

**RIUNIONE CATEGORIE
PROFESSIONALI**

20 maggio 2025



Direzione Regionale del Veneto

Programma

- **Invio lettere di compliance immobili oggetto degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (Superbonus)**
- **D.L. 113 del 9 agosto 2024 Art. 7 quinquies - Irrilevanza catastale degli allestimenti mobili in strutture ricettive all'aperto**
- **Calcolo della Rendita Catastale delle strutture ricettive all'aperto – Prontuario dei costi di realizzazione delle opere con riferimento al biennio economico 88/89**
- **Aggiornamenti su riunione di usufrutto**
- **Novità:**
 - **Open data cartografici - Consultazione gratuita dei fogli di mappa catastale**
 - **Modifiche al modello di dichiarazione successione e voltura catastale (P.D. 13/02/2025)**
 - **Voltura web**
 - **Consultazione registro partite catastali**
 - **Istanze di rettifica dei dati catastali**

Direzione Regionale del Veneto

Invio lettere di compliance immobili oggetto degli interventi di cui all'articolo 119 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34

Le liste selettive

Nella predisposizione delle liste selettive di cui all'articolo 1, comma 86, della legge 30 dicembre 2023, n. 213, l'Agenzia delle entrate, al fine di garantire efficienza al processo di comunicazione di **posizioni potenzialmente meritevoli di denuncia di variazione catastale**, contenendo al massimo l'impatto sui contribuenti, ha previsto che l'invio delle lettere di compliance riguarderà, in una prima fase, gli intestatari catastali di immobili oggetto degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, che risultano all'attualità **iscritti in Catasto privi di rendita catastale o con valori catastali di modesta entità rispetto ai costi sostenuti per effettuare gli interventi edilizi** in argomento; in entrambi i casi, **è ragionevole ipotizzare che l'esecuzione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio possa aver comportato una modifica nella consistenza o nell'attribuzione della categoria e della classe dell'immobile.**

Direzione Regionale del Veneto

L'Agenzia ha quindi escluso un invio generalizzato di comunicazioni di compliance a tutti i contribuenti, ferma **restando la valutazione della sussistenza dell'obbligo dichiarativo in capo ai soggetti di cui all'articolo 3 del Regio decreto-legge richiamato**, ovvero ai titolari di diritti reali. Nel caso di ricezione di una comunicazione di compliance da parte dell'Agenzia, al contribuente è data comunque la possibilità di dimostrare che tale obbligo non sussiste.

Direzione Regionale del Veneto

L'utente può

Inviare osservazioni da consegna documenti e istanze



valutazione della chiusura della posizione da parte dell'Ufficio

Provvedere a presentare la variazione catastale



chiusura della posizione

Inerzia dell'utente



Apertura C277 da parte dell'ufficio

Direzione Regionale del Veneto

Come si consegna la documentazione

Per quanto riguarda il servizio *Consegna documenti e Istanze* si accede dall'Area Riservata del sito internet dell'Agenzia. Tramite le credenziali SPID, CIE, CNS o Entratel/Fisconline. E' possibile operare per se stessi o per terze persone presentando una delega valida rilasciata dal delegante.

Come si giustifica una dichiarazione non dovuta

Relativamente alla giustificazione sulla **presunta anomalia**, si ricorda che le verifiche riguardano l'assenza della dichiarazione per immobili sui quali sono stati eseguiti interventi edilizi agevolati. Per dimostrare che la variazione non è necessaria, occorre motivare tale circostanza, anche attraverso allegazione di documentazione a supporto. (Non è sufficiente ad esempio la motivazione...*ho ancora la SCIA aperta.....*).

Direzione Regionale del Veneto

Quando si deve presentare la dichiarazione

NORMATIVA SUL TEMA:

- **Articolo 20 del Regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652** (*Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano*): **gli intestatari catastali "sono obbligati a denunciare [...] le variazioni nello stato e nel possesso dei rispettivi immobili, le quali comunque implicino mutazioni ai sensi dell'art. 17"**.
- **Articolo 17:** stabilisce, in ordine alle mutazioni nello stato dei beni, che esse si riferiscono **alla "consistenza" e alla "attribuzione della categoria e della classe"**.

Direzione Regionale del Veneto

Quando si deve presentare la dichiarazione

Ogni qualvolta vengano, dunque, eseguiti lavori sulle unità immobiliari, gli intestatari catastali hanno l'obbligo di verificare (anche con **il supporto di un professionista tecnico abilitato** ad operare in Catasto) se essi **possano aver determinato modifiche alla consistenza o** se abbiano avuto **impatto**, più in generale, **sul classamento** (e, dunque, sull'attribuzione della categoria e della classe) e di conseguenza sulla rendita catastale.

La valutazione della sussistenza dell'obbligo dichiarativo in capo ai soggetti di cui all'articolo 3 del Regio decreto-legge richiamato, ovvero ai titolari di diritti reali. Nel caso di ricezione di una comunicazione di compliance da parte dell'Agenzia, al contribuente è data comunque la possibilità di dimostrare che tale obbligo non sussiste.

