

# *L'evoluzione della gestione del sistema catastale*

## *Il Sistema Integrato del Territorio*

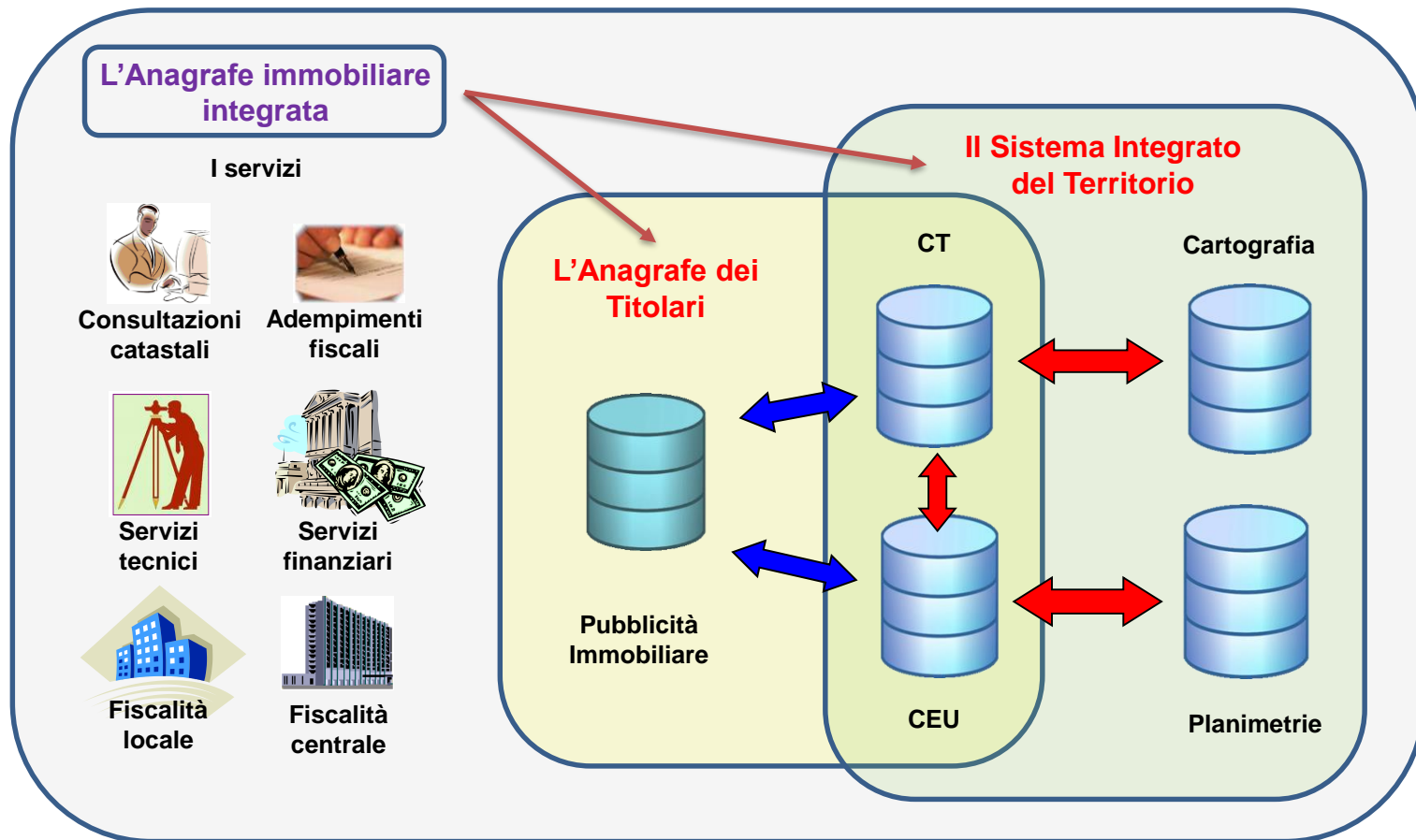
### *Attivazione dell'Ufficio Pilota di Ravenna*

*Ravenna, 1° marzo 2021*

## Decreto-legge del 31 maggio 2010 n. 78 - Art. 19 (Aggiornamento del catasto)

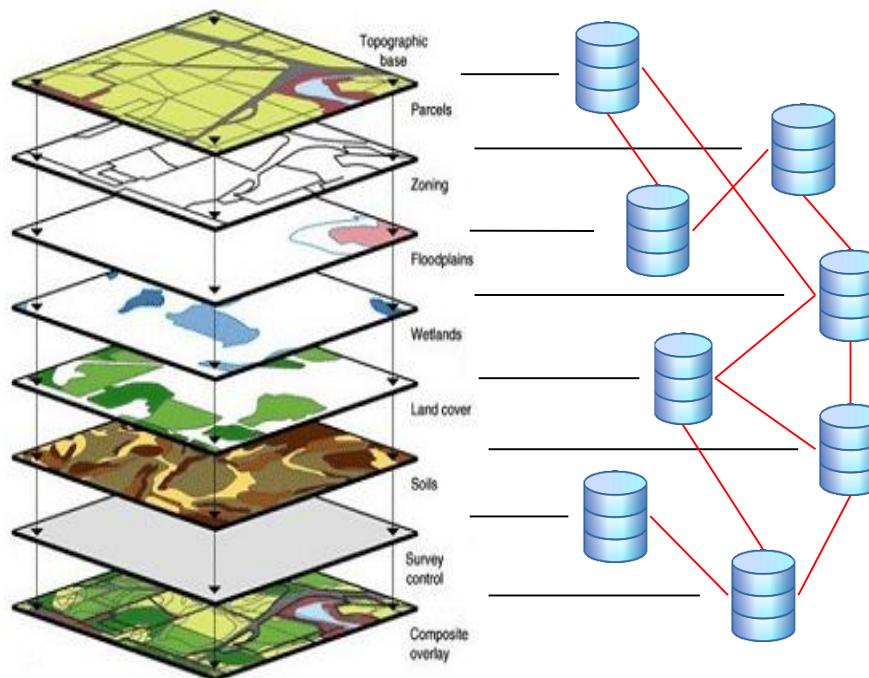
Comma 1 ...omissis

L'Anagrafe Immobiliare Integrata **attesta, ai fini fiscali**, lo stato di **integrazione delle banche dati** disponibili presso l'Agenzia del Territorio **per ciascun immobile, individuandone il soggetto titolare di diritti reali**.



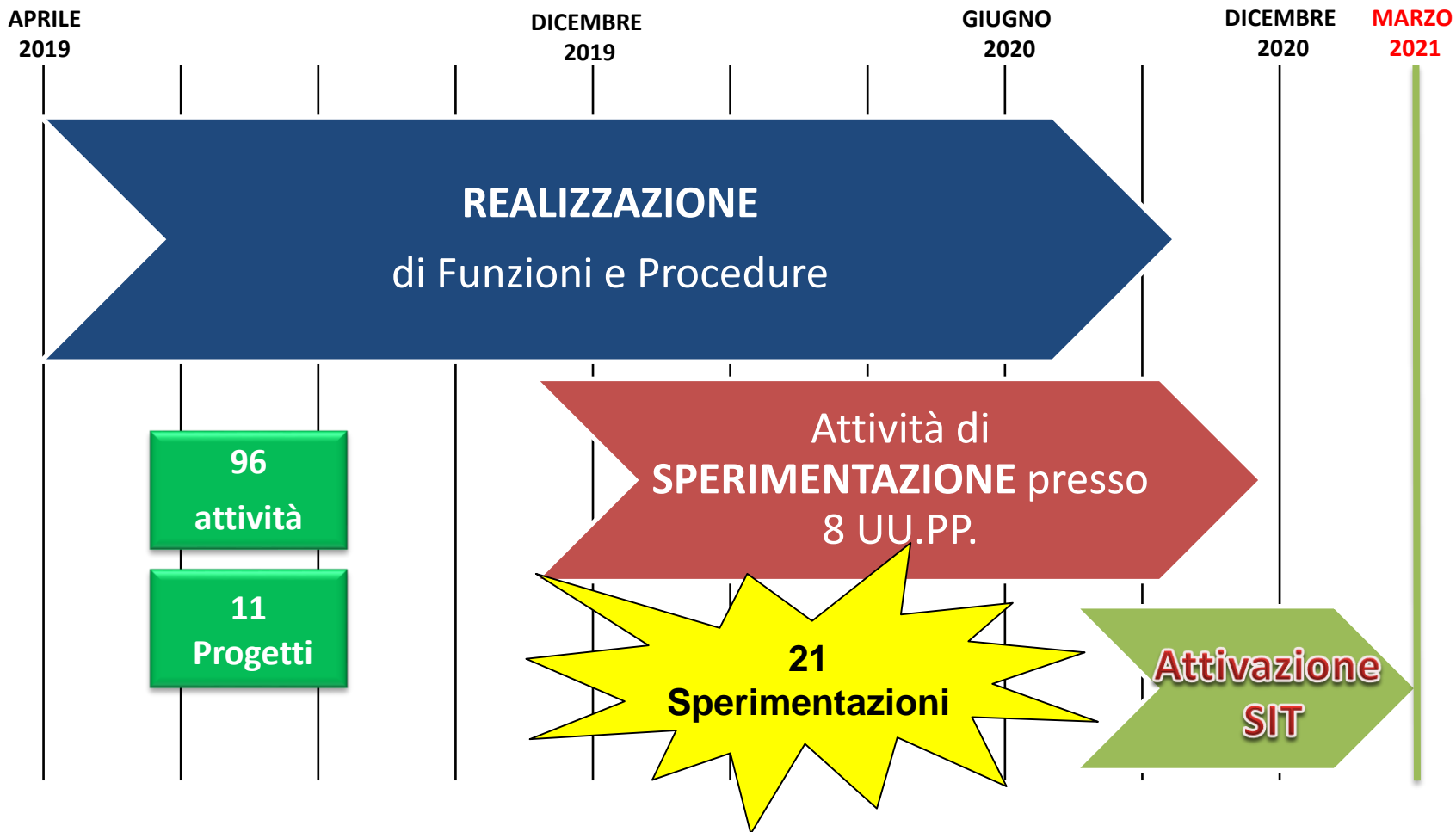
La disponibilità dei numerosi tipi di dati, insieme alla necessità di gestirli **in maniera integrata** e, soprattutto, **georiferita**, ha portato alla nascita del SIT, anche grazie alla costituzione e al recupero di **relazioni** spaziali tra le caratteristiche mappate.

- Ortofoto del territorio
- Viabilità, toponomastica, civici
- Quotazioni del mercato immobiliare
- Cartografia catastale
- Immobili rurali e suoi attributi
- Immobili urbani e suoi attributi
- Soggetti detentori di diritti reali
- Titolarità e quote di diritto sugli immobili




- La **completezza, coerenza e univocità** delle informazioni nelle diverse banche dati (per una **maggiore qualità dei dati**)
- L'**integrazione dei dati** ai fini della completezza delle informazioni richieste/fornite (per la fornitura di **nuovi servizi**)
- La rappresentazione del **continuum territoriale** (per la **navigazione sui dati** a livello provinciale e nazionale)
- La **rispondenza**, delle informazioni conosciute, alla **realtà del territorio** (per un più agevole **controllo del territorio**)

## Il Cronoprogramma



## Il nuovo layout di visura catastale


- Migliore leggibilità
- Superamento dello schema tabellare
- Organizzazione dei dati per sezioni
- Disposizione per «informazione» e «fonte del dato»



 Data: 17/02/2020  
Ora: 12:52:34  
Numero Pratica: RM0001118/2020  
Pag: 1 - Segue

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2020

Dati della richiesta  
Fabbricati atti nel comune di ROMA (H501) provincia ROMA

 **Soggetto individuato:**  
GABRIELLA nata a ROMA (RM) il (CF: GIRL H501 )  
Totale immobiliare di catasto fabbricati 1


 **Immobile di catasto fabbricati - n.1**  **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**  
Comune di ROMA (H501) (RM) Impianto meccanografico del 30/06/1987  
Foglio Particella Subaltemo Annotazione :

> **Indirizzo**  
VIA, n. piano 3 interno 14 Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di classamento**  
Rendita, Euro 1.177,52 VARIAZIONE del 01/01/1982 VARIAZIONE DEL  
Zona censuaria: QUADRO TARIFFARIO  
Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 6 venti

> **Dati di superficie**

 Data: 17/02/2020  
Ora: 12:52:34  
Numero Pratica: RM0001118/2020  
Pag: 2 - Fine

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio  
Servizi Catastali

> **Intestazione attuale dell'immobile 1 - totale intestati: 2**

> 1. **RICCARDO** (CF: RISR H501 ) 1: Atto del Pubblico ufficiale  
nato a ROMA (RM) il Suda ROMA (RM) Repertorio n. - Compravendita  
Diritto di: Nuda proprietà\* per 1/1 in regime di Nota presentata con Modello Unico n.  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1) Reparto FI di ROMA 1 in atti dal

> 2. **GABRIELLA** (CF: GIRL H501 )  
nata a ROMA (RM) il  
Diritto di: Usufrutto per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

Documento rilasciato da: Ufficio Provinciale di ROMA - Territorio  
Servizi Catastali  
Dati contabili: Rilevata n. 508 del 17/02/2020 Tributi speciali: Euro  
Richiedente:

Legenda  
a) A/3: Abitazioni di tipo economico

## Il nuovo programma per la presentazione delle volture: “Voltura 2.0 – Telematica”

- Attivabile dalla **Scrivania del Professionista**
- **Compilazione assistita** dalle informazioni reperibili nei DB catastali
- **Verifica *on line*** delle informazioni presenti nei DB catastali, di P.I. e in Anagrafe tributaria
- Gestione del servizio di cassa (pagamento da **castelletto**)



## La trattazione «cartografico-censuaria» dell'aggiornamento catastale

- **Unificazione dei due processi:** la trattazione condurrà al contestuale aggiornamento del DB cartografico e dei DB censuari di catasto terreni e urbano (quando interessati)
- **Integrazione dei dati:** nessun disallineamento sarà generato a seguito di interventi su una sola BD

### Una nuova versione *on line* del SW per le domande di voltura: “*Voltura Web*”

- Utilizzabile dai **soggetti che non possono usufruire di “Voltura 2.0 – Telematica”**
- Richiamabile **dal sito dell’Agenzia** (al pari della procedura *Successioni Web*)
- **Compilazione assistita** dalle informazioni reperibili nei DB catastali
- **Verifica *on line*** delle informazioni presenti nei DB catastali, di P.I. e in Anagrafe tributaria
- Gestione del servizio di cassa (**pagamento tramite *PagoPA***)

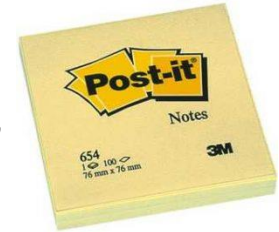
### La nuova visura integrata

- Un servizio di consultazione integrato “**Catasto**” + “**Pubblicità immobiliare**” capace di fornire elementi sulle **titolarità, desunte** dagli archivi catastali e **riscontrate** negli archivi di pubblicità immobiliare, **referibili ad uno** dei soggetti detentori di diritti reali sull’immobile **ovvero a tutti i soggetti** costituenti la «ditta» catastale intestataria dell’immobile
- **Esporrà**, insieme alle suddette informazioni, anche il «**grado**» di attendibilità delle informazioni (grado di riscontro in termini di oggetto-soggetto-documento-diritto-quota)



## Temporanea sospensione dei servizi all'utenza

- Per **evadere gli atti di aggiornamento pregressi** e impedire nuovi afflussi non trattabili in tempo per l'attivazione del SIT, **i servizi telematici** saranno sospesi, **dal 22 al 24 marzo**, con riguardo
  - alla presentazione degli **atti di aggiornamento** catastale (Pregeo, Docfa, Volture)
  - alla erogazione di **estratti di mappa**, uso aggiornamento
  - alla presentazione delle schede monografiche dei **punti fiduciali**
  - al rilascio di **libretti di misure** Pregeo



Continueranno a essere erogati i servizi di consultazione

- Per **permettere la predisposizione del nuovo ambiente di lavoro** (allineamento dei DB catastali al SIT), **tutti i servizi** saranno sospesi nei giorni **25 e 26 marzo**



