



Direzione Centrale Catasto, Cartografia e
Pubblicità Immobiliare

Roma,

Consiglio Nazionale degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggistici e Conservatori
(Direzione.cnapp@archiword.it)

Consiglio Nazionale degli Ingegneri
(segreteria@cni-online.it)

Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali....
(serviziosegreteria@conaf.it).....

Consiglio Nazionale dei Geometri
e Geometri Laureati
(presidenza@cng.it)

Collegio Nazionale dei Periti Agrari
e Periti Agrari Laureati
(info@peritiagrari.it)

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali
e Periti Industriali Laureati
(cnpi@.it)

E, p.c. Direzione Centrale Audit

Direzione Centrale Tecnologie e Innovazione

**OGGETTO: Servizio di consultazione telematica delle planimetrie catastali –
Provvedimento 16 settembre 2010.**

Al fine di semplificare l'attività dei professionisti, a seguito del notevole incremento delle richieste di planimetrie conseguente alle disposizioni introdotte dal comma 14, articolo 19, del decreto legge 31 maggio 2010 n. 78¹ e dello sviluppo delle

¹ Convertito con modificazioni nella legge 30 luglio 2010, n. 122. Il comma 14 menzionato recita: "All'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, è aggiunto il seguente comma: «1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti degli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari.»

modalità di presentazione degli atti di aggiornamento tramite SISTER, l'Agenzia, dal 2010, ha istituito, per i soli soggetti abilitati alla trasmissione telematica degli atti di aggiornamento, il servizio di consultazione telematica delle planimetrie catastali.

Come noto, il rilascio delle planimetrie catastali riveste un profilo di particolare delicatezza e, come disposto dall'art. 2, comma 4, del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 12 ottobre 2006, "La visura delle planimetrie delle unità immobiliari urbane è consentita, in conformità a quanto previsto dalle disposizioni vigenti, soltanto a richiesta del proprietario, del possessore, di chi ha diritti reali di godimento sull' unità immobiliare ed in genere di chi ha legittimo interesse o possa dimostrare di agire per conto di questi."

Il servizio è regolato dal Provvedimento 16 settembre 2010, che all'art. 3 recita: *".....Il soggetto richiedente dichiara, ai sensi degli articoli 38, 47 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di essere: a) professionista abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, incaricato da parte di uno dei soggetti titolari di diritti reali sull'immobile, della redazione di atti tecnici di aggiornamento del catasto edilizio urbano, ovvero di adempimenti connessi alla stipula di atti concernenti l'immobile, nonché dall'autorità giudiziaria..... L'incarico professionale.....è conservato, in originale, dal soggetto richiedente, per un periodo di 5 anni"*.

Inoltre il suddetto Provvedimento, all'art. 6, prevede che *"L'inosservanza degli obblighi ... determina la sospensione o la chiusura del servizio, in relazione alla gravità dell'inadempimento, ferma restando l'applicazione dell'art. 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. ..."*.

E' opportuno rappresentare che il sistema, ogni volta che l'utente accede alla sezione di SISTER dedicata alle visure planimetriche, rende note le condizioni del servizio, richiedendone esplicitamente la *"conferma di lettura"* prima di accedere alla richiesta da formulare.

Tanto premesso, si comunica che è stata avviata, da parte di questa Agenzia, un'attività finalizzata alla verifica del corretto utilizzo dell'attività di consultazione planimetrica. In particolare si evidenzia che il controllo è stato indirizzato alla verifica del rispetto delle procedure regolamentari, ossia che le visure richieste siano state

finalizzate alla redazione di atti di aggiornamento catastale, alla stipula di atti notarili o a procedimenti giudiziari e che il professionista sia stato incaricato formalmente da un titolare di diritti reali sull'immobile o dall'Autorità giudiziaria.

Si rappresenta, pertanto, che l'inosservanza di questi obblighi può determinare una temporanea sospensione del servizio e, nel caso più grave, in cui il professionista non abbia avuto alcun incarico, può trovare applicazione quanto previsto dall'art. 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Premesso quanto sopra, si invitano codesti Consigli Nazionali a sensibilizzare gli Ordini e Collegi provinciali e i propri iscritti ad un corretto utilizzo del servizio, nonché al rispetto puntuale delle disposizioni regolanti la materia.

IL DIRETTORE CENTRALE
Franco MAGGIO
(Firmato digitalmente)