



IL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Modalità di consultazione delle banche dati catastali

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento,

Dispone:

1. Attivazione del Sistema Integrato del Territorio

- 1.1.** A decorrere dal 1° febbraio 2021 è attivato progressivamente sull'intero territorio nazionale, ad eccezione dei territori nei quali il catasto è gestito, per delega dello Stato, dalle Province Autonome di Trento e di Bolzano, il sistema tecnologico denominato Sistema Integrato del Territorio (SIT), per lo svolgimento delle funzioni di competenza dell'Agenzia delle Entrate relative al catasto e ai servizi geotopocartografici, nonché in materia di anagrafe immobiliare integrata.
- 1.2.** Per la conservazione degli atti catastali e degli elaborati catastali l'Agenzia delle Entrate si avvale degli strumenti gestionali e degli archivi informatizzati che costituiscono il SIT.
- 1.3.** I dati presenti negli archivi del SIT costituiscono l'informazione primaria ed originale delle risultanze informatizzate degli atti e degli elaborati catastali.

2. Definizioni

2.1. Ai fini del presente provvedimento si intende per:

- a) Atti catastali: l'insieme degli atti che, ai sensi della normativa vigente, costituiscono il Nuovo Catasto Terreni e il Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
- b) Elaborati catastali: planimetrie delle unità immobiliari urbane, elaborati planimetrici degli immobili e documenti tecnici d'ausilio alla predisposizione degli atti di aggiornamento geometrico;
- c) Visura: consultazione puntuale degli atti e degli elaborati catastali, con o senza rilascio di stampa;
- d) Agenzia: l'Agenzia delle Entrate;
- e) *SIT*: Sistema Integrato del Territorio, ossia il sistema tecnologico per lo svolgimento delle funzioni di competenza dell'Agenzia delle Entrate relative al catasto e ai servizi geotopografici, nonché in materia di anagrafe immobiliare integrata;
- f) *SID*: Sistema di Interscambio flussi Dati, ossia l'infrastruttura dell'Agenzia delle Entrate dedicato allo scambio di flussi dati in modalità automatizzata e nel rispetto di uno specifico sistema di regole tecniche e di meccanismi di sicurezza e controllo di correttezza formale e di protezione da rischi di accessi non conformi, da utilizzi abusivi delle informazioni e da alterazioni, disciplinata dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 25 marzo 2013 e successive modificazioni e integrazioni, avente ad oggetto le disposizioni di attuazione dell'articolo 11, commi 2 e 3, del decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito, con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, "Modalità per la comunicazione integrativa annuale all'archivio dei rapporti finanziari";
- g) *SMIDT*: Servizi massivi di Interscambio Dati – Territorio, ossia i servizi massivi che consentono la messa a disposizione ai sistemi informatici delle pubbliche amministrazioni, per il tramite dell'infrastruttura SID, dei dati catastali presenti nel SIT.

3. *Disciplina delle visure catastali*

- 3.1.** Le visure degli atti e degli elaborati catastali presenti nel SIT sono consentite in conformità a quanto previsto dalla disciplina normativa di riferimento e secondo le modalità specificate nel presente provvedimento.
- 3.2.** Le stampe ottenute non costituiscono certificazione e non contengono attestazione di conformità.
- 3.3.** 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.
- 3.4.** Le visure per via telematica sono effettuate tramite i servizi messi a disposizione dall'Agenzia, salvo il pagamento dei tributi speciali catastali di cui al Titolo III della Tabella A, parte seconda, allegata al decreto-legge 31 luglio 1954, n. 533, convertito dalla legge 26 settembre 1954, n. 869, ove dovuti.
- 3.5.** 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.
- 3.6.** L'accesso alle planimetrie catastali è in ogni caso consentito per l'esercizio delle funzioni di ordine e sicurezza pubblica, di difesa e sicurezza nazionale, di polizia giudiziaria e polizia economico-finanziaria, nonché di gestione delle emergenze e delle funzioni in ambito di protezione civile. La consultazione è inoltre consentita ai Comuni per i controlli urbanistici e la gestione della fiscalità immobiliare locale e alle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 per motivate esigenze, connesse ai propri compiti istituzionali, fondate su idonea base giuridica.
- 3.7.** L'utilizzo delle informazioni acquisite è consentito esclusivamente nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.
- 3.8.** Resta ferma la visura degli atti ed elaborati catastali disponibili su supporto cartaceo e non presenti nel sistema informativo, consentita a vista, nel rispetto delle previsioni del presente provvedimento.

4. Servizi disponibili.

4.1. Fermo restando quanto previsto al punto 3 del presente provvedimento:

a) sono rilasciabili da sistema informativo le visure degli atti catastali:

- per soggetto;
- per immobile;
- elenco immobili;
- porzione della mappa;

b) sono rilasciabili da sistema informativo i seguenti elaborati catastali:

- elaborati planimetrici degli immobili;
- libretti delle misure degli atti di aggiornamento geometrico;
- monografie dei punti fiduciali;
- elenchi delle coordinate dei punti fiduciali;

c) sono consultabili a vista:

- gli atti catastali su supporto cartaceo;
- gli atti di aggiornamento geometrico;
- le monografie dei punti trigonometrici catastali;
- gli elaborati catastali, qualora esclusivamente su supporto cartaceo.

4.2. L'elenco dettagliato delle tipologie di visura disponibili è reso noto mediante pubblicazione nel sito internet dell'Agenzia.

4.3. La consultazione telematica delle planimetrie delle unità immobiliari urbane è consentita nei limiti di quanto previsto al punto 3 del presente provvedimento.

4.4. Rimangono disponibili sul sito internet dell'Agenzia le informazioni catastali censuarie relative unicamente al classamento e alla rendita delle unità immobiliari, consultabili direttamente tramite gli estremi di identificazione dell'immobile o del soggetto.

5. *Modalità di fruizione dei servizi di visura telematica*

5.1. Le visure per via telematica sono effettuate tramite:

- a) i servizi ad accesso diretto disponibili sul sito internet istituzionale dell’Agenzia, previa accettazione delle condizioni di servizio e pagamento dei tributi dovuti;
- b) i servizi disponibili nell’area ad accesso autenticato del sito internet istituzionale, previa adesione alle condizioni di servizio e pagamento dei tributi dovuti.

5.2. La consultazione telematica effettuata in esenzione da tributi, in virtù di espressa disposizione di legge, è consentita esclusivamente tramite accesso ai servizi di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale disponibili nell’area autenticata del sito internet dell’Agenzia, previa adesione alle specifiche condizioni di servizio.

5.3. Per richiedere le visure presso gli uffici e presso gli sportelli catastali decentrati l’utente presenta apposita richiesta sui modelli conformi a quelli pubblicati nel sito internet dell’Agenzia.

5.4. Resta fermo quanto previsto dai provvedimenti 4 marzo 2014 e 2 agosto 2016 in tema di consultazione telematica della banca dati catastale relativamente a beni immobili dei quali il soggetto richiedente risulta titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento.

6. *Disponibilità della base dei dati catastali per i sistemi informatici delle pubbliche amministrazioni*

6.1. La base dei dati catastali è costituita dall’insieme delle informazioni contenute negli atti catastali, di quelle accessorie presenti nelle visure, nonché di quelle relative alla titolarità ai fini fiscali.

6.2. Fermi restando i servizi di visura di cui ai punti precedenti, le pubbliche amministrazioni di cui all’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 possono accedere per via telematica alla base dei dati catastali tramite i propri sistemi informatici. Ai soli fini di cui al presente punto 6, sono assimilati alle pubbliche amministrazioni gli enti e i soggetti di cui all’articolo 2, comma 2,

lettere b) e c) del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, quando esenti, per disposizione di legge, dal pagamento dei tributi speciali catastali.

