

Tavolo di lavoro tra Agenzia delle Entrate, Ordini professionali e federazioni del Veneto operanti in ambito catastale



Polo Formativo di Venezia-Marghera, 16 luglio 2026

Programma dell'incontro

- ☐ Compliance catastale
- ☐ Risoluzione 21/2026 –Rilevanza catastale degli interventi di cui all'art.119 del D.L. 19 maggio 2020 n. 34
- ☐ I servizi on-line oggi ed i servizi che verranno attivati nel corso del 2026
- ☐ Attività TAF 2.0 – 2027 Cambio di paradigma e riflessi sul mondo professionale.
- ☐ Gestione delle istanze catastali – interventi evolutivi
- ☐ Anagrafe Immobiliare Integrata: l'evoluzione della qualità catastale
- ☐ Caso di studio – controlli dell'Ufficio su una pratica di frazionamento e fusione – Pregeo e Docfa
- ☐ Aspetti che gli uffici chiedono di sottolineare...
- ☐ Varie ed eventuali
- ☐ Tavolo di confronto

Compliance Catastale

Ultimi aggiornamenti ...

 **agenzia**
entrate invia
le lettere compliance





Immobili interessati da interventi edilizi agevolati – invio delle lettere

Convenzione MEF-ADE-ADER

CONTRASTO - CONTROLLI E RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE FISCALI

- OBIETTIVO 8 - Rafforzare l'efficacia dei controlli nel settore catastale
 - ✓ Indicatore ISTITUZIONALE: **Segnalazioni per la regolarizzazione catastale degli immobili con interventi edilizi agevolati**



15.340



(*) Dati al: 31.05.2026



Immobili interessati da interventi edilizi agevolati



Lettere (*)



Inviare

15.340



Recapitate

14.304 [93%]



- SENZA risposta
- CON risposta

■ **9.635 [67%]**

■ **4.669 [33%]**



(*) Dati al: **31.05.2026**



Immobili interessati da interventi edilizi agevolati

Recapitate
14.304



Pre-controlli (*)



Da trattare

■ **5.243** [36%]

In corso

■ **2.238** [16%]

Conclusi

■ **6.823** [48%]

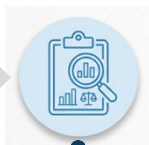


(*) Dati al: **31.05.2026**



Immobili interessati da interventi edilizi agevolati

Conclusi
6.823



Esiti dei pre-controlli (*)



Regolare

■ **2.093** [31%]

Regularizzato

■ **2.731** [40%]

Irregolare

■ **1.999** [29%]



(*) Dati al: **31.05.2026**

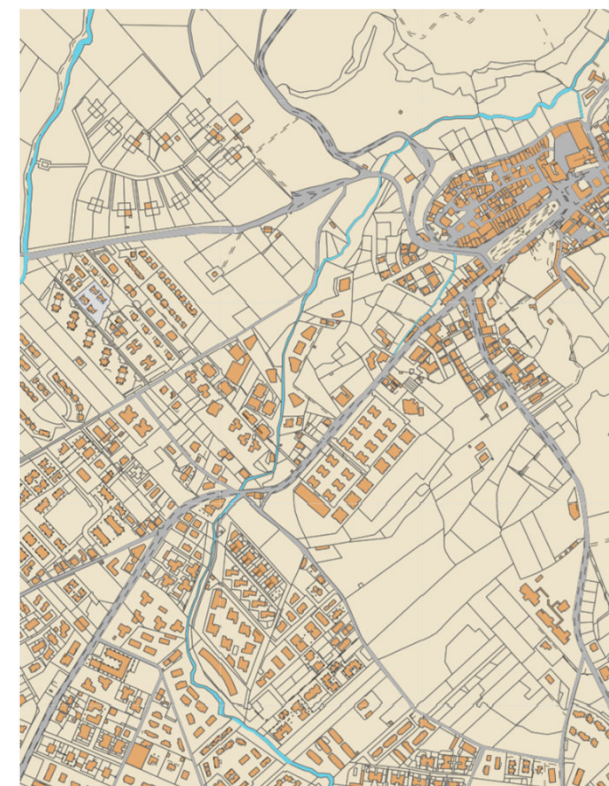
Fabbricati che non risultano dichiarati al Catasto



Convenzione MEF-ADE-ADER

CONTRASTO - CONTROLLI E RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE FISCALI

- OBIETTIVO 8 - Rafforzare l'efficacia dei controlli nel settore catastale
 - ✓ Indicatore STRATEGICO: **Segnalazioni per immobili che non risultano aggiornati in Catasto**



2025
0 lettere

2026
20.000
lettere

2027
40.000
lettere

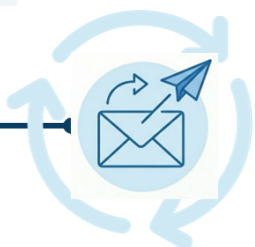
2028
60.000
lettere



Fabbricati che non risultano dichiarati al Catasto



Lettere



Invio in corso

≅ 20.000



Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



L'Agenzia chiarisce i **criteri** per individuare le tipologie di interventi edilizi che fanno sorgere l'obbligo di aggiornamento catastale con particolare riferimento alla rideterminazione del classamento e della rendita delle unità immobiliari a destinazione ordinaria.

La risoluzione contiene inoltre le **indicazioni operative** sulle modalità di redazione delle dichiarazioni di aggiornamento relative agli interventi, da effettuare tramite procedura informatica Docfa.



Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



I chiarimenti forniti si applicano a **TUTTI gli interventi edilizi** e non solo a quelli relativi al **"Superbonus"** o ad altre agevolazioni fiscali

Sussiste l'obbligo di dichiarare al Catasto **tutte le variazioni nello stato degli immobili che incidono sugli elementi e le caratteristiche rilevanti ai fini della valutazione della categoria, della classe e della consistenza** (articoli 173 e 204 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652) come ad esempio:

- ☐ variazioni della destinazione d'uso
- ☐ variazioni della consistenza
- ☐ variazioni della conformazione e della sagoma dell'unità immobiliare
- ☐ variazioni delle caratteristiche costruttive, **impiantistiche**, tipologiche o distributive

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Viene chiarito...

*L'obbligo di aggiornamento sussiste ogniqualvolta gli interventi edilizi risultino idonei a incidere sugli elementi rilevanti ai fini del classamento, con particolare riferimento alla redditività ordinaria dell'unità immobiliare. Conseguentemente, la rilevanza catastale degli interventi deve estendersi anche alle fattispecie in cui le migliorie apportate determinino un **apprezzabile mutamento del livello qualitativo e funzionale dell'immobile, tale da incidere sulla relativa capacità reddituale, anche in assenza di variazioni della consistenza o della configurazione planimetrica, in coerenza con il contesto territoriale e con le unità immobiliari comparabili.***

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Quali sono gli interventi sulla dotazione impiantistica rilevanti ai fini catastali?

Come **criterio operativo** viene richiamato l'iter logico esplicitato nella **circolare n. 36/E del 2013** («Impianti fotovoltaici – profili catastali ed aspetti fiscali») ritenendolo applicabile agli interventi che comportano modifiche alla dotazione impiantistica.

Richiamando la **configurazione del sistema delle tariffe d'estimo** vigenti si evidenzia come l'incremento della redditività relativo a due classi contigue è valorizzato tramite la differenza percentuale tra le rispettive tariffe. Nella circolare n. 36/E del 2013 tale incremento è **quantificato nel 15%**.

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Quali sono gli interventi sulla dotazione impiantistica rilevanti ai fini catastali?

In relazione al ***mero ampliamento della dotazione impiantistica ed in assenza di altre fattispecie di interventi edilizi***, si può ritenere **non necessaria una rideterminazione del classamento e della rendita catastale per gli interventi non suscettibili di comportare un incremento della redditività apprezzabile** nell'ambito dell'attuale sistema estimativo catastale, ossia inidonei ad incrementare la redditività ordinaria dell'unità immobiliare in misura pari o superiore a differenze percentuali significative, in relazione al quadro di tariffa di riferimento.

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Come viene calcolato l'incremento del valore capitale per la verifica del 15%?

Per valutarlo, si può **confrontare il valore catastale dell'immobile prima e dopo l'intervento**, in analogia con le modalità di calcolo per gli immobili a destinazione speciale e particolare, ossia confrontando il valore catastale *ante* intervento (V_{ante}) con il valore catastale che assumerebbe *post* intervento (V_{post})

$$\text{Incremento di valore } (\Delta V) = \frac{V_{\text{post}} - V_{\text{ante}}}{V_{\text{ante}}}$$

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



V_{ante} (Valore catastale ante intervento)

Si calcola dalla rendita catastale ed è pari al prodotto della rendita catastale (R_c) per il pertinente moltiplicatore (M) previsto dal decreto del ministro delle Finanze del 14 dicembre 1991 n. 5646.

$$\mathbf{V_{ante}} = R_c \times M$$

V_{post} (Valore catastale post intervento)

Si calcola ottenendo sommando al valore *ante* il valore medio infracensuario degli impianti (***V_{impianti}***) che hanno incrementato la dotazione, riportato all'epoca censuaria di riferimento (biennio 1988-1989)

$$\mathbf{V_{post}} = \mathbf{V_{ante}} + \mathbf{V_{impianti}}$$

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Come si stima in pratica il valore post intervento (V_{impianti})?

Per valutarlo, deve tenere conto del **coefficiente di deprezzamento** per determinare il **valore medio infracensuario** (Allegato tecnico III alla circolare 6/T del 2012) e del **coefficiente di rivalutazione monetaria** per riportare il valore all'epoca di riferimento (biennio 1988-1989).

Partiamo assumendo come valore a nuovo degli impianti ($V_{\text{impianti a NUOVO}}$) il **costo di realizzazione**

$$V_{\text{impianti}} = \frac{V_{\text{impianti a NUOVO}} \times \text{Coefficiente di deprezzamento}}{\text{Coefficiente di rivalutazione monetaria}}$$

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Il coefficiente di deprezzamento

Secondo i principi estimativi illustrati nell'allegato tecnico III alla circolare 6/T del 2012, ai fini catastali è necessario stimare il **valore deprezzato** della componente impiantistica tenendo conto che la durata del periodo censuario (periodo di vigenza degli estimi catastali) è fissato in 10 anni e che in prima approssimazione la *vita utile* delle componenti impiantistiche si può considerare in prima approssimazione compresa tra 15 e 30 anni.

$$V_{\text{impianti deprezzato}} = V_{\text{impianti a NUOVO}} \times \text{Coefficiente deprezzamento}$$

Si rimanda alla tabella 2 contenuta nell'allegato tecnico III alla circolare 6/T del 2012 in cui sono riportati i coefficienti di deprezzamento per gli impianti tenendo conto della vita utile e del valore residuo al termine della vita utile.

		VITA UTILE (ANNI)				
		10	15	20	25	30
VALORE RESIDUO AL TERMINE DELLA VITA UTILE	0%	50%	67%	75%	80%	83%
	10%	55%	70%	78%	82%	85%
	20%	60%	73%	80%	84%	87%
	30%	65%	77%	83%	86%	88%

Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Il coefficiente di rivalutazione monetaria

Il valore residuo degli impianti andrà riportato all'epoca censuaria di riferimento dei valori catastali (biennio 1988/1989). Per la determinazione del coefficiente di rivalutazione monetaria è possibile fare riferimento al servizio messo a disposizione dall'ISTAT con riferimento all'***indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi*** ordinariamente utilizzato per adeguare i valori monetari che viene aggiornato mensilmente.

Sul sito dell'ISTAT è disponibile un semplice calcolatore per adeguare i valori monetari all'epoca 1988/89 (<https://rivaluta.istat.it/Rivaluta/Widget/calcolatoreWidget.jsp>) con il quale è possibile determinare il coefficiente corretto. Per una corretta rivalutazione monetaria riferita al biennio 1988/89 andranno calcolati coefficienti impostando le date del 01/1988 e 12/1989 e fatta la media dei valori ottenuti.

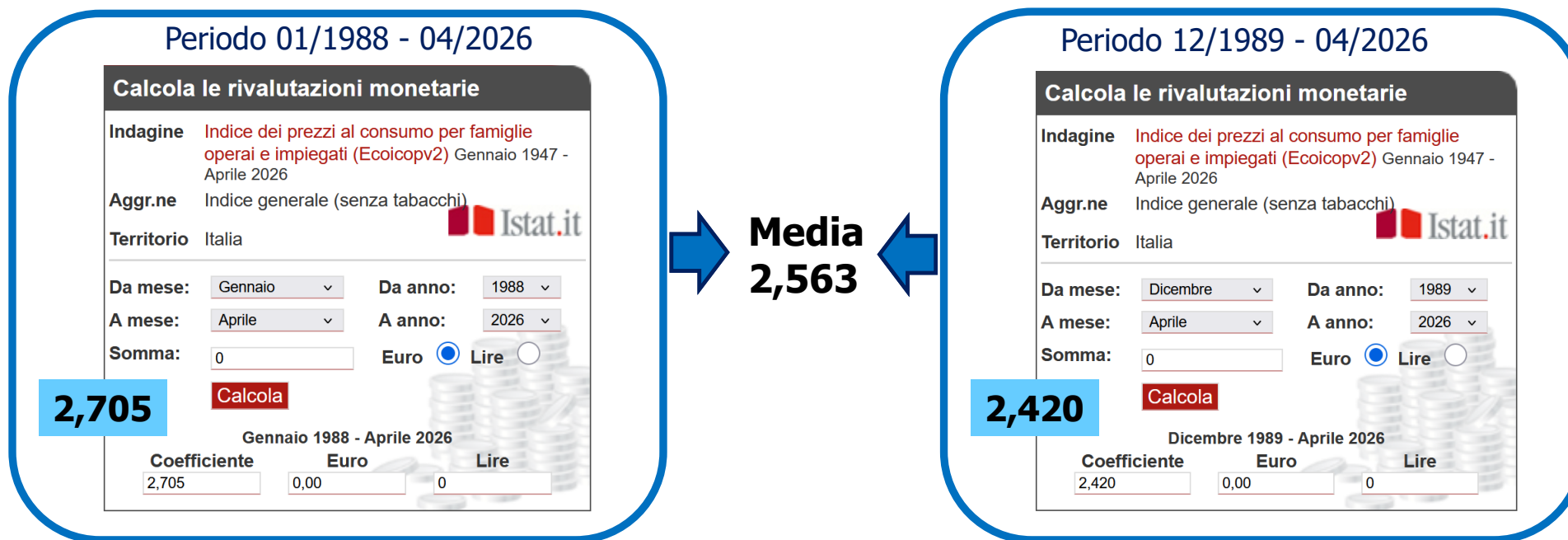
Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Il coefficiente di rivalutazione monetaria

ESEMPIO DI CALCOLO



Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026