- **Affinché sul SIT possa essere mantenuta l'attuale elevata percentuale di approvazione automatica (86%), gli atti di aggiornamento geometrico dovranno essere redatti su estratti di mappa rilasciati dal SIT.**
- **Occorre pertanto, quando possibile, evitare di presentare atti di aggiornamento redatti su estratti di mappa rilasciati da TW dopo la migrazione al SIT.**
- **La problematica smetterà di presentarsi decorso un semestre dall'attivazione del SIT, cioè con la scadenza del periodo di validità degli estratti di mappa rilasciati su TW.**

**Tale criticità verrà gestita a livello organizzativo, con il coinvolgimento di codesti Ordini professionali, secondo le seguenti direttrici**

- a) Massimizzazione dell'uso degli estratti di mappa già rilasciati da TW, presentando gli atti di aggiornamento redatti su tali estratti prima della migrazione al SIT (trattazione TW su TW)**
- b) Rinvio della richiesta di estratto di mappa e conseguente presentazione del relativo atto Pregeo dopo la migrazione (trattazione SIT su SIT)**
- c) Successivamente alla migrazione al SIT, richiesta di sostituzione, a costo zero, degli estratti rilasciati da TW e non ancora utilizzati, con estratti rilasciati da SIT sui quali predisporre l'atto Pregeo (trattazione SIT su SIT)**
- d) A migrazione avvenuta, qualora il tecnico abbia già ultimato la redazione dell'atto di aggiornamento utilizzando l'estratto di mappa rilasciato da TW, ha comunque facoltà di presentarlo così come è, accettando però l'eventualità che l'atto di aggiornamento possa andare in approvazione manuale**

**Con la migrazione al SIT, verranno implementate le seguenti innovazioni nel flusso Pregeo:**

- a) Le diverse fasi del procedimento tecnico-amministrativo verranno tracciate mediante utilizzo del protocollo NSD (Nuovo Sistema Documentale); rimane comunque il protocollo pratica riportato in visura. In particolare verrà assegnato un numero di protocollo NSD in ingresso ad ogni atto di aggiornamento geometrico presentato e un numero di protocollo NSD in uscita ad ogni comunicazione/ritorno di documentazione al professionista, sia per esito positivo sia in caso di respingimento**
- b) Coerentemente con quanto sopra, gli atti rifiutati dall'approvazione automatica che devono essere respinti verranno firmati con firma digitale, per rendere ufficiale la non accettazione, con attribuzione di protocollo NSD in uscita**
- c) Gli attestati di approvazione automatica (censuario e cartografico) e la ricevuta di cassa verranno restituiti al professionista tramite Sister sotto forma di un unico documento con protocollo NSD in uscita**

## Pre-allineamenti non più gestiti dal Docfa

Con il passaggio al SIT la presentazione di **pre-allineamenti con il Docfa** non sarà più permessa, in quanto **non più gestiti dal nuovo workflow** di accettazione



Il pre-allineamento, **quando necessario**, dovrà essere preventivamente richiesto **tramite istanza**, mediante i canali già in uso (posta, sportello, Contact center)

## Visure e certificazioni «fuori provincia»

Al momento dell'impianto del SIT gli Uffici **non potranno più consultare** la banca dati delle province che utilizzano una **piattaforma diversa** dalla propria



La consultazione da parte dell'utenza professionale potrà - però - avvenire **senza alcuna limitazione tramite l'accesso a Sister**, in quanto il sistema telematico accede indifferentemente alle due piattaforme esistenti in quel momento



Gli **accessi da sportello catastale decentrato** saranno possibili **senza problemi**, utilizzando collegamenti mediante Sister



## Utilizzo della procedura software stand-alone Voltura 1.1

Il nuovo ambiente informatico **non consentirà** di acquisire domande di volture prodotte con l'applicativo Voltura 1.1



Gli iscritti alle categorie professionali abilitate alla presentazione degli atti tecnici di aggiornamento catastale **utilizzeranno** “**Voltura 2.0 – Telematica**”

Gli altri soggetti, **temporaneamente**, potranno utilizzare le modalità di presentazione del documento in formato cartaceo, redatto con il software *stand-alone* in versione 1.1



La presentazione delle volture redatte con Voltura 1.1 sarà permessa fino alla **completa attivazione di tutti gli Uffici** al SIT e, comunque, fino al rilascio della versione “**Voltura Web**” in fase di sviluppo



***Grazie per l'attenzione***