

Bari, 23 febbraio 2023

Ufficio Provinciale – Territorio

Ai Collegi dei Geometri e Geometri
Laureati delle Province di Bari e
Barletta, Andria e Trani

collegio.bari@geopec.it

collegio.barlettaandriatrani@geopec.it

Agli Ordini degli Ingegneri della
provincia di Bari e Barletta, Andria e
Trani

segreteria@pec.ordingbari.it

segreteria@pec.ordingbat.it

Agli Ordini degli Architetti della
Provincia di Bari e Barletta, Andria e
Trani

oappc.bari@archiworldpec.it

oappc.bat@archiworldpec.it

Ai Collegi dei Periti Agrari della
Provincia di Bari e Barletta, Andria e
Trani

collegio.bari@pec.peritiagrari.it

collegio.bat@pec.peritiagrari.it

Ai Collegi dei Periti Industriali della
Provincia di Bari e Barletta, Andria e
Trani

Ai Consigli Notarili di Bari e Trani

cnd.bari@postacertificata.notariato.it

cnd.trani@postacertificata.notariato.it

Agli Ordini degli Avvocati di Bari e
Trani

ordine@avvocatibari.legalmail.it

segreteria@pec.ordineavvocatitrani.it

OGGETTO: Servizio di Pubblicità immobiliare di Trani – rimodulazione sportelli, sospensione del servizio di rilascio al pubblico di visure catastali attraverso la consultazione della banca dati informatizzata.

Gentili Presidenti,

come annunciato con la pubblicazione del provvedimento del Direttore dell’Agenzia del 26 gennaio 2021 ("Modalità di consultazione delle banche catastali"), è stato dato avvio alla attivazione presso gli Uffici Provinciali Territorio della nuova piattaforma informatica per la gestione delle banche dati catastali denominata SIT (Sistema Integrato del Territorio). L’introduzione della nuova piattaforma tecnologica è finalizzata a innovare e rendere più fluide e sicure le consultazioni dei dati catastali sia a favore degli uffici, dei professionisti che dei contribuenti.

L’Agenzia delle entrate, in una logica di semplificazione e trasparenza, offre servizi di assistenza “a più livelli”, che mirano a imprimere un utilizzo sistematico e più “intensivo” dei canali telematici; molti dei servizi che l’Agenzia oggi eroga allo sportello possono essere usufruiti direttamente sul sito internet nelle apposite sezioni.

Stante ciò, questo Ufficio procederà ad una progressiva rimodulazione dei servizi “Consultazione banche dati catastali”, già a partire dal prossimo mese di marzo, con la chiusura dello sportello “catastale” presso la sede della Conservatoria dei RR.II. di Trani.

Presso la sede di Piazza Massari in Bari invece resterà un presidio per la residuale erogazione di servizi consultazione delle banche dati catastali, previa prenotazione, in caso di documentata urgenza e per casi particolari.

I professionisti, ed oggi, qualsiasi soggetto pubblico o privato possono consultare per via telematica le banche dati per effettuare visure e ricerche catastali e ispezioni ipotecarie tramite la piattaforma tecnologica Sister a cui si accede con la stipula di una convenzione con l’Agenzia (Convenzione ordinaria - Profilo B con costo di convenzionamento di 15,00 euro annui).

Tutti i cittadini possono, invece, accedere al portale della Agenzia delle Entrate e ottenere **a titolo gratuito e in esenzione da tributi**, su file in formato *pdf*, visure attuali e storiche dell'unità immobiliare, visure della mappa, visure planimetriche e ispezioni ipotecarie relativamente agli immobili di cui il soggetto richiedente, sia esso persona fisica o soggetto diverso dalla persona fisica (società, ente pubblico o privato, associazione), risulti titolare, anche per quota, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento

L’accesso ai servizi on line dell’Agenzia può essere effettuato con l’identità SPID, con la Carta di identità elettronica (CIE), con la Carta Nazionale dei Servizi (CNS). Il sistema fornisce, se presenti, anche gli eventuali soggetti che hanno dati anagrafici/denominazione differenti, ma stesso codice fiscale. Il sistema visualizza, inoltre, eventuali persone fisiche con ulteriori codici fiscali conosciuti (collegati) in Anagrafe Tributaria. Risultato della ricerca è la lista delle province in cui si trovano i beni di cui risulta all’attualità “intestataro catastale”. Selezionata una provincia è possibile richiedere la visura per soggetto all’attualità, senza la necessità di fornire ulteriori restrizioni su un singolo comune. In alternativa, selezionata la provincia e successivamente l’immobile di interesse, si possono ottenere:

- “Visura per immobile attuale” per l’unità immobiliare selezionata, che fornisce anche i dati degli eventuali altri intestatari;
- “Visura per immobile storica” per l’unità immobiliare selezionata, ove non sono riportati i dati degli eventuali altri intestatari;
- “Visura della mappa” per la particella di catasto terreni selezionata;
- “Visura planimetrica” per l’unità immobiliare urbana selezionata;
- “Ispezione ipotecaria” per l’unità immobiliare selezionata e il soggetto: il risultato della ricerca è l’elenco delle formalità (trascrizioni, iscrizioni ed annotamenti) nelle quali il soggetto, **identificato con il codice fiscale**

attuale e referenziato come soggetto a favore o contro, è associato all'immobile selezionato; da questo elenco è possibile consultare le singole note e, ove disponibile, il relativo titolo.

