

All'Ordine degli Ingegneri della
Provincia di Oristano

All'Ordine degli Architetti della
Provincia di Oristano

All'Ordine dei Dottori Agronomi e dei
Dottori Forestali della Provincia di
Oristano

Al Collegio dei Geometri e dei
Geometri Laureati della Provincia di
Oristano

Al Collegio dei Periti Industriali e dei
Periti Industriali Laureati della
Provincia di Oristano

Al Collegio dei Periti Agrari e dei Periti
Agrari Laureati di Cagliari e Oristano

Al Consiglio Notarile del Distretto di
Cagliari, Lanusei e Oristano

All'Ordine dei Dottori Commercialisti e
degli Esperti Contabili della Provincia
di Oristano

All'Ordine degli Avvocati della
Provincia di Oristano

p.c. Direzione Regionale della Sardegna
Ufficio Servizi Catastali, Cartografici e
di Pubblicità Immobiliare, Estimativi e
OMI

***OGGETTO: Accesso programmato ai servizi catastali, cartografici e di
pubblicità immobiliare***

Il nuovo modello gestionale adottato dall'Agenzia privilegia un accesso ai servizi attraverso l'uso dei canali telematici e, con particolare riferimento all'utenza professionale, un accesso programmato per i servizi per i quali non è obbligatorio o

strettamente consigliato l'uso delle procedure telematiche¹, che per i servizi catastali e cartografici e di pubblicità immobiliare rivestono all'attualità un'incidenza residuale.

A seguito del progressivo ampliamento dell'informatizzazione delle banche dati e delle nuove funzionalità rese disponibili all'utenza professionale sulla piattaforma Sister si è ridotto il numero della tipologia di atti, documenti, elaborati e registri non consultabili da remoto; l'Ufficio si è inoltre reso disponibile all'evasione su canale telematico delle richieste di accesso ai documenti amministrativi di natura catastale e di copia degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni e delle mappe catastali.

L'assistenza all'utenza, professionale e non professionale, è stata garantita a partire dal marzo 2020 mediante il canale telefonico, tramite un interno dedicato all'URP per i Servizi Catastali e Cartografici e i contatti telefonici diretti dei Servizi di Pubblicità Immobiliare.

Al fine di perseguire una uniforme modalità di accesso ai servizi, in relazione a quanto già sperimentato per i servizi fiscali, è in corso un'implementazione dei servizi prenotabili su appuntamento dal sito internet dell'Agenzia delle Entrate anche per i servizi catastali e cartografici e di pubblicità immobiliare².

I servizi di **CONSULTAZIONE ATTI CARTACEI** (*CONSULTAZIONE ATTI CARTACEI CATASTO FABBRICATI* e *CONSULTAZIONE ATTI CARTACEI CATASTO TERRENI*, di competenza dell'Area S.C.C., e *CONSULTAZIONE IPOTECARIA DI NOTE E DEI TITOLI CARTACEI*, di competenza dell'Area S.P.I.) e le **ISPEZIONI, VISURE, CERTIFICATI DA BANCA DATI INFORMATIZZATI** (*CONSULTAZIONI CATASTALI INFORMATIZZATE*, di competenza dell'Area S.C.C., e *ISPEZIONI IPOTECARIE INFORMATIZZATE*, di competenza dell'Area S.P.I.) sono già attualmente fruibili in presenza su appuntamento.

Si invita l'utenza professionale a effettuare prioritariamente le consultazioni attraverso i servizi telematici, su piattaforma [Sister](#)³ o tramite i servizi di “[Visura catastale telematica](#)” e “[Ispezione ipotecaria telematica](#)”, nei casi di documentazione rilasciabile attraverso i suddetti canali.

Si ricorda che gli utenti convenzionati ai servizi telematici di Sister abilitati ai servizi di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale dell'Agenzia possono richiedere telematicamente la consultazione di titoli cartacei e note non digitalizzate e dei repertori delle trascrizioni a decorrere dal 24 luglio 1957⁴. La funzione "Ispezioni Cartacee" consente la consultazione telematica di titoli non telematici e note non digitalizzate previa acquisizione ottica dei documenti cartacei da parte degli operatori dei servizi di pubblicità immobiliare.

¹ Fatta eccezione per l'accettazione delle formalità ipotecarie, il deposito delle domande di annotazione e la richiesta di certificati ipotecari. Attraverso la piattaforma Sister è invece possibile trasmettere le richieste di certificati ipotecari e rilascio copie.

² <https://prenotazioneweb.agenziaentrate.gov.it/PrenotazioneWeb/prenotazione.action>

³ Previa stipula di convenzione ordinaria. [Tipologia e costi della convenzione](#)

⁴ A decorrere dal 24 luglio 1957 i soggetti presenti nelle note di trascrizione sono individuati tramite i propri dati anagrafici anziché tramite la “paternità”. (L. 31-10-1955 n. 1064 Disposizioni relative alle generalità in estratti, atti e documenti, e modificazioni all'ordinamento dello stato civile.).

Le richieste di consultazione degli atti cartacei del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati potranno continuare a pervenire anche a mezzo PEC all'indirizzo dp.oristano@pce.agenziaentrate.it.

Al riguardo è utile evidenziare che le denunce di nuova costruzione e variazione ante D.M.701/94⁵ e Do.C.Fa⁶ e le domande di voltura⁷ sono soggette alla disciplina dell'accesso agli atti⁸, a differenza degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni, soggetti alla disciplina dei servizi di visura⁹, e che pertanto per la relativa consultazione o rilascio di copia si richiede una preliminare istruttoria ai fini della verifica formale, di ipotesi di esclusione o di esistenza di eventuali controinteressati, oltre alla comunicazione degli importi dei diritti di ricerca e copia da corrispondersi sul conto di tesoreria dell'Agenzia, e pertanto non liquidabili allo sportello. Per le richieste di accesso agli atti acquisite in presenza si rende pertanto necessario in ogni caso un successivo appuntamento per l'esibizione.

È stata attivata sul C.U.P. la possibilità di prenotazione per i servizi di **ASSISTENZA ALL'UTENZA PROFESSIONALE** per i servizi catastali e cartografici (**ASSISTENZA ALL'UTENZA PROFESSIONALE CATASTO TERRENI - ASSISTENZA ALL'UTENZA PROFESSIONALE CATASTO FABBRICATI**) ed i servizi di pubblicità immobiliare (**ASSISTENZA ALL'UTENZA PROF.LE PUBBLICITA' IMMOBILIARE**), entrambi su canale telefonico.

Nei giorni precedenti l'appuntamento l'Ufficio provvederà a contattare il professionista, attraverso la cosiddetta “*prechiamata*” e, sulla base delle informazioni riportate nel campo “*Motivazioni di richiesta dell'appuntamento*” e l'eventuale documentazione che potrà essere trasmessa alle caselle di posta elettronica funzionale, verificherà la possibilità di fornire anticipatamente le informazioni richieste. Qualora la “*prechiamata*” non consenta l'immediata definizione della richiesta di assistenza il professionista sarà ricontattato telefonicamente nella data e nell'orario di cui alla prenotazione o sarà concordato un eventuale appuntamento in presenza o in videochiamata.

Si raccomanda all'utenza professionale di effettuare preliminarmente tutte le consultazioni propedeutiche alla formulazione della richiesta di assistenza.

Al momento saranno mantenute attive le caselle funzionali per richieste aventi carattere prevalentemente informativo generale, richieste inerenti gli atti di aggiornamento Do.C.Fa. e Pre.Geo, da predisporre o oggetto di rifiuto, e la trasmissione di documentazione concordata con l'Ufficio¹⁰.

⁵ modelli 58, 1N, 2N, 5, 5BIS, 1, 1M, D, D1, 55, 2 (giallo), 2 bis, 16, 44, 1N parte I e II, 2N parte I e II, 1NA parte I e II, 2NA parte I e II

⁶ Modelli D1, 1NB parte I e II, 2NB parte I e II ad esclusione di elaborato planimetrico e planimetria

⁷ Domande di volture (98, 98TP/A, 98TP/B, 13, 13 TP/A, 13TP/B, 11T, 10T)

⁸ Legge n. 241/1990, DPR n. 184/2006 e Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio n. 47054/2007

⁹ R.D. 2153/1939, L.679/1969, Provvedimento n.24383/2021

¹⁰ dp.oristano.docfaepregeo@agenziaentrate.it: atti di aggiornamento C.F. e C.T.;
dp.oristano.catasto@agenziaentrate.it: istanze catastali;

