

**CONSULENZA ON-LINE**

*Sezione:*

**CONSULENZA  
ON-LINE GRATUITA**

# **FRAZIONAMENTO CATASTALE**

- 1 -



[www.annaaltiniarchitetto.it](http://www.annaaltiniarchitetto.it)

## CONSULENZA ON-LINE

Sezione:

### CONSULENZA ON-LINE GRATUITA

## FRAZIONAMENTO CATASTALE

- 2 -



### QUESITO DELLA COMMITTENZA

*"Buongiorno. (...) Volevo sapere, se ho, un pezzo di terra, di cui vorrei venderne solamente una piccola parte, devo riaccatastarla nuovamente? Può dirmi tutta la prassi da seguire in questi casi?"*

### RISPOSTA

Quando interviene la necessità di suddividere un terreno di proprietà privata in fondi più piccoli (per scopi ad esempio che possono andare dalla semplice compravendita, affitto, a motivi di eredità) la variazione catastale (per particelle già presenti nel Catasto Terreni) avviene secondo il procedimento del **"Frazionamento di terreni"**.

Tale pratica, che deve avvenire prima della stipula della compravendita o della suddivisione ereditaria, coinvolge prima il

Comune, poi l'Agencia del Territorio (ex Catasto), poi di nuovo il Comune e infine il notaio.

Ma andiamo per ordine.

- ✓ Il primo passo è **incaricare un tecnico abilitato per la chiara suddivisione del fondo**, il quale dovrà eseguire il frazionamento dell'area, richiedendo all'Ufficio del Territorio della provincia, un estratto di mappa contenente la particella da frazionare, che l'ufficio rilascerà su apposito supporto informatico. Ciò permetterà allo stesso professionista di elaborare la documentazione necessaria al Frazionamento;
- ✓ Il passo successivo prevede il **deposito del Frazionamento catastale**, presso il Comune in cui ricade il fondo da frazionare.

## **CONSULENZA ON-LINE**

Sezione:

### **CONSULENZA ON-LINE GRATUITA**

## **FRAZIONAMENTO CATASTALE**

- 3 -



Lo stesso tecnico incaricato o il proprietario del fondo da frazionare, previa compilazione di apposita modulistica disponibile presso l'Ufficio Tecnico – Edilizia Privata o scaricabile dal sito del Comune, depositerà il Frazionamento presso lo stesso ufficio, con le eventuali copie che si ritenessero necessarie.

Il Frazionamento verrà vistato dall'Ufficio Tecnico, il quale alla fine ne attesterà il deposito di copia della documentazione presso i suoi uffici competenti.

- ✓ **L'attestazione di avvenuto deposito**, gratuita e rilasciata in poco tempo all'utente, ai recapiti indicati, **andrà allegata alla documentazione da inviare all'Agenzia del Territorio** per l'approvazione del frazionamento stesso.

- ✓ Dopo l'approvazione da parte dell'Agenzia del Territorio, **si comunicherà agli uffici comunali l'assegnazione dei numeri definitivi attribuiti alle nuove particelle frazionate.**
- ✓ Solo con l'ottenimento delle nuove particelle che identificano gli attuali nuovi confini, aventi valore giuridico e catastale, sarà possibile procedere con gli scopi che ne hanno portato al frazionamento (cessioni, affitti..).

Le informazioni proposte hanno un carattere puramente indicativo, in quanto basate sui dati generali forniti dall'utente.

L'utente è tenuto ad utilizzare le nozioni ricevute per soli fini conoscitivi. Il parere conferito non può essere considerato vincolante nè può essere in alcun modo riprodotto. ■