Pertanto, non potranno essere reperite per via telematica le formalità in cui gli immobili sono individuati con identificativi catastali diversi da quelli attuali, né quelle in cui per il soggetto è stato indicato un codice fiscale diverso da quello attuale. Non sono inoltre disponibili le trascrizioni, iscrizioni e relative annotazioni eseguite prima dell'automazione delle Conservatorie.

Sono inoltre escluse le formalità eseguite "a favore" del richiedente che si riferiscono a:

- trascrizione di atti esecutivi e cautelari (sequestri, pignoramenti)
- trascrizione di domande giudiziali
- iscrizione di ipoteca.

Per ispezionare eventuali formalità non reperibili in via telematica è sempre possibile rivolgersi al competente Servizio di Pubblicità Immobiliare prenotando un appuntamento dal sito internet istituzionale www.agenziaentrate.gov.it, nella sezione "Contatti e assistenza"> "Assistenza catastale e ipotecaria" > "Prenotazione appuntamenti servizi catastali", oppure tramite *l'App* mobile "AgenziaEntrate", scaricabile gratuitamente dagli *store* IOS, Google e Microsoft, con cui si può accedere dal proprio *smartphone* o *tablet* ai servizi catastali.

Inoltre è disponibile il servizio di **Visura catastale telematica** che consente l'accesso telematico alle banche dati catastali accedendo sempre dal sito internet istituzionale www.agenziaentrate.gov.it, anche se il richiedente non è titolare neanche in parte dell'immobile. È possibile richiedere:

- visure attuali per soggetto, ossia limitate agli immobili su cui il soggetto cercato risulti all'attualità titolare di diritti reali
- visure, attuali o storiche, di un immobile (censito al Catasto dei Terreni o al Catasto dei Fabbricati), impostando la ricerca attraverso gli identificativi catastali

- visure della mappa, di una particella censita al Catasto dei Terreni, impostando la ricerca attraverso gli identificativi catastali.

La ricerca è estesa a tutto il territorio nazionale, a esclusione delle province autonome di Trento e Bolzano. I documenti sono forniti su *file* in formato *pdf*.

Costi del servizio: per ogni visura erogata il costo del servizio è calcolato applicando la tariffa vigente diminuita del 10 per cento, perché riferita a visure erogate per via telematica (tributi speciali catastali - *pdf*), e aumentata del 50 per cento, trattandosi di visure fornite non su base convenzionale. In particolare, nel caso di:

- visura per soggetto, l'importo è di 1,35 euro per ogni 10 unità immobiliari, o frazione di 10
- visura, attuale o storica, per immobile, l'importo è di 1,35 euro
- visura della mappa, l'importo è di 1,35 euro.

Il pagamento, contestuale alla richiesta del servizio, è effettuato attraverso il sistema pagoPA e le commissioni applicate sono variabili in base al Prestatore di Servizi di Pagamento (PSP) e allo strumento di pagamento scelto. Il servizio viene erogato a fronte della disponibilità sul sistema telematico della ricevuta di pagamento positiva ("RT") rilasciata dal sistema pagoPA. Ordinariamente la ricevuta viene notificata entro pochi secondi dalla conclusione della transazione di pagamento da parte dell'utente.

Inoltre per i soggetti intestatari degli immobili o delle particelle è sempre possibile richiedere visure, planimetrie ed estratti di mappa inviando una richiesta, corredata da copia documento d'identità e utilizzando il modello 8T disponibile sul portale dell'Agenzia, tramite PEC o mail direttamente all'Ufficio, ai seguenti indirizzi:

- dp.bari@pce.agenziaentrate.it
- dp.bari.uptbari@agenziaentrate.it

Si prega pertanto gli Ordini e Collegi in indirizzo di dare ampia ed immediata diffusione ai propri iscritti ed associati della presente nota.

Confidando nel consolidato spirito di fattiva collaborazione, colgo l'occasione per porgerVi i più cordiali saluti.

Il Direttore dell'Ufficio
Domenico Dorrello (*)
(firmato digitalmente)

() Firma su delega della Direttrice Provinciale Valentina Salice*