Direzione Regionale del Veneto

Quando si deve presentare la dichiarazione

Determinazione del 16 febbraio 2005 - Agenzia del Territorio

Provvedimento emanato ai sensi del comma 339 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (Legge finanziaria 2005), in materia di classamenti catastali di unità immobiliari di proprietà privata. Linee guida. (G.U. n. 40 del 18 febbraio 2005)

*Articolo 2 Individuazione delle unità immobiliari oggetto di rideterminazione della rendita: a) da **interventi edilizi che abbiano comportato la modifica permanente nella destinazione d'uso, ovvero un incremento stimabile in misura non inferiore al 15% del valore di mercato** e della relativa redditività ordinaria derivante, di norma, da interventi edilizi di ristrutturazione come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ecc.....*

Direzione Regionale del Veneto

Quando si deve presentare la dichiarazione

CIRCOLARE N. 10/2005 - Accertamento delle unità immobiliari urbane ai sensi dell'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311

CIRCOLARE n. 1/2006 - Ulteriori chiarimenti per la corretta attuazione dell'art. 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 - Semplificazioni procedurali per la predisposizione di documenti di aggiornamento Docfa

Allegato B: «Premesso che, in base alle norme ed istruzioni catastali, l'attribuzione di nuovi classamenti viene operata in tutti i casi di nuova costruzione e nelle variazioni del patrimonio esistente concernenti la geometria ovvero i caratteri intrinseci ed estrinseci dell'unità immobiliare, incidenti sulla rendita catastale, si riepilogano e si precisano di seguito gli interventi che di norma comportano l'obbligo di un aggiornamento catastale (A) e quelli invece ininfluenti a tal fine (B)»

https://www1.agenziaentrate.gov.it/mt/circolari/Circolari_2006/circolare336_all_b.pdf

Direzione Regionale del Veneto

Impianto fotovoltaico



Lettera circolare prot. n. 388196 del 16/10/2024

...

A tal proposito, per le unità immobiliari a destinazione ordinaria, per valutare detto incremento, si può determinare il valore capitale conseguente all'installazione sommando al valore capitale iniziale del bene (determinato dal prodotto della rendita catastale e del pertinente moltiplicatore di cui al D.M. 14 dicembre 1991) il valore del costo dell'impianto (riportato all'epoca censuaria di riferimento 1988-1989 per mezzo del più appropriato indice medio dei prezzi ISTAT e ridotto anche per il cosiddetto «deprezzamento infra-censuario»**).*

...

*In analogia con le modalità di calcolo delineata per gli immobili a destinazione speciale e particolare (cfr. circolare n. 6/T del 30 novembre 2012).

**Potrà essere assunta - in prima approssimazione - una “vita utile” pari a 20 anni ed un “valore residuo” al termine della vita utile pari a zero, salvo più approfondite valutazioni effettuabili dall'Ufficio caso per caso.

Direzione Regionale del Veneto



Ti trovi in: [Home](#) / [Professionisti](#) / [Fabbricati e terreni](#) / [Aggiornamento dati catastali e ipotecari](#) / [Aggiornamento Catasto dei Fabbricati - Docfa](#) / [Vademecum e Istruzioni operative](#)

AGGIORNAMENTO CATASTO FABBRICATI - DOCFA
INFORMAZIONI
Che cos'è
Presentazione telematica degli atti
Assistenza per i servizi Sister
Costi del servizio
Vademecum e Istruzioni operative
Normativa e prassi
SERVIZI
Visura della planimetria online
Software Docfa 4.00.5
Docfa versioni precedenti

Vademecum e Istruzioni operative

Vademecum DOCFA

Il Vademecum DOCFA costituisce uno strumento di supporto e di riferimento per i tecnici professionisti incaricati della redazione degli atti di aggiornamento del Catasto Fabbricati e per il personale dell'Agenzia addetto ai controlli di registrabilità degli atti nella banca dati catastale, in conformità alle disposizioni normative e di prassi in materia, alle quali deve comunque farsi riferimento per i temi dalle stesse espressamente disciplinati.

Attraverso l'indicazione di linee guida a carattere nazionale, il Vademecum ha l'obiettivo di perseguire una maggiore uniformità nella compilazione e trattazione degli atti di aggiornamento del Catasto Fabbricati, favorendo così anche la progressiva automazione dell'intero processo di registrazione degli atti di aggiornamento nella banca dati catastale.

Questa prima versione, che valorizza consolidate esperienze già maturate in ambito locale e il continuo confronto con le categorie professionali interessate, sarà oggetto sia di aggiornamenti, per adeguarne i contenuti alle norme, alle disposizioni di prassi e agli sviluppi software che di volta in volta dovessero intervenire, sia di integrazioni, per approfondire ulteriori temi e casistiche che saranno ritenute di particolare interesse.

[Vademecum DOCFA \(versione 1.0\) - pdf](#)

Istruzioni operative

[Istruzioni Operative 2 luglio 2019 - pdf](#) - Modifiche apportate alla procedura Docfa - Versione 4.00.5

[Istruzioni Operative 8 giugno 2017 - pdf](#) - Modifiche apportate alla procedura Docfa - Versione 4.00.4

[Istruzioni Operative 1* febbraio 2016 - pdf](#) - Modifiche apportate alla procedura Docfa - Versione 4.00.3



Divisione Servizi

Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare
Settore Servizi Catastali

Vademecum DO.C.FA.

La redazione degli atti di aggiornamento del Catasto Fabbricati

a cura di
Settore Servizi Catastali
Direzione centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare

Versione 1.0
Luglio 2022

2.3 DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE.....	52
2.3.1 Compilazione del Quadro B – Denuncia di Variazione – Dati generali.....	53
2.3.1.1 Tipo Mappale – protocollo e data	53
2.3.1.2 Sezione Unità immobiliari	53
2.3.1.3 Unità derivate	54
2.3.1.4 Campo relativo alla data di completamento della variazione	54
2.3.1.5 Sezione Causali di presentazione	55
• Variazione planimetrica	55
✓ Divisione	56
✓ Frazionamento per trasferimento di diritti	56
✓ Fusione	57
✓ Ampliamento	57
✓ Demolizione totale	57
✓ Demolizione parziale	58
✓ Diversa distribuzione degli spazi interni	58
✓ Ristrutturazione	59
✓ Frazionamento e fusione	59
• Variazione toponomastica	59
• Ultimazione di fabbricato urbano	59
• Variazione di destinazione	59
• Altre	60
• Presentazione planimetria mancante	65
• Modifica identificativo	65
• Richiesta ruralità	65
• Unità afferenti	65
✓ Edificate su area urbana	65
✓ Edificate su lastrico solare	65
✓ Altro tipo di edificazione	66
2.3.1.6 Tipologia di documento	66
• Dichiarazione ordinaria	66
• Dichiarazione ai sensi dell'art. 1, c. 336, L. n. 311/04	67
• Dichiarazione ai sensi dell'art. 1, c. 340, L. n. 311/04	67
• Stralcio da categoria E - art. 2, c. 40, DL n. 262/06	67
• Dichiarazione fabbricato rurale DM 26/7/2012	67
• Dichiarazione fabbr. rurale art.13, c. 14 ter, del DL 201/2011	68
• Dichiarazione ai sensi dell'art.1, c. 22, L. n. 208/2015	68
• Dichiarazione ai sensi dell'art. 1, co. 579, L. n. 205/2017	69

Direzione Regionale del Veneto

CASISTICHE

Per dichiarare gli interventi che riguardano singole unità immobiliari eseguiti su parti comuni (ad esempio, un impianto fotovoltaico a servizio esclusivo di una sola unità immobiliare) possono essere utilizzate le **causali** di dichiarazione indicate nel Vademecum Docfa (a titolo esemplificativo, le causali *Ristrutturazione* o *Ampliamento*).

La sola esecuzione del **cappotto** non comporta modifiche alla consistenza sicché non è necessaria la variazione per questa ragione. È invece rimessa al soggetto obbligato e al suo consulente la verifica del complesso degli interventi edilizi aventi riflesso sul valore (e, dunque, sul reddito) dell'unità immobiliare.

Facendo riferimento alla causale da specificare per **gli interventi edilizi agevolati e non di manutenzione ordinaria o straordinaria**, le attuali **causali** consentono una corretta descrizione dell'intervento eseguito (ad esempio, la causale *Ristrutturazione* ha un carattere di sufficiente genericità).

Direzione Regionale del Veneto

Relativamente all'obbligatorietà di **presentare la dichiarazione di aggiornamento anche quando all'unità immobiliare è già attribuita la classe massima in una data categoria e non ne viene modificata la consistenza si richiama** l'art. 11 comma 2 del decreto-legge 14 marzo 1988, n. 70 :

*«Il classamento delle unità immobiliari urbane site in zone censuarie o in comuni nei quali il quadro di tariffa alla data del classamento stesso non è stato integrato a norma dell'articolo 64 del regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, **può essere effettuato anche per comparazione con il quadro di tariffa di altra zona censuaria del medesimo comune o di altro comune della medesima provincia che abbia analoghe caratteristiche socio-economiche e di tipologia edilizia; negli atti deve essere annotato che il classamento è stato effettuato per comparazione, con l'indicazione della zona censuaria o del comune di riferimento**».* Di norma, dunque, la dichiarazione è sempre necessaria: certamente quando il complesso degli interventi edilizi eseguiti comporti una modifica della categoria (ad esempio, un'unità di categoria A/4 o A/5 molto probabilmente non potrà essere confermata in tale categoria, a seguito di interventi edilizi di riqualificazione), sia quando, a seguito dell'intervento, il livello di redditività dell'unità immobiliare la renda non più comparabile con quelle censite nella classe massima della zona censuaria di riferimento.

SANZIONI

La dichiarazione tardiva è sempre in sanzione. Il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate disciplina l'avvio della campagna di *compliance*, ma non fissa nuovi termini per la regolarizzazione degli immobili. Tutti gli interventi edilizi – agevolati o meno – devono essere dichiarati **entro 30 giorni dall'ultimazione**, quando incidenti sulla consistenza o sul classamento.

Relativamente alle sanzioni si precisa che **gli importi delle stesse sono definiti per Legge** e non vi è alcuna possibilità di modularli diversamente dall'attuale quadro normativo. È tuttavia possibile – in sede di presentazione della dichiarazione – avvalersi dell'istituto del ravvedimento, per il quale **le recenti modifiche normative hanno introdotto ulteriori agevolazioni legate alla fattispecie del cumulo giuridico.**

STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO art.7 quinquies decreto legge 9 agosto 2024 n.113 (Irrilevanza catastale degli allestimenti mobili in strutture ricettive all'aperto)

Direttiva della Direzione Centrale - Divisione Servizi n,4 /2024 del 23/12/2024



Direzione Regionale del Veneto

Norma di riferimento DL 113 del 9 agosto 2024

Art. 7 quinquies - Irrilevanza catastale degli allestimenti mobili in strutture ricettive all'aperto

1. A decorrere dal 1° gennaio 2025, gli **allestimenti mobili di pernottamento** dotati di meccanismi di rotazione in funzione, ubicati nelle strutture ricettive all'aperto, **non rilevano ai fini della rappresentazione e del censimento catastale e sono pertanto esclusi dalla stima diretta** di cui all'articolo 30 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, per la determinazione della rendita catastale.

2. A decorrere dalla medesima data di cui al comma 1, nella stima diretta della rendita catastale delle strutture ricettive all'aperto **il valore delle aree attrezzate** per gli allestimenti di cui al comma 1 **e di quelle non attrezzate destinate al pernottamento degli ospiti è aumentato rispettivamente nella misura dell'85 % e del 55 % rispetto a quello di mercato ordinariamente attribuito** a tali componenti immobiliari.

Direzione Regionale del Veneto

Norma di riferimento DL 113 del 9 agosto 2024

3. Gli intestatari catastali delle strutture di cui al comma 1, **a decorrere dal 1° gennaio 2025, presentano, entro il 15 giugno 2025, atti di aggiornamento geometrico** ai sensi dell'articolo 8 della legge 1° ottobre 1969, n. 679, **per l'aggiornamento della mappa catastale, nonché atti** di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, **per l'aggiornamento del Catasto dei fabbricati**, in coerenza con quanto previsto ai commi 1 e 2 del presente articolo. Si applicano le sanzioni previste per le violazioni dell'articolo 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249.

4. L'Agenzia delle entrate, qualora rilevi la mancata presentazione degli atti di aggiornamento di cui al comma 3, **attiva il procedimento di cui all'articolo 1, comma 277**, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Direzione Regionale del Veneto

Norma di riferimento DL 113 del 9 agosto 2024

5. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del turismo, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono individuate le eventuali ulteriori fonti informative necessarie per le attività di monitoraggio.

6. Limitatamente all'anno di imposizione 2025, in deroga all'articolo 1, comma 745, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, **per gli atti di aggiornamento di cui al presente articolo, presentati entro il 15 giugno 2025, le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2025.**

7. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Direzione Regionale del Veneto

AMBITO DI APPLICAZIONE

- **Si applica a tutte le strutture ricettive all'aperto** (definite dall' art.13 decreto-legge 79/2011 pagina 3 ris. 67)
- **Per le dichiarazioni di Nuova Costruzione o di Variazione apportate ai campeggi il cui termine scadeva in data antecedente il 1° gennaio 2025 (FL tra il 2 e 24/12/2024): si applicano gli ordinari criteri di censimento previgenti anche se presentate dopo il 1° gennaio 2025 (circ. 6/2012).**

La dichiarazione deve essere presentata da parte degli intestatari di strutture ricettive in cui sono presenti:

- **Case mobili**
- **Aree destinate al pernottamento degli ospiti attrezzate**
- **Aree destinate al pernottamento degli ospiti non attrezzate**

Direzione Regionale del Veneto

REDAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

CATASTO TERRENI

- Presentazione PREGEO - TM per variazione



Eliminazione degli allestimenti mobili di cui al comma 1 art.7 quinquies



CONFERMA N° di MAPPA

- Se viene confermato l'identificativo in una particella priva di fabbricati apportare in relazione tecnica la seguente dicitura: "Si conferma il numero di particella in conformità con le previsioni di cui alla Risoluzione 67 del 20 dicembre 2024".

Direzione Regionale del Veneto

REDAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

CATASTO FABBRICATI

Nella dichiarazione di variazione per ciascuna unità immobiliare devono essere indicati:

- I riferimenti del Tipo Mappale (quando è richiesto l'aggiornamento della mappa)
- L'indicazione della causale **ALTRE: "variazione DL 113/2024"**
- N° delle UIU in variazione: 1 (a destinazione speciale)
- Tipo di operazione: V – variazione

REDAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

In Planimetria:

Definire con linea tratteggiata -----:

- 1) Le aree attrezzate adibite al pernottamento (AAP)
 - 2) Le aree non attrezzate adibite al pernottamento (ANAP)
- Le rimanenti vengono definite Altre aree (AA)

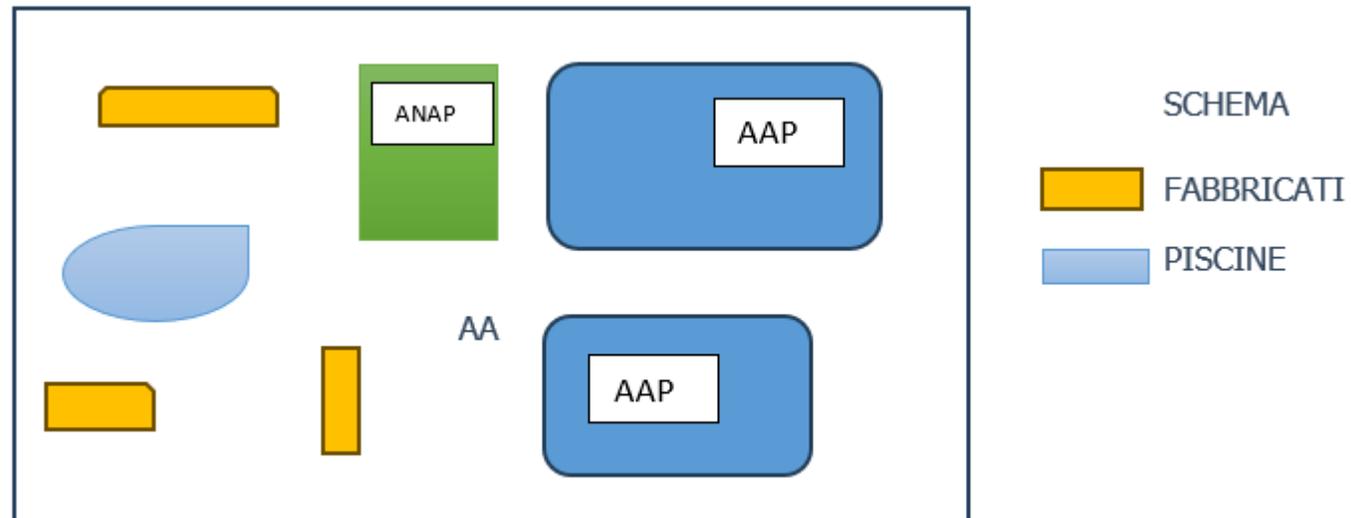
Pertanto, in un "campeggio tipo" sono riconoscibili: AAP, ANAP e altre aree AA sulle quali di norma sono presenti anche degli immobili (bagni, ristorazione, reception) . E' necessaria una suddivisione di dette aree in quanto l'AAP (area attrezzata adibita al pernottamento deve essere incrementata dell'85% mentre l'ANAP (l'area non attrezzata adibita al pernottamento) deve essere incrementate del 55%. Non è necessaria né la rappresentazione delle case mobili nè la rappresentazione delle singole piazzole.

Direzione Regionale del Veneto

REDAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

In Planimetria:

4) Devono essere indicate anche tutte le strutture fisse (fabbricati, piscine, tettoie ecc)



DEFINIZIONI DELLE AREE

Aree per pernottamento attrezzate: Aree attrezzate per essere idonee ad ospitare gli allestimenti MOBILI di pernottamento dotati di meccanismi di rotazione in funzione (case mobili, roulotte, camper, caravan).

Aree per pernottamento non attrezzate: Aree non appositamente attrezzate per essere idonee ad ospitare gli allestimenti MOBILI di pernottamento sopracitati e altre aree non attrezzate destinate al pernottamento.

Direzione Regionale del Veneto

CATEGORIE ATTRIBUIBILI

Le strutture ricettive all'aperto devono essere rispettivamente censite nelle categorie:

- **categoria D/2** e codice destinazione d'uso 0902 - Residenze turistiche alberghiere, alloggi per vacanze e altre strutture per soggiorni brevi;
- **categoria D/8** e codice destinazione d'uso 0903 - Aree di campeggio e aree attrezzate per camper e roulotte;
- **categoria D/10** e codice destinazione d'uso 1401 - Immobili destinati ad attività agrituristiche.

ATTIVITA' DR VENETO USCCPI

- 1) Indagine e raccolta dei dati dei valori del lotto delle aree destinate a struttura ricettiva all'aperto utilizzate negli UPT** delle province Venete con particolare riferimento alla segnalazione di eventuali contenziosi -CTU- definizione di vertenze

Direzione Regionale del Veneto

ATTIVITA' DR VENETO USCCPI

2) Indagine sui costi di costruzione delle varie tipologie di strutture e dotazioni impiantistiche che possono essere presenti in un compendio turistico. I costi analitici sono stati **desunti dal Prezziario della Regione Veneto, dal Prezziario DEI e dai cataloghi di settore** per quanto riguarda alcune tipologie di impiantistica.

3) Redazione del computo metrico estimativo per tipologia di struttura

Area con pavimentazione in mattonelle prefabbricate di conglomerato cementizio autobloccanti			
Voce di costo	Riferimento	Descrizione	Descrizione estesa
Scavo	Prezziario Regionale Veneto Opere Pubbliche 2024 VEN24-01.02.01.00	SCAVO DI PULIZIA GENERALE FINO ALLA PROFONDITA' DI M 0,20	Scavo di pulizia generale eseguito con mezzi meccanici in terreno di qualsiasi natura e consistenza fino alla profondità di m 0.20, compreso l'estirpazione d'erbe, arbusti e radici, il taglio di alberi di piccole dimensioni, la demotizione e rimozione di recinzioni, delimitazioni e simili, il trasporto dei materiali di risulta fino alla distanza media di m 100 e la sua sistemazione nei siti di deposito, oppure il trasporto fino al sito di carico sui mezzi di trasporto entro gli stessi limiti di distanza
Sottofondo	Prezziario Regionale Veneto Opere Pubbliche 2024 VEN24-01.13.01.a	VESPAIO DI SOTTOFONDO IN GHIAIA fino a cm 25	Vespaio di sottofondo in ghiaia per pavimenti contro terra, fornito e posto in opera spianato a livello e costipato, compreso lo spianamento e il costipamento del piano di posa, l'intasamento con pietrisco a pezzatura mista, il trasporto e lo scarico del materiale
Fornitura e posa	Prezziario Regionale Veneto Opere Pubbliche 2024 VEN24-01.14.16.00	FORNITURA E POSA IN OPERA DI PAVIMENTO IN MATTONELLE AUTOBLOCCANTI	Fornitura e posa in opera di pavimento autobloccante nel colore e nell'aspetto a scelta della D.L., eseguito in <u>mattonelle prefabbricate di conglomerato cementizio vibrato delle dimensioni comunemente in commercio</u> , posate secondo le geometrie correnti su sottofondo dello spessore di 5 cm eseguito in ghiaio lavato a granulometria idonea. Il pavimento inoltre dovrà essere in possesso di un coefficiente di attrito conforme a quanto previsto dal DPR 24 luglio 1996, n.503 recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la fornitura e posa del sottofondo, la formazione delle pendenze necessarie allo smaltimento delle acque meteoriche, lo spargimento di sabbia fine sufficiente a colmare gli interstizi, la bagnatura e la contemporanea battitura mediante adeguato vibratore meccanico, l'eventuale sostituzione di mattonelle rotte o deteriorate in corso d'opera, il taglio, lo sfrido e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.

