

Ravenna, data del protocollo

Agli Ordini e Collegi professionali
della provincia di Ravenna

Ai C.A.F.
della provincia di Ravenna

**OGGETTO: Aggiornamenti relativi all'erogazione dei servizi presso l'Ufficio
Provinciale Territorio.**

**A. Consulenze tecniche telefoniche di Catasto Fabbricati, Catasto
Terreni e gestione Istanze intestati/Volture**

E' stata attivata la prenotazione, tramite il portale CUP, delle consulenze tecniche catastali **telefoniche** (sia Fabbricati che Terreni). I servizi saranno erogati esclusivamente attraverso la prenotazione on line nel sito dell'Agenzia collegandosi al link https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/cup_v2/user.php scegliendo l'opzione:

- **Assistenza telefonica all'utenza professionale catasto fabbricati;**
- **Assistenza telefonica all'utenza professionale catasto terreni.**

Per rispondere alle esigenze di consulenza tecnica relativa alle problematiche connesse all'aggiornamento degli intestati (volture e istanze di correzione soggettive), si è provveduto ad attivare altresì un servizio di consulenza telefonica specifica relativa alla trattazione delle **volture/istanze catastali soggettive sia di Catasto Fabbricati che Terreni.**

Per poter prenotare è necessario collegarsi al medesimo link di cui sopra scegliendo però: “RICHIESTE DI RETTIFICA - CATASTO FABBRICATI”.

Il servizio sarà erogato attraverso una richiamata **telefonica** da parte dell’Ufficio (non è erogato in presenza) così come specificato nella ricevuta di appuntamento; vedi esempio:

Ticket	Ora Appuntamento	Servizio	Modalità appuntamento
4825318697	09:00	RICHIESTE DI RETTIFICA - CATASTO FABBRICATI	AL TELEFONO

Per le tre prestazioni di cui sopra, al fine di preparare preventivamente l’assistenza richiesta o di consentirci di verificarne la rispondenza al servizio, in fase di prenotazione, è importante compilare sempre il **campo note** inserendo succintamente i motivi della consulenza.

Orari, turni e frequenza di questi servizi **erogati telefonicamente, attraverso una richiamata da parte dell’Ufficio**, saranno adattati in ragione delle effettive necessità manifestate dell’utenza.

B. Consulenze tecniche Pubblicità Immobiliare

Allo stesso modo sono stati attivati anche i seguenti servizi di assistenza pubblicità immobiliare:

- “*Assistenza all’utenza professionale pubblicità immobiliare*”;
- “*Assistenza telefonica all’utenza professionale pubblicità immobiliare*”.

Entrambi sono erogabili esclusivamente attraverso la prenotazione on line nel sito dell’Agenzia collegandosi al link https://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/cup_v2/user.php

Il primo servizio è attualmente previsto nei gg di martedì, mercoledì e venerdì ed in **presenza presso l’ufficio** mentre il secondo è erogato in modalità **telefonica** ed è previsto nella giornata di giovedì.

Anche per questi servizi è importante compilare sempre il **campo note** inserendo succintamente i motivi della consulenza.

Orari, turni e frequenza saranno adattati in ragione delle effettive necessità.

C. Dismissione software “Voltura 1.1” ed utilizzo di Voltura 2.0

Con Provvedimento del Direttore dell’Agenzia prot. n. 40468 del 10 febbraio 2021 era stata attivata la procedura informatica “Voltura 2.0 – Telematica”, finalizzata alla predisposizione e alla presentazione delle domande di volture catastali in modalità telematica, presso gli Uffici Provinciali – Territorio già adeguati al nuovo Sistema Integrato Territorio (SIT) e contestualmente previsto (§ 2 del citato Provvedimento) che il software “Voltura 1.1” sarebbe stato mantenuto e reso disponibile sino alla data della sua dismissione, successiva a quella di definitiva estensione a tutti gli Uffici Provinciali – Territorio dell’Agenzia delle nuove procedure informatiche, realizzate con architettura SIT.

Si comunica che dal **1° ottobre 2022 non sarà più consentita la presentazione delle domande di volture predisposte tramite il software “Voltura 1.1”.**

Tutto ciò premesso è auspicio di questo Ufficio che si possa massimizzare fin da subito l’utilizzo del software Voltura 2.0, scaricabile dal sito dell’Agenzia ed allo stesso sito si rimanda per tutti i dettagli. In sintesi, con Voltura 2.0 è possibile presentare volture di afflusso, di preallineamento e di recupero di volture automatiche.

I professionisti tecnici già abilitati alla presentazione documenti tecnici (Pregeo e Docfa) possono utilizzare lo stesso canale per l’invio delle volture 2.0 (compresi i pagamenti dei tributi) mentre tutti gli altri professionisti/utenti potranno utilizzare Voltura 2.0 in modalità offline (similmente a Voltura 1.1) ed effettuare i pagamenti o con F24 elide o con versamenti in CC come già di prassi. In questa seconda modalità l’inoltro all’Ufficio potrà avvenire tramite posta elettronica certificata.

D. Casi particolari di volture catastali - RIT: Rettifiche intestazioni all'attualità.

Le domande di voltura con la causale **RIT (rettifica d'intestazione all'attualità)** costituiscono eccezioni particolari di domande di voltura la cui registrabilità va verificata con attenzione al fine di non pregiudicare la continuità storica e la conseguente leggibilità della visura catastale.

Con la causale **RIT**, come data di efficacia, (data di morte del "de cuius" nel caso di una successione, o data di stipula della compravendita, della donazione ...) risulta quella dell'effettiva registrazione in atti, con la conseguenza che la ditta si inserisce come ultimo stadio anche se l'atto risale a stadi precedenti, andando così a disordinare la corretta cronologia dei passaggi.

Questa problematica si può generare soprattutto quando non si è a conoscenza o si omettono passaggi intermedi non registrati o apparentemente non di interesse specie nel caso di volture per successioni o per correzioni/integrazioni delle stesse.

Si specifica inoltre che gli stadi di variazioni catastali oggettivi (presentati con Docfa e Pregeo) non interferiscono, dal punto di vista temporale, con le variazioni di intestazioni.

E. Visure catastali e completa migrazione al SIT (sistema integrato del Territorio) su tutto il territorio nazionale

Con il completamento della migrazione al SIT di tutti gli Uffici dell'intero territorio nazionale, è terminata la fase transitoria che prevedeva limitazioni nella consultazione della banca dati e nel rilascio di visure fuori provincia.

Inoltre, nella sezione nazionale del sito internet dell'Agenzia denominata "*Guide fiscali*" è stata pubblicata la guida per i cittadini alla lettura della visura catastale che oltre ad illustrare il significato e la disposizione delle informazioni

nel nuovo *layout* ne evidenzia i due differenti formati con i quali è ora possibile ottenere la visura storica: analitico e sintetico (quest'ultimo in analogia al formato tabellare, precedentemente disponibile prima della migrazione al SIT).

Sono state apportate alcune migliorie ed è attualmente possibile, tramite Sister, effettuare le seguenti consultazioni:

- visure delle planimetrie catastali superate;
- visure catastali censuarie delle uiv cd graffate;
- estratti di mappa fuori provincia.

F. Copie planimetrie catastali richieste da soggetti diversi dai titolari di diritti reali

In riferimento alle richieste di copie di planimetrie catastali da parte di soggetti diversi dai titolari di diritti reali ed in particolare dagli amministratori di condominio, ovvero se, in luogo della procura del singolo condomino, sia sufficiente una delibera assembleare di conferimento della delega all'amministratore o ad altro tecnico si riferisce quanto segue.

Il provvedimento del Direttore dell'Agenzia prot. 24383 del 26 gennaio 2021 (di cui si allega copia), pur rammentando (punto 3.3) che *“gli atti catastali, gli elaborati planimetrici e i documenti tecnici d'ausilio alla predisposizione degli atti di aggiornamento geometrico sono visionabili da chiunque, per via telematica o presso l'ufficio.”*, ribadisce (punto 3.5) che *“la consultazione delle planimetrie delle unità immobiliari urbane è consentita, in conformità a quanto previsto dalle disposizioni vigenti, a richiesta del proprietario, del possessore, di chi ha diritti reali di godimento sull'unità immobiliare ovvero di chi possa dimostrare di agire per conto di questi.”*

Le uniche eccezioni alla disciplina dell'accesso documentale sono elencate al punto 3.6 del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia prot. 24383 del 26 gennaio 2021.

Per quanto sopra rappresentato, la richiesta di consultazione delle planimetrie catastali effettuata da soggetto diverso dal proprietario, dal possessore, o da chi ha diritti reali di godimento sull'unità immobiliare può essere soddisfatta solo nel caso che il richiedente dimostri di agire per conto di questi, ovvero quando la stessa richiesta sia corredata di modello di delega redatto e sottoscritto in modo conforme a Modello 12T presente sul sito dell'Agenzia.

Nei casi di richiesta di accesso alla planimetria effettuata da soggetti diversi dai titolari di diritti reali risultanti in catasto, e in assenza di delega alla consultazione sottoscritta da uno dei titolari, è necessario il ricorso alla disciplina dell'accesso documentale (legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modifiche ed integrazioni).

G. Consultazione telematica planimetrie catastali da parte degli agenti immobiliari

In allegato alla presente si inoltra il Provvedimento 174602 del 20 maggio 2022 del Direttore dell'Agenzia avente ad oggetto *“Accesso alla consultazione telematica delle planimetrie catastali agli agenti immobiliari, in attuazione di quanto disposto dall'art. 27, comma 2-undecies, del decreto legge 6 novembre 2021, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233.*

H. Attivazione del sistema di registrazione automatica delle dichiarazioni Docfa.

Si informa che dal 4 luglio è stato attivato il sistema di registrazione automatica delle dichiarazioni Docfa. Il sistema consentirà l'immediata registrazione in banca dati di determinate dichiarazioni Docfa (selezionate automaticamente per tipologia, causale di variazione e altri contenuti della

dichiarazione) che soddisfano i requisiti di registrabilità in atti ed il cui riscontro è effettuato direttamente dal sistema informatico.

La suddetta trattazione automatica non comporta alcuna innovazione nella predisposizione degli atti di aggiornamento Docfa da parte dei tecnici professionisti, da effettuarsi sempre con la vigente versione Docfa 4.00.5.

Si informa altresì, che all'interno della piattaforma di invio telematico delle dichiarazioni di aggiornamento catastale SISTER, sarà disponibile una nuova funzione che consentirà di contrassegnare gli atti di aggiornamento cosiddetti "*concatenati*", ossia di indicare che il documento in corso di invio è parte di una serie di dichiarazioni Docfa tra loro interconnesse, da trattare contestualmente e da registrare secondo l'ordine indicato.

Ai fini del corretto funzionamento del sistema di registrazione automatica, in fase di invio di ciascuna delle dichiarazioni Docfa "*concatenate*", al tecnico professionista è richiesto, in aggiunta alla consueta indicazione del numero progressivo del documento (ad esempio: Docfa 1 di 3, Docfa 2 di 3, ecc.), di utilizzare tale nuova funzione, selezionando con la "spunta" il nuovo campo denominato "*Docfa concatenato*", che sarà disponibile nella sezione "*Dati relativi alla pratica*" della prima pagina di SISTER relativa all'invio della dichiarazione.

I. Conto corrente postale - riferimenti e contatti dell'Ufficio

Si riportano di seguito gli estremi del conto corrente postale intestato a questo Ufficio sul quale effettuare i versamenti di tributi e bolli:

N° c/c per versamenti con bollettino di c/c postale: 14971428

Codice Iban per bonifici: IT 59 G 07601 13100 000014971428

Intestato a: Agenzia Entrate - Territorio - Ufficio Provinciale di Ravenna.

In allegato alla documentazione si raccomanda di trasmettere anche una copia del bollettino o bonifico per una migliore associazione del versamento alla pratica

da evadere. Al fine di una corretta gestione del c/c catastale è preferibile che i versamenti siano contestuali alla richiesta di erogazione del servizio e che nella causale (specie per i versamenti dei bolli da 16 euro), siano sempre riportati i riferimenti al servizio richiesto (istanza, ...) o al richiedente (indicare il CF), consentendo all'ufficio una corretta associazione.

Si ricorda che l'utilizzo della posta **elettronica certificata** è sempre preferibile per qualsiasi tipo di richiesta inoltrata all'ufficio, residuando quindi l'utilizzo della posta funzionale o di altri mezzi di trasmissione ai soli casi restanti nei quali l'utente non disponga della posta elettronica certificata. Per qualsiasi informazione e/o chiarimento di primo livello, cioè di carattere generale, è possibile contattare il seguente n.ro **0544 425080** dal **lunedì al venerdì dalle ore 8,45 alle ore 12,45**.

Inoltre è comunque possibile chiamare il numero verde 800.90.96.96 (da telefono fisso) o 06 96668907 (da cellulare) dal lunedì al venerdì, dalle ore 9 alle 17 e il sabato dalle 9 alle 13.

Per informazioni relative alla sospensione dei documenti di aggiornamento tecnico Docfa., Pregeo, Volture 2.0 e istanze soggettive è possibile inviare una mail alle seguenti caselle di posta elettronica ricordando che non saranno prese in considerazione mail di alcun tipo inoltrate alle caselle di posta elettronica personali dei dipendenti dell'ufficio.

- Docfa: dp.ravenna.docfa@agenziaentrate.it
- Pregeo: dp.ravenna.uptravenna.urp@agenziaentrate.it
- Volture e Istanze soggettive: dp.ravenna.uptravenna.urp@agenziaentrate.it

Elenco principali canali di comunicazione:

- casella posta elettronica certificata: dp.ravenna@pce.agenziaentrate.it
- casella urp: dp.ravenna.uptravenna.urp@agenziaentrate.it
- casella Ufficio provinciale - Territorio: dp.ravenna.uptravenna@agenziaentrate.it
- sito dell'agenzia: <https://www.agenziaentrate.gov.it>

- pagina dedicata per il download modelli catastali e ipotecari:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/strumenti/modelli/modelli-catastali-e-ipotecari>

- sito dell'agenzia per le prenotazioni on line:

https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/cup_v2/user.php

- pagina web dell'Ufficio Provinciale Territorio di Ravenna:

<https://wwwt.agenziaentrate.gov.it/servizi/UfficiProvinciali/ufficio.htm?iduff=RA1&r=Emilia%20Romagna&uff=Ravenna&pr=Ravenna>

Si prega di dare ampia ed immediata diffusione ai propri iscritti ed associati.

IL DIRETTORE PROVINCIALE

Lucia Campanella

(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente