



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 – 10129 TORINO – Tel. 011/53.77.56 – Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it – collegio.torino@geopec.it – www.collegiogeometri.to.it

Circ. n. 126/23
Prot. n. 6440/23

Torino, 27 settembre 2023

Ai Geometri in indirizzo
LORO SEDI

Oggetto: Agenzia delle Entrate: pubblicazione sul sistema catastale

Si rende nota agli Iscritti la guida “Il sistema catastale 2023”, diffusa dall’Agenzia delle Entrate e consultabile in allegato alla presente circolare, dedicata alle “Pubblicazioni su catasto, cartografia, pubblicità immobiliare e mercato immobiliare”, che descrive tra l’altro anche le attuali procedure di aggiornamento degli archivi censuari, planimetrici e cartografici del catasto terreni e del catasto dei fabbricati, e i software in uso ai tecnici delle categorie professionali che, in un’ottica pienamente collaborativa e partecipativa, contribuiscono all’implementazione delle informazioni immobiliari e delle loro mutazioni nel tempo, secondo regole condivise e controlli in fase di accertamento definiti dall’amministrazione.

L’edizione riporta, gli adeguamenti di carattere normativo e giuridico, le procedure di prassi, le informazioni quali-quantitative dei principali dati segnaletici relativi alla consistenza degli archivi di catasto terreni e dei fabbricati. Quest’ultimi ad evidenziare che il patrimonio immobiliare italiano è ormai costituito da circa 86 milioni di particelle catastali, di cui oltre 60 milioni produttive di reddito. Lo stock immobiliare censito supera i 76 milioni di unità immobiliari (escluse le Province autonome di Trento e Bolzano), con una attribuzione di rendita catastale complessiva, nelle categorie “ordinarie” e “speciali”, che supera i 37 miliardi di euro.

Riguardo ai processi di aggiornamento degli archivi si conferma, per il catasto terreni e gli atti Pregeo predisposti dai professionisti, l’assoluta prevalenza del modello di approvazione e registrazione in banca dati con procedimenti di “trattazione automatica”, con punte per alcune province di oltre il 97% degli atti trasmessi.

Altre novità riguardano il catasto dei fabbricati e la procedura Docfa per la redazione, trasmissione e registrazione in banca dati delle dichiarazioni. Da luglio 2022 è stata avviata anche per questo processo la “trattazione automatica” di alcune tipologie di “Docfa telematici” che soddisfano requisiti definiti dall’amministrazione catastale a livello nazionale. Per essi, anche la progressiva automatizzazione dei controlli propedeutici in fase di accettazione degli atti e di registrazione in banca dati senza alcun intervento da parte del personale tecnico degli Uffici.

Sull’aggiornamento delle intestazioni si rileva l’adozione del più avanzato software “Voltura 2.0 - Telematica”, disponibile nell’ambiente informatico della “Scrivania del Territorio”, per la predisposizione in autonomia e la trasmissione telematica delle domande di volture catastali.

Riguardo la costituzione dell’Archivio nazionale dei numeri civici delle strade urbane (Anncsu), si sono avviate a maggio del 2022 le attività di conferimento dei dati in Anncsu da parte dei Comuni; i relativi servizi saranno attivati gradualmente, consentendo agli enti della Pubblica amministrazione, ai cittadini e alle imprese la fruizione dei dati contenuti in questo archivio.

Per i servizi di consultazione erogati un’innovazione rilevante riguarda l’adeguamento alle prescrizioni normative del provvedimento 20 maggio 2022 del direttore dell’Agenzia delle entrate, che consente dal 12 luglio 2023 l’accesso alla consultazione delle planimetrie delle unità immobiliari urbane anche agli agenti immobiliari, espressamente delegati da uno degli intestatari catastali dell’immobile.



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 – 10129 TORINO – Tel. 011/53.77.56 – Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it – collegio.torino@geopec.it – www.collegiogeometri.to.it

Sul tema della valorizzazione del patrimonio cartografico si confermano le attività e gli sviluppi progettuali di recupero della qualità e della precisione delle oltre 300 mila mappe, le attività per il rifacimento e la realizzazione di nuova cartografia attraverso sofisticati processi di sovrapposizione con le ortoimmagini digitali ad alta risoluzione e, infine in chiave evolutiva, lo sviluppo dell'utilizzo di tecnologie satellitari innovative per i rilievi catastali, supportato anche dalla partecipazione di personale tecnico specializzato dell'Agenzia delle entrate al progetto di ricerca europeo Giscad-Ov (Galileo improved services for cadastral augmentation development On-field validation), che si avvale delle nuove opportunità offerte dal servizio Galileo Has, per l'utilizzo di sistemi di posizionamento satellitare di precisione nell'aggiornamento della cartografia catastale.

Allegato: guida “Il sistema catastale 2023”

Cordiali Saluti

Il Segretario
Geom. Rodolfo Meaglia

Il Presidente
Geom. Luisa Rocchia