- 6.3. La base dei dati catastali è resa disponibile alle pubbliche amministrazioni individuate ai sensi del precedente punto 6.2, per lo svolgimento, diretto o per il tramite dei soggetti dalle stesse delegati, dei propri compiti istituzionali, nei limiti delle relative competenze territoriali, e nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali.
- 6.4. Per accedere alla base dei dati catastali, le pubbliche amministrazioni utilizzano i SMIDT, aderendo alle specifiche condizioni di servizio disponibili nel sito internet dell'Agenzia.
- 6.5. Le tipologie dei servizi resi disponibili ai sistemi informativi delle pubbliche amministrazioni sono pubblicate sul sito dell'Agenzia.
- 6.6. Sono a carico dell'amministrazione richiedente gli eventuali costi sostenuti dall'Agenzia per realizzare ed erogare servizi specifici connessi alle particolari esigenze rappresentate dall'amministrazione medesima.

7. Utilizzo delle informazioni acquisite tramite SMIDT

- 7.1. La pubblica amministrazione, all'atto dell'adesione ai SMIDT, attesta che la fruizione della base dei dati catastali è necessaria per lo svolgimento, diretto o per il tramite dei soggetti dalla stessa delegati, dei propri compiti istituzionali.
- 7.2. Le pubbliche amministrazioni possono utilizzare i dati acquisiti all'interno dei propri sistemi informativi, per lo svolgimento, anche in forma associata, di compiti istituzionali, nonché integrarli, sotto la propria responsabilità, all'interno di servizi attinenti i medesimi compiti.
- 7.3. L'utilizzo delle informazioni da parte di soggetti incaricati dello svolgimento di attività e servizi per conto della pubblica amministrazione delegante è effettuato sotto la responsabilità di quest'ultima, che assume ogni conseguente responsabilità in ordine all'integrità e alla correttezza delle medesime informazioni, nel rispetto della disciplina in materia di protezione dei dati personali.

7.4. Fatto salvo quanto previsto dai punti 7.2 e 7.3, le pubbliche amministrazioni non possono cedere a terzi, a nessun titolo, i dati catastali acquisiti.

7.5. I dati acquisiti devono essere conservati e custoditi in conformità a quanto stabilito dagli articoli 51 e 71 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e nel rispetto dei principi e delle regole in materia di protezione dei dati personali.

8. *Disponibilità della base dei dati catastali per le pubbliche amministrazioni in modalità “web”*

8.1. La base dei dati catastali è resa disponibile ai Comuni, alle Comunità Montane e isolate e alle Unioni di Comuni attraverso gli appositi servizi telematici dell’Agenzia di cui al provvedimento del Direttore dell’Agenzia del Territorio 6 dicembre 2006.

8.2. Relativamente all’utilizzo delle informazioni, si applicano le disposizioni di cui al punto 7 del presente provvedimento, in quanto compatibili.

8.3. Resta ferma la trasmissione ai Comuni, tramite i servizi telematici di cui al presente punto 8,

a) dei file relativi alle dichiarazioni di variazione e di nuova costruzione, secondo quanto previsto dal provvedimento direttoriale 6 dicembre 2006, relativo alla determinazione delle procedure attuative, delle tipologie e dei termini per la trasmissione telematica ai comuni delle dichiarazioni di variazione e di nuova costruzione e relative modalità di interscambio;

b) dei Tipi mappali e di frazionamento, ai sensi del comma 5 dell’art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, presentati con modello unico informatico catastale.

8.4. I servizi telematici di cui al presente punto 8 potranno essere resi disponibili alle altre pubbliche amministrazioni di cui all’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, previo adeguamento dell’infrastruttura tecnologica.