È stato attivato uno sportello in presenza per **PRESENTAZIONE E ASSISTENZA DOMANDE DI VOLTURE CATASTALI** e **RICHIESTE DI RETTIFICA (RICHIESTE DI RETTIFICA CATASTO TERRENI - RICHIESTE DI RETTIFICA CATASTO FABBRICATI)**, da intendersi riservato all'utenza non professionale per l'acquisizione delle domande di voltura cartacee e delle istanze catastali con liquidazione in front-office e successiva trattazione in back-office, ed uno su canale telefonico, per **PRESENTAZIONE E ASSISTENZA DOMANDE DI VOLTURE CATASTALI** destinato ad una più generale assistenza all'utenza professionale nella predisposizione delle domande di volture e nella definizione delle domande già presentate e oggetto di rifiuto.

Si invita l'utenza professionale all'uso dei servizi telematici per la presentazione delle domande di voltura e delle istanze catastali, che consentono all'ufficio una più celere accettazione e assegnazione delle pratiche, non essendo necessaria l'acquisizione delle immagini ottiche della documentazione cartacea e la successiva protocollazione, da effettuarsi invece in caso di consegna a mano. Inoltre nel caso delle domande di voltura predisposte con Voltura 2.0-Telematica e trasmesse su piattaforma Sister¹¹ non viene effettuata la liquidazione delle imposte e dei tributi da parte dell'operatore di cassa ed è implementata una serie di controlli formali preliminari sui dati anagrafici dei soggetti e sugli identificativi catastali degli immobili che restituiscono immediatamente al professionista eventuali anomalie.

Per la trasmissione delle istanze di rettifica sono disponibili i seguenti canali:

- [Contact Center](#)¹²
- a mezzo PEC¹³ o tramite il servizio web "[Consegna documenti e istanze](#)"¹⁴ dalla propria area riservata sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate con trasmissione del modello 9-T, della eventuale delega, degli allegati utili alla definizione dell'istanza e della ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo laddove dovuta¹⁵.

dp.oristano.volture@agenziaentrate.it: domande di voltura;

dp.oristano.spioristano@agenziaentrate.it: servizi di pubblicità immobiliare;

dp.oristano.uptoristano@agenziaentrate.it: richieste aventi particolare urgenza, solleciti, ecc.

¹¹ Possibilità al momento limitata ai professionisti abilitati alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale su Sister

¹² Nei casi di Variazione del soggetto a cui è intestato l'immobile, Variazione dei dati dell'immobile (indirizzo, consistenza, superficie, ecc.) o altri tipi di variazione riguardanti errori nati in fase di informatizzazione delle banche dati. Il Contact Center non può essere utilizzato in caso di correzione derivanti da errori di parte che comportano la presentazione di nuovi adempimenti quali volture catastali di correzione (art. 16 comma 1 Regio Decreto 8 dicembre 1938, n.2153)

¹³ In merito alla validità delle istanze presentate per via telematica alle PP.AA. si rimanda all'art. 65 del Codice dell'Amministrazione digitale, D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82

¹⁴ Utilizzabile nei casi di richieste di: rimborso di imposte ipotecarie e/o catastali, certificati e/o copie, rettifica di dati presenti nelle banche dati catastali, iscrizione/cancellazione negli atti del catasto della sussistenza dei requisiti di ruralità, foglio di mappa in formato digitale, revisione del classamento catastale in autotutela, dichiarazione di variazione e coltura e autotutela variazioni colturali, segnalazioni relative a fabbricati non censiti in catasto, autotutela per atti di contestazione/avvisi di accertamento, accesso agli atti.

¹⁵ In caso di trasmissione per via telematica il pagamento dell'imposta di bollo potrà essere effettuato con modello F24 Elide o su conto corrente. In caso di utilizzo di contrassegni telematici gli stessi dovranno pervenire all'Ufficio in originale.

L'Ufficio è inoltre impegnato in un'attività di definizione di strumenti utili all'utenza professionale in merito alle casistiche di rifiuto più ricorrenti nella trattazione degli atti di aggiornamento C.T. e C.F. e delle domande di voltura, che potranno essere condivisi nell'ambito di tavoli tecnici, da affiancare agli strumenti già rilasciati in ambito nazionale, quale il [Vademecum Do.C.Fa.](#) di cui si invita all'utilizzazione.

Ringraziando per la cortese collaborazione si porgono cordiali saluti.

La Direttrice Provinciale

Maria Rosaria Molfetta

(firmato digitalmente)