



Aggiornamento dei Fogli di Mappa Catastali: Pubblicato il Provvedimento del 25 Marzo 2025

Il 25 marzo 2025 è stato pubblicato il provvedimento relativo all'aggiornamento dei fogli di mappa catastali, un passo fondamentale per garantire la corretta gestione del territorio e l'aggiornamento delle informazioni catastali.

Quaderni Tecnici
2025

Aggiornamento dei Fogli di Mappa Catastali: Pubblicato il Provvedimento del 25 Marzo 2025

Il 25 marzo 2025 è stato pubblicato il provvedimento relativo all'aggiornamento dei fogli di mappa catastali, un passo fondamentale per garantire la corretta gestione del territorio e l'aggiornamento delle informazioni catastali. **Tale misura interessa sia i proprietari di immobili e terreni sia i professionisti del settore, tra cui geometri, ingegneri e architetti, oltre agli enti pubblici competenti.** L'adeguamento della cartografia catastale è un elemento essenziale per assicurare l'accuratezza delle informazioni disponibili e per prevenire eventuali discrepanze tra lo stato di fatto e i dati ufficiali.



L'Oggetto del Provvedimento

Il documento ufficializza le nuove rappresentazioni cartografiche che recepiscono variazioni territoriali, modifiche urbanistiche e aggiornamenti derivanti da frazionamenti, accorpamenti o rettifiche di precedenti imprecisioni. Tali aggiornamenti si rendono necessari per mantenere allineata la documentazione catastale con la reale configurazione del territorio, facilitando così la pianificazione urbana e la gestione amministrativa.

Le modifiche possono includere:

- Variazioni nei confini di proprietà per effetto di atti di compravendita, successioni o donazioni;
- Nuove edificazioni o demolizioni che comportano un cambiamento nella consistenza dei fabbricati;
- Modifiche urbanistiche che richiedono un aggiornamento delle mappe catastali;
- Correzioni di errori pregressi che potrebbero aver creato discrepanze tra i dati catastali e la realtà territoriale.

Destinatari e Implicazioni

I principali destinatari di questo provvedimento sono:

Trasmissibile via mail o nell'area riservata del sito ai soli iscritti al Collegio. Vietata la divulgazione a terzi pubblicamente, sui social o in altre forme non autorizzate. Vietata anche la riproduzione parziale.

La violazione comporta la violazione del copyright.

Tutti i diritti riservati (All rights reserved) ©

- **Proprietari di immobili e terreni**, che potrebbero riscontrare modifiche nella loro consistenza catastale e necessitare di aggiornamenti documentali per atti di compravendita o pratiche successorie;
- **Professionisti tecnici** (geometri, ingegneri, architetti), che dovranno fare riferimento alle nuove mappe per la presentazione di pratiche edilizie o progettuali e per garantire la corretta esecuzione di lavori e interventi urbanistici;
- **Enti locali e amministrazioni pubbliche**, responsabili della gestione territoriale e dell'urbanistica, che dovranno adottare le nuove mappe come riferimento per la programmazione e la regolamentazione del territorio;
- **Istituti bancari e notarili**, che si avvalgono delle informazioni catastali per valutare la regolarità di immobili e terreni ai fini della concessione di mutui e della stipula di atti ufficiali.

Effetti del Provvedimento

Con l'aggiornamento dei fogli di mappa, le nuove rappresentazioni cartografiche diventano ufficiali e vincolanti per:

- **Compravendite immobiliari**, dove i dati catastali aggiornati sono essenziali per garantire la correttezza delle informazioni e la trasparenza delle transazioni;
- **Pratiche edilizie**, che dovranno basarsi sulle nuove mappe per richieste di permessi e conformità urbanistica;
- **Tributi e imposte**, poiché le variazioni catastali possono influire sulla determinazione di tasse come l'IMU, le imposte di successione e altri tributi locali;
- **Rettifiche e contestazioni**, per cui i cittadini potranno presentare richieste di revisione nel caso in cui riscontrino inesattezze nei dati aggiornati;
- **Pianificazione urbanistica**, con un impatto sulle strategie di sviluppo del territorio da parte delle amministrazioni locali.

Inoltre, è importante sottolineare che eventuali errori o imprecisioni rilevati dai cittadini dovranno essere segnalati tempestivamente agli uffici competenti per le dovute verifiche e correzioni. La mancata contestazione delle variazioni entro i termini stabiliti potrebbe comportare l'accettazione tacita delle modifiche.

Come Consultare le Nuove Mappe

Le nuove mappe catastali possono essere consultate presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate – Catasto o attraverso i portali online dedicati. I cittadini e i professionisti possono accedere ai dati aggiornati utilizzando i servizi telematici messi a disposizione dall'amministrazione pubblica.

Per chi riscontrasse anomalie nei propri dati catastali, è possibile intraprendere le seguenti azioni:

- **Richiedere un estratto di mappa aggiornato**, per verificare la correttezza delle informazioni registrate;
- **Presentare istanza di rettifica**, nel caso in cui emergano discrepanze tra lo stato di fatto e la mappa catastale;

- **Rivolgersi a un tecnico abilitato**, che potrà assistere nella procedura di aggiornamento catastale e nella predisposizione della documentazione necessaria.

Allegato il Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate



Determinazione delle modalità per rendere disponibili, a titolo gratuito e con modalità esclusivamente telematiche, i fogli di mappa catastale, ai sensi dell'articolo 7, comma 3, del decreto legislativo 18 settembre 2024, n. 139

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento

DISPONE

1. Oggetto

- 1.1 Il presente provvedimento, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 7, comma 3, del decreto legislativo 18 settembre 2024, n. 139, determina le modalità per rendere disponibili, a titolo gratuito e con modalità esclusivamente telematiche, i fogli di mappa catastale per l'intero territorio nazionale, ad eccezione dei territori nei quali il catasto è gestito per delega dello Stato dalle Province Autonome di Trento e di Bolzano.

2. Definizioni

2.1 Ai fini del presente provvedimento si intende per:

- a) “area riservata”: l’area del sito *internet* dell’Agenzia delle entrate, accessibile previa autenticazione digitale con le credenziali SPID o con carta di identità elettronica (CIE) o con la carta nazionale dei servizi (CNS), o, nei casi previsti, tramite le credenziali rilasciate dall’Agenzia delle entrate;
- b) “credenziali”: gli strumenti (codici e procedure) per l’autenticazione digitale necessaria ad accedere alla propria area riservata;
- c) “Portale per i Comuni”: il canale telematico per lo scambio di dati catastali tra l’Agenzia delle entrate e i Comuni, le Unioni di Comuni e le Comunità montane e isolate;
- d) “SMIDT”: i Servizi Massivi di Interscambio Dati – Territorio che rendono disponibili, per il tramite del Sistema di Interscambio flussi Dati dell’Agenzia delle entrate, i dati catastali presenti nel Sistema Integrato del Territorio ai sistemi informatici delle pubbliche amministrazioni e dei soggetti di cui all’articolo 2, comma 2, lettere b) e c) del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82;
- e) “utenti”: i soggetti che accedono ai servizi di consultazione telematica con le modalità previste dal presente provvedimento.

3. Disponibilità dei fogli di mappa

3.1 I fogli di mappa catastale sono resi disponibili, a titolo gratuito, nell’area riservata.

3.2 In conformità alle disposizioni di cui all’articolo 6 del Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate prot. n. 460187 del 30 dicembre 2024, alle pubbliche amministrazioni di cui all’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e ai soggetti di cui all’articolo 2, comma 2, lettere b) e c) del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, i fogli di mappa catastale sono resi disponibili anche mediante SMIDT e, limitatamente ai Comuni, alle Unioni di

Comuni e alle Comunità Montane e isolate, anche tramite il Portale per i Comuni.

3.3 Eventuali aggiornamenti relativi alla disponibilità dei fogli di mappa catastale, di cui ai punti 3.1 e 3.2 saranno resi noti mediante pubblicazione sul sito *internet* dell'Agenzia delle entrate.

3.4 Resta ferma la disponibilità dei dati territoriali inerenti alle particelle catastali di cui al provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, prot. 271542, del 23 novembre 2017, nonché la pubblicazione e il riutilizzo dei medesimi dati ai sensi del Regolamento di esecuzione (UE) 2023/138 della Commissione del 21 dicembre 2022.

4. Gestione sistemi informativi

4.1 L'Agenzia delle entrate ha competenza esclusiva per la definizione o modifica dei sistemi di elaborazione, ricerca, rappresentazione ed organizzazione dei dati, nonché di gestione delle informazioni memorizzate, in relazione alle esigenze istituzionali, a quelle strutturali ed alle innovazioni tecniche relative al proprio sistema informativo.

4.2 Nessuna responsabilità deriva all'Agenzia delle entrate per danni di qualsiasi natura, diretti ed indiretti, per le modifiche suddette, né per eventuali sospensioni od interruzioni del servizio.

5. Utilizzo dei dati acquisiti

5.1 I dati messi a disposizione degli utenti, ai sensi del presente provvedimento, sono utilizzati e trattati sotto la propria responsabilità in conformità alle disposizioni vigenti in materia, aderendo o accettando le specifiche condizioni di utilizzo dei servizi dell'Agenzia delle entrate.