Direzione Regionale del Veneto

ATTIVITA' DR VENETO USCCPI

- 4) Indagine su tutti i prontuari provinciali e della DR Veneto dei dati già presenti negli stessi e confronto con i costi analitici** determinati e riferiti al biennio 88/89.

- 5) Predisposizione di un prontuario sintetico per la stima della struttura ricettiva** all'aperto nel quale sono stati consolidati i dati già ricompresi nel prezzario regionale e nei prezzari provinciali, mentre sono state inserite tutte le voci che risultavano assenti negli stessi desunte dalla valutazione analitica effettuata.

Direzione Regionale del Veneto

ATTIVITA' DR VENETO USCCPI

Area	Descrizione e prescrizioni della Regione Veneto	Materiale o specifiche	Unità di misura (u.m.)	valore da prezziario D.R. Veneto COSTO UNITARIO (€/u.m.)	incrementi ex comma 2 dell'articolo 7-quinquies D.L. 113/2024 (da indicare a parte nel foglio di analisi) (%)
Piazzola ATTREZZATA ed aree comuni di asservimento alle piazzole stesse (vialetti - camminamenti-strade di accesso e collegamento) TIPOLOGIA 1	<i>"area attrezzata riservata all'uso esclusivo di un equipaggio. Le piazzole devono essere chiaramente individuabili con segnali quali: paletti, staccionate, siepi, alberi o altri mezzi idonei "</i> (ALLEGATO A alla Dgr n. 1000 del 17 giugno 2014).	Asfalto (scavo-sottofondo-binder-manto di usura)	mq	15,00	85%
		Lastre cemento su basamento in cls (scavo-vespaio di sottofondo-posa quadroni in cls)	mq	27,00-38,00	
		Lastre cemento su supporti (scavo-vespaio di sottofondo-quadroni su supporti in plastica)	mq	22,00-31,00	
		Mattoncini in cls autobloccanti (scavo-vespaio di sottofondo-posa di mattonelle)	mq	23,00-33,00	
		Mattoncini in cls autobloccanti	mq	20,00	
		Conglomerato cementizio (scavo-vespaio di sottofondo-pavimento in cls armato)	mq	26,00-38,00	
		Gettata in cemento	mq	15,00	
		Ghiaia (scavo-posa di ghiaione di fiume e compattazione)	mq	5,00	
		Manto erboso (lavorazione-concimazione-semina)	mq	2,00	
		Recinzione in ferro verniciato su sottostante muretto in cemento o muratura	ml	80,00	
		Recinzione in rete metallica su sottostante muretto in cemento o muratura	ml	25,00	
		Recinzione in muratura ordinaria su sottostante muretto in cemento	ml	100,00	

Direzione Regionale del Veneto

DETERMINAZIONE DELLA RENDITA

La rendita viene determinata secondo l'approccio di costo con valori riferiti al biennio economico 88/89, tenendo conto delle seguenti voci:

DETERMINAZIONE DELLA RENDITA CATASTALE SECONDO L'APPROCCIO AL COSTO

(Circolare n. 6/2012 allegato 2)

$$RC = (K + P) \times r$$

$$K = C1 + C2 + C3 + C4 + C5 + C6$$

Sigla	Descrizione	Coefficienti
C1	Valore Lotto	Valori da proutuari UPT
C2	Costo di realizzazione a nuovo	Valori stimati
C3	Costo degli impianti fissi	Valori stimati
C4	Spese Tecniche	15,00%
C5	Oneri concessori e di urbanizzazione	5,00%
C6	Oneri finanziari	13,00%
P	Profitto	12,44%

Direzione Regionale del Veneto

- **Valore del lotto:** desunto dai prontuari dell'UPT;
- **Sistemazioni:** si riportano per comodità alcune voci (Prezziario Regionale Veneto):
(percorsi di viabilità, pedonali, recinzioni perimetrali);

PRONTUARIO REGIONALE PER LA STIMA DEL VALORE CATASTALE DELLE STRUTTURE RICETTIVE IN CAMPEGGIO (Direttiva n. 4/2024)

Valori determinati secondo l'approccio al costo (Circolare n. 6T/2012)

Area	Descrizione e prescrizioni della Regione Veneto	Materiale o specifiche	Unità di misura (u.m.)	valore da prezziario D.R. Veneto COSTO UNITARIO (€/u.m.)	Incrementi ex comma 2 dell'articolo 7-quinquies D.L. 113/2024 (da indicare a parte nel foglio di analisi) (%)
Piazzola ATTREZZATA ed aree comuni di asservimento alle piazzole stesse (vialetti - camminamenti-strade di accesso e collegamento) TIPOLOGIA 1	<i>"area attrezzata riservata all'uso esclusivo di un equipaggio. Le piazzole devono essere chiaramente individuabili con segnali quali: paletti, staccionate, siepi, alberi o altri mezzi idonei"</i> (ALLEGATO A alla Dgr n. 1000 del 17 giugno 2014).	Asfalto (scavo-sottofondo-binder-manto di usura)	mq	15,00	85%
		Lastre cemento su basamento in cls (scavo-vespaio di sottofondo-posa quadroni in cls)	mq	27,00-38,00	
		Lastre cemento su supporti (scavo-vespaio di sottofondo-quadroni su supporti in plastica)	mq	22,00-31,00	
		Mattoncini in cls autobloccanti (scavo-vespaio di sottofondo-posa di mattonelle)	mq	23,00-33,00	
		Mattoncini in cls autobloccanti	mq	20,00	
		Conglomerato cementizio (scavo-vespaio di sottofondo-pavimento in cls armato)	mq	26,00-38,00	
		Gettata in cemento	mq	15,00	
		Ghiaia (scavo-posa di ghiaione di fiume e compattazione)	mq	5,00	
		Manto erboso (lavorazione-concimazione-semina)	mq	2,00	
		Recinzione in ferro verniciato su sottostante muretto in cemento o muratura	ml	80,00	
		Recinzione in rete metallica su sottostante muretto in cemento o muratura	ml	25,00	
		Recinzione in muratura ordinaria su sottostante muretto in cemento	ml	100,00	

Direzione Regionale del Veneto

- **Costo impianti fissi:** (es impianti approvvigionamento idrico ed elettrico, illuminazione, vuotatoi, pozzetti, reti fognarie ecc.);
- **Oneri concessori e di urbanizzazione:** nella misura del 5%
- **Oneri finanziari:** nella misura del 13%
- **Profitto imprenditore :12%**

Si somma successivamente il costo di ricostruzione fabbricati eventualmente deprezzato (reception, locali di ristorazione, market, bagni ecc).

Direzione Regionale del Veneto

Dopo aver suddiviso le aree della struttura ricettiva in porzioni identificando le

- 1) Le aree attrezzate adibite al pernottamento (AAP)
- 2) Le aree non attrezzate adibite al pernottamento (ANAP)
- 3) Altre aree (AA)

Quantificare nelle stesse rispettivamente:

- valore del suolo (C1)
- costi sopra elencati (C2-C3-C4-C5-C6-P)
- eventuali costi di costruzione degli immobili -reception – bagni-locali di ristorazione ecc (se ante 88/89 viene applicato il coefficiente di deprezzamento).

Direzione Regionale del Veneto

Calcolo della RC:

A. Valore AAP = $\Sigma (C1-C2-C3-C4-C5-C6-P) * 1,85$

B. Valore ANAP = $\Sigma (C1-C2-C3-C4-C5-C6-P) * 1,55$

C. Valore AA $\Sigma (C1-C2-C3-C4-C5-C6-P)$ (senza incremento)

D. Valore strutture reception – bagni-locali di ristorazione ecc. (costo di ricostruzione deprezzato)

- Il valore del suolo viene desunto dal Prontuario in uso all'Ufficio Provinciale Territorio
- Tutti i costi sono riferiti al biennio economico 88/89

$$RC = \Sigma (A+B+C+D) * r \quad r = 2\%$$

(AAP=area attrezzata adibita al pernottamento)

(ANAP= area non attrezzata adibita al pernottamento)

(AA= altre aree)

Direzione Regionale del Veneto

Nella stima relativamente alla valutazione delle aree attrezzate e non, destinate al pernottamento, deve essere riportato quanto segue:

- **il valore di mercato ordinariamente attribuito**, determinato secondo i principi dell'estimo catastale
- **il valore corrispondente all'incremento** percentuale stabilito dalla norma, indicando tale voce di valore/di costo come: o "Incr. 85 DL113/2024" (contrazione della locuzione Incremento 85% valore aree attrezzate DL 113/2024 per tenere conto delle dimensioni del campo nell'applicativo informatico); o "Incr. 55 DL113/2024" (contrazione della locuzione Incremento 55% valore aree attrezzate DL 113/2024).

Direzione Regionale del Veneto

Termine di presentazione delle dichiarazioni ante 01/01/2025

Considerato il carattere innovativo delle disposizioni in esame, resta fermo che:

- Le dichiarazioni di **variazioni diverse di quelle di cui al comma 3 dell'art. 7-quinquies** relative a strutture recettive all'aperto già censite,
- Le dichiarazioni **di accatastamento di strutture recettive anche preesistenti e mai censite**

Il cui termine obbligatorio per la presentazione in catasto scada prima della data del 1° gennaio 2025, **devono essere redatte applicando gli ordinari criteri di censimento e di stima vigenti precedentemente a tale data.** Solo successivamente si dovrà procedere all'adeguamento ai sensi dell'art. 7-quinquies, secondo le modalità sopra descritte

Direzione Regionale del Veneto

AVVIO C. 277 e SANZIONI PER MANCATO AGGIORNAMENTO

La mancata presentazione degli atti di aggiornamento catastale comporta l'avvio di una procedura d'ufficio da parte dell'Agenzia delle Entrate (c. 277), che procederà a eseguire i necessari adeguamenti con costi a carico dei titolari della struttura, in base a quanto stabilito dalla legge 311 del 2004.

Gli intestatari catastali avranno 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta per provvedere agli aggiornamenti prima di incorrere nelle sanzioni previste.

Direzione Regionale del Veneto

OPEN DATA CARTOGRAFICI

Sono stati avviati due nuovi servizi web:

- Cartografia in formato vettoriale WFS
- Scarico della cartografia catastale in maniera massiva Download massivo (dati nazionali-provinciali, comunali ecc)
il servizio è accessibile dal seguente link:

[Schede - Accedi al servizio - Agenzia delle Entrate](#)

RIUNIONE DI USUFRUTTO

L'aggiornamento automatico mediante comunicazione all'Anagrafe Tributaria procede con successo. Nei casi in cui è presente un usufrutto con diritto di accrescimento è necessaria la presentazione di una voltura in pre-allineamento (esente).

Si raccomanda di non aprire ticket a Sogei per le problematiche relative all'aggiornamento automatico.

Direzione Regionale del Veneto

PROVVEDIMENTO DIRETTORIALE 13 FEBBRAIO 2025

Modifiche al modello di dichiarazione successione e voltura catastale

Si riporta di seguito il link relativo alle modifiche introdotte, con il provvedimento Direttoriale del 13 febbraio 2025, al modello di dichiarazione di successione e alle modalità di registrazione delle relative domande di voltura catastale, unitamente alle modifiche delle istruzioni per la compilazione e alle specifiche tecniche per la loro trasmissione telematica.

[Normativa e prassi - Provvedimento del 13 febbraio 2025 - Agenzia delle Entrate](#)

SISTEREP

E' stato attivato il servizio di consultazione dei repertori da SISTER per gli utenti abilitati (è prevista la visualizzazione diretta).

Direzione Regionale del Veneto

VOLTURA CATASTALE WEB

Con il [provvedimento](#) firmato dal direttore dell'Agencia delle entrate del 27 marzo 2025, si è rilasciato il nuovo servizio "Voltura catastale web", **disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agencia** delle Entrate, per la **predisposizione e la presentazione**, attraverso il canale telematico, **delle volture catastali**.

Il servizio, denominato "Voltura catastale web", sarà **accessibile da chiunque**, mediante le credenziali Spid, Cie o Cns o, nei casi previsti, con le credenziali Entratel/Fisconline rilasciate dall'Agencia delle entrate.

La "Voltura catastale web", consente **l'interrogazione, in tempo reale, delle informazioni presenti nelle banche dati catastali e ipotecarie, nonché in Anagrafe tributaria**. L'obiettivo del nuovo servizio è, quindi, quello di favorire un più **accurato aggiornamento delle banche dati catastali**, tramite l'inserimento di informazioni attendibili e verificate, nonché promuovere la *compliance* da parte dei professionisti e cittadini.

Direzione Regionale del Veneto

Il nuovo servizio consente, di effettuare il **pagamento dei tributi e dell'imposta di bollo** con un prelievo automatico dal "**castelletto**" del professionista;
per consentire l'accesso al servizio a tutti gli utenti dell'area riservata del sito, è stato tuttavia implementato anche un servizio di pagamento tramite la piattaforma PagoPA.

"Voltura catastale web" sostituirà progressivamente l'attuale software "Voltura 2.0 - Telematica", che continuerà a essere reso disponibile fino alla data di dismissione.
Oltre tale data non sarà consentita la presentazione delle domande di volture predisposte tramite la procedura informatica "Voltura 2.0 - Telematica".

Invariate rimangono le altre modalità di presentazione delle domande di volture, attualmente disponibili (presentazione allo sportello; trasmissione per posta ordinaria, con Pec).

Direzione Regionale del Veneto

ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO "CONSULTAZIONE REGISTRO PARTITE CATASTALI"

Nell'area riservata del sito *internet* dell'Agenzia delle entrate , è disponibile il servizio "*Consultazione registro partite catastali*" per la **consultazione *on line* dei registri o schedari di partita le cui immagini sono state acquisite in formato digitale.**

Modalità di consultazione

I *registri o schedari delle partite catastali*, la cui immagine è acquisita in formato digitale, sono consultabili da chiunque mediante accesso all'area riservata, previa autenticazione con credenziali SPID, CIE, CNS o, nei casi previsti con le credenziali rilasciate dall'Agenzia delle Entrate.

Direzione Regionale del Veneto

ATTIVAZIONE DEL SERVIZIO "ISTANZA RETTIFICA DATI CATASTALI"

Nell'area riservata del sito *internet* dell'Agenzia delle entrate , **sarà reso disponibile a breve** il servizio "Istanza rettifica dati catastali" per la compilazione e la presentazione *online* delle *istanze di rettifica dei dati catastali*. L'area riservata è accessibile previa autenticazione con le credenziali SPID, CIE, CNS o, nei casi previsti, con le credenziali rilasciate dall'Agenzia delle entrate.

Modalità di presentazione delle istanze rettifica dei dati catastali

Le *istanze di rettifica dei dati catastali* sono presentate:

- direttamente dal soggetto titolare del diritto reale sugli immobili
- da un soggetto che l'interessato ha delegato alla trasmissione dell'*istanza di rettifica dei dati catastali*

Direzione Regionale del Veneto

Le *istanze di rettifica dei dati catastali* sono acquisite ed esaminate dall'Ufficio Provinciale – Territorio dell'Agenzia delle entrate che ha competenza territoriale in relazione al Comune in cui sono censiti i beni immobili oggetto della richiesta.

È comunque possibile presentare le *istanze di rettifica dei dati catastali* attraverso le consuete modalità e, dunque, su supporto cartaceo, a mezzo posta elettronica o posta elettronica certificata.

Il servizio di correzione dei dati catastali *online* "**Contact Center**" continuerà a essere reso disponibile fino alla data di dismissione, che verrà resa nota con specifico comunicato pubblicato sul sito dell'Agenzia delle entrate. Oltre tale data non sarà consentita la presentazione di *istanze di rettifica dei dati catastali* predisposte tramite il servizio "Contact Center".