9. Gestione dei sistemi informativi

- 9.1.** L'Agenzia ha competenza esclusiva nel definire o modificare i sistemi di elaborazione, ricerca, rappresentazione ed organizzazione dei dati, nonché nel gestire le informazioni memorizzate, ferma rimanendo la piena titolarità delle informazioni stesse in capo all'amministrazione finanziaria.
- 9.2.** L'Agenzia ha inoltre la facoltà di variare la base informativa in relazione alle esigenze istituzionali, a quelle strutturali e alle innovazioni tecniche relative al proprio sistema informativo.
- 9.3.** Nessuna responsabilità deriva all'Agenzia per danni di qualsiasi natura, diretti ed indiretti, per le variazioni suddette, né per eventuali sospensioni o interruzioni del servizio.

10. Trattamento dei dati

- 10.1.** La base giuridica del trattamento dei dati personali – prevista dagli articoli 6 paragrafo 3 lett. b) del Regolamento 2016/679 e 2 ter del Codice in materia di protezione dei dati personali di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 – è individuata nelle norme così come sopra richiamate ed attuate dal presente provvedimento.
- 10.2.** L'Agenzia delle Entrate assume il ruolo di Titolare del trattamento dei dati in relazione alle attività di messa a disposizione e consultazione dei dati rappresentate nel presente provvedimento.
- 10.3.** L'Agenzia delle Entrate si avvale del partner tecnologico Sogei Spa, al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria e degli archivi informatizzati che costituiscono il Sistema Integrato del Territorio, designato per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 del Regolamento (UE) 2016/679.
- 10.4.** I dati oggetto di trattamento, atti ed elaborati catastali, sono indicati nel dettaglio negli articoli precedenti.
- 10.5.** I dati trattati sono messi a disposizione degli utenti (pubbliche amministrazioni, privati, gestori di pubblici servizi, ecc.) in conformità alle disposizioni vigenti in

materia, che li trattano sotto la propria responsabilità, aderendo o accettando le specifiche condizioni di utilizzo dei servizi dell’Agenzia delle Entrate, nel rispetto dei principi e conformemente a quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679.

10.6. Nel rispetto del principio della limitazione della conservazione (art.5 par.1, lett. e) del Regolamento (UE) 2016/679), l’Agenzia delle Entrate conserva i dati oggetto del trattamento per il tempo necessario per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali.

11. Sicurezza dei dati

La sicurezza nella messa a disposizione dei dati acceduti attraverso i servizi dell’Agenzia è garantita dall’utilizzo di canali cifrati e certificati digitali secondo gli standard più aggiornati previsti e, nei casi di trasmissione dei dati, mediante crittografia e firma dei file e crittografia del canale. Inoltre l’accesso ai servizi che consentono l’acquisizione dei dati necessita della preventiva accettazione o adesione alle specifiche condizioni di servizio.

Motivazioni

Il presente provvedimento prevede l’attivazione progressiva del Sistema Integrato del Territorio (SIT), nel quale sono conservati gli atti e gli elaborati catastali registrati nel sistema informativo dell’Agenzia delle Entrate.

Sono inoltre disciplinate, in conformità a quanto previsto dalle disposizioni vigenti, le modalità di visura e consultazione di atti e elaborati catastali, sia presso gli uffici dell’Agenzia, sia per via telematica, nonché le modalità di accesso telematico alla base dei dati catastali da parte dei sistemi informatici delle pubbliche amministrazioni.

Riferimenti normativi

a) *Attribuzioni del Direttore dell’Agenzia delle Entrate:*

- Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 67, comma 1; art. 68, comma 1);
- Statuto dell’Agenzia delle Entrate (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1);
- Regolamento di amministrazione dell’Agenzia delle Entrate (art. 2, comma 1).

b) Normativa di riferimento:

- Testo unico delle leggi sul nuovo catasto, approvato con regio decreto 8 ottobre 1931, n. 1572, e successive modificazioni;
- Regolamento per la conservazione del nuovo catasto dei terreni, approvato con regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153;
- Regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, concernente l'accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano;
- Decreto-legge 31 luglio 1954, n. 533, convertito dalla legge 26 settembre 1954, n. 869, recante la disciplina relativa ai diritti, compensi e proventi percepiti dal personale dell'Amministrazione dello Stato;
- Legge 1° ottobre 1969, n. 679, concernente semplificazione delle procedure catastali;
- Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, concernente perfezionamento e revisione del sistema catastale;
- Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante il Codice dell'amministrazione digitale;
- Decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 2, convertito con modificazioni dalla legge 11 marzo 2006, n. 81, recante interventi urgenti per i settori dell'agricoltura, dell'agroindustria, della pesca, nonché in materia di fiscalità d'impresa;
- Decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 marzo 2006, n. 80;
- Decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, concernente disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria, ed in particolare, art. 7, commi 21 e 22;

- Provvedimento del Direttore dell’Agenzia del Territorio 12 ottobre 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 18 ottobre 2006, n. 243, recante modalità di esecuzione delle visure catastali;
- Provvedimento del Direttore dell’Agenzia del Territorio 6 dicembre 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 12 dicembre 2006, n. 288, concernente la determinazione delle procedure attuative, delle tipologie e dei termini per la trasmissione telematica ai comuni delle dichiarazioni di variazione e di nuova costruzione e relative modalità di interscambio, applicabili fino all'attivazione del modello unico digitale per l'edilizia, ai sensi dell'articolo 34-quinquies del D.L. 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 marzo 2006, n. 80;
- Provvedimento del Direttore dell’Agenzia del Territorio 22 dicembre 2006, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 2 gennaio 2007, n. 1, recante approvazione di nuove specifiche tecniche e attivazione del servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale, relativo agli atti di aggiornamento geometrico, di cui all'articolo 8 della legge 1° ottobre 1969, n. 679, ed agli articoli 5 e 7 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650 (Pregeo);
- Provvedimento del Direttore dell’Agenzia del Territorio 4 maggio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 10 maggio 2007, n. 107, concernente l’accesso al sistema telematico dell’Agenzia del territorio per la consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale, come modificato, da ultimo, dal provvedimento 17 dicembre 2014;
- Decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, concernente misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica, ed in particolare l’articolo 19, recante disposizioni in materia di Anagrafe immobiliare integrata e di aggiornamento del catasto;
- Provvedimento 16 settembre 2010, pubblicato sul sito internet dell’Agenzia, recante la disciplina delle modalità di consultazione telematica delle planimetrie catastali da parte dei soggetti abilitati alla presentazione telematica degli atti di aggiornamento catastale;

- Decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento;
- Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate del 25 marzo 2013 e successive modificazioni e integrazioni, avente ad oggetto le disposizioni di attuazione dell’articolo 11, commi 2 e 3, del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito, con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, recante “Modalità per la comunicazione integrativa annuale all’archivio dei rapporti finanziari”;
- Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate 4 marzo 2014, pubblicato sul sito *internet* dell’Agenzia, concernente l’attivazione del servizio di consultazione telematica delle banche dati ipotecaria e catastale relativo a beni immobili dei quali il soggetto richiedente risulta titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento;
- Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate 2 agosto 2016, pubblicato sul sito *internet* dell’Agenzia, concernente l’estensione del servizio di consultazione telematica delle banche dati ipotecaria e catastale relativo a beni immobili dei quali il soggetto richiedente risulta titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento;
- Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE;
- Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, concernente il codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l’adeguamento dell’ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE;

- Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate 28 giugno 2017, pubblicato sul sito internet dell’Agenzia, recante disposizioni concernenti la riscossione delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali da corrispondere agli Uffici Provinciali - Territorio, ai sensi dell'art. 6, comma 3, del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 237, come sostituito dall'art. 7-quater, comma 36, del decreto-legge 22 ottobre 2016, n. 193, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° dicembre 2016, n. 225, e di ogni altro corrispettivo dovuto in relazione ai servizi ipotecari e catastali resi presso gli Uffici.

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet dell’Agenzia delle Entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 26 gennaio 2021

IL DIRETTORE DELL’AGENZIA