6. *Trattamento dei dati personali*

6.1 Il trattamento dei dati personali degli utenti è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento dei dati personali, ai sensi dell'articolo 6, par. 1, lett. e), del Regolamento (UE) 2016/679. La base giuridica del trattamento dei dati personali - prevista dagli articoli 6, par. 3, lett. b), del Regolamento (UE) n. 2016/679 e 2-ter del Codice in materia di protezione dei dati personali di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 - è individuata nella normativa di riferimento indicata in calce al presente provvedimento e, in particolare, nell'articolo 7, comma 3, del decreto legislativo 18 settembre 2024, n. 139, il quale stabilisce che con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate siano determinate le modalità per rendere disponibili, a titolo gratuito e con modalità telematiche, i fogli di mappa catastale, nonché nell'articolo 45 del Regolamento per la conservazione del nuovo catasto approvato con Regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153 e nell'articolo 13, della legge 1° ottobre 1969, n. 679, concernenti il rilascio di estratti, copie e certificazioni dei contenuti delle mappe e degli altri atti del catasto.

6.2 I dati personali sono trattati dall'Agenzia delle entrate in qualità di titolare autonomo, per le finalità di gestione e monitoraggio dell'accesso ai servizi di consultazione telematica.

Il trattamento dei dati avviene al fine di consentire agli utenti di accedere ai servizi telematici di fornitura dei fogli di mappa catastale.

6.3 L'informativa sul trattamento dei dati personali e sull'esercizio dei diritti da parte degli interessati è pubblicata sul sito internet dell'Agenzia delle entrate.

6.4 Nel rispetto del principio di integrità e riservatezza (articolo 5, par. 1, lett. f), del Regolamento (UE) n. 2016/679), i dati sono trattati dall'Agenzia delle entrate in maniera da garantire un'adeguata sicurezza tesa ad evitare trattamenti non autorizzati o illeciti.

6.5 L'Agenzia delle entrate si avvale di Sogei S.p.A., in qualità di partner tecnologico, al quale è affidata la gestione del sistema informativo

dell'Anagrafe tributaria, designata come "Responsabile del trattamento" ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento (UE) n. 2016/679.

6.6 Nel rispetto del principio della limitazione della conservazione (articolo 5, par. 1, lett. e), del Regolamento (UE) n. 2016/679), l'Agenzia delle entrate conserva i dati oggetto del trattamento per il tempo necessario per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

6.7. L'Agenzia delle entrate adotta le misure tecniche ed organizzative richieste dall'art. 32 del Regolamento (UE) 2016/679 necessarie a garantire la sicurezza del trattamento dei dati personali, nonché la conformità di esso agli obblighi di legge e al Regolamento sopra richiamato.

6.8 Sul trattamento dei dati personali è eseguita la valutazione d'impatto sulla protezione dati (DPIA) ai sensi dell'articolo 35, comma 4, del Regolamento (UE) 2016/679.

7. Disposizioni transitorie e finali

7.1 Nelle more della completa trasposizione in formato digitale dell'archivio cartografico catastale, con riguardo, in particolare, alle rappresentazioni cartacee di stadi storici, nonché della completa implementazione dei pertinenti servizi di erogazione telematica, i fogli di mappa catastale non ancora fruibili telematicamente sono disponibili mediante le operazioni di consultazione degli atti catastali, effettuabili presso gli Uffici Provinciali-Territorio dell'Agenzia delle entrate e soggette alla tassa per i servizi ipotecari e catastali, di cui alla Tabella allegata al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347.

Motivazioni

L'articolo 7 del decreto legislativo 18 settembre 2024, n.139, ha previsto, tra l'altro, che con provvedimento dell'Agenzia delle entrate vengano determinate le modalità per rendere disponibili, a titolo gratuito e con modalità esclusivamente telematiche, i fogli di mappa catastale. La medesima norma ha disposto l'abrogazione dell'art.53

del Regolamento per la conservazione del nuovo catasto, approvato con Regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153, che prevedeva la vendita delle riproduzioni dei fogli di mappa catastale.

L'intervento legislativo, le cui disposizioni hanno effetto a partire dal 1° gennaio 2025, si innesta nel solco dell'ampliamento dei servizi telematici dell'Agenzia, per consentire a Pubbliche Amministrazioni, professionisti e cittadini di accedere gratuitamente e in modalità diretta e semplificata al patrimonio cartografico catastale, in coerenza con le previsioni di rafforzamento dei servizi digitali espresse nell'articolo 22 del decreto legislativo 8 gennaio 2024, n. 1.

Il presente provvedimento dispone che i fogli di mappa sono resi disponibili, gratuitamente ed in modalità telematica, mediante l'accesso all'area riservata dell'Agenzia delle entrate ovvero, nei casi previsti, attraverso SMIDT e Portale per i Comuni.

Il provvedimento reca altresì disposizioni transitorie per consentire, nelle more del completamento della trasposizione digitale dell'archivio cartografico catastale - in particolare di quello raffigurante stadi storici della mappa catastale, a partire dagli esemplari originali unici risalenti alla fase di formazione del catasto - e dell'implementazione dei pertinenti servizi telematici per la generalità dell'utenza, la fruibilità dei fogli di mappa non disponibili telematicamente, mediante consultazione puntuale - quale atto del catasto dei terreni, ai sensi dell'art.1 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650 - eseguita presso gli Uffici dell'Agenzia delle entrate, con o senza rilascio di stampa o in formato digitale. Tale consultazione costituisce operazione soggetta alla tassa per i servizi ipotecari e catastali, di cui alla Tabella allegata al TUIC (decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347).

Riferimenti normativi

a) Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle Entrate:

- Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 67, comma 1; art. 68, comma 1);
- Statuto dell'Agenzia delle Entrate (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1);

- Regolamento di amministrazione dell'Agenzia delle Entrate (art. 2, comma 1).

b) Normativa di riferimento:

- Testo unico delle leggi sul nuovo catasto, approvato con Regio decreto 8 ottobre 1931, n. 1572, e successive modificazioni;
- Regolamento per la conservazione del nuovo catasto dei terreni, approvato con Regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153;
- Legge 1° ottobre 1969, n. 679, recante “*Semplificazione delle procedure catastali*”;
- Istruzione XIV per la conservazione del Nuovo Catasto Terreni, approvata con decreto ministeriale 1° marzo 1949;
- Decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, che ha approvato il testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale, come modificato dal decreto legislativo 18 settembre 2024;
- Decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, recante “*Ulteriori interventi correttivi di finanza pubblica per l'anno 1994*”;
- Decreto ministeriale 2 gennaio 1998, n. 28 concernente il “*Regolamento recante norma in tema di costituzione del catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale*”;
- Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, recante il codice in materia di protezione dei dati personali;
- Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante il “*Codice dell'amministrazione digitale*”;
- Decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 2, convertito con modificazioni dalla legge 11 marzo 2006, n. 81, recante “*Interventi urgenti per i settori dell'agricoltura, dell'agroindustria, della pesca, nonché in materia di fiscalità d'impresa*”;

- Direttiva 2007/2/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 14 marzo 2007, che istituisce un'Infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (Inspire);
- Decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 32, recante l'attuazione della Direttiva 2007/2/CE;
- Decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito con modificazioni dalla legge 7 agosto 2012, n. 135, che all'articolo 23-*quater* ha disposto l'incorporazione dell'Agenzia del Territorio nell'Agenzia delle Entrate a decorrere dal 1° dicembre 2012;
- Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (GDPR);
- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, prot. 271542, del 23 novembre 2017, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, recante “*Attuazione del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 32, concernente l'infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (INSPIRE). Servizi di consultazione del set dei dati territoriali inerenti alle particelle catastali*”;
- Direttiva (UE) 2019/1024 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 20 giugno 2019, relativa all'apertura dei dati e al riutilizzo dell'informazione del settore pubblico;
- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 24383 del 26 gennaio 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, recante “*Modalità di consultazione delle banche dati catastali*”.
- Decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 200 recante l'attuazione della Direttiva (UE) 2019/1024;
- Regolamento di esecuzione (UE) 2023/138 della Commissione, del 21 dicembre 2022, che stabilisce un elenco di specifiche serie di dati di elevato valore e le relative modalità di pubblicazione e riutilizzo;

- Legge 9 agosto 2023, n. 111, con la quale è stata conferita delega al Governo per la revisione del sistema tributario, e in particolare l'articolo 10, recante i principi e criteri direttivi per la razionalizzazione dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, dell'imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall'IVA;
- Decreto Legislativo 8 gennaio 2024, n.1 concernente *“Razionalizzazione e semplificazione delle norme in materia di adempimenti tributari”*;
- Decreto Legislativo 18 settembre 2024, n.139 concernente *“Disposizioni per la razionalizzazione dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, sull'imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall'IVA”*;
- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 460187 del 30 dicembre 2024, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, recante *“Definizione delle modalità di consultazione telematica delle banche dati ipotecaria e catastale, ai sensi dell'articolo 1, comma 5, del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 2, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 marzo 2006, n. 81, come sostituito dall'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 18 settembre 2024, n. 139”*.

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 25 marzo 2025

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Vincenzo Carbone

Firmato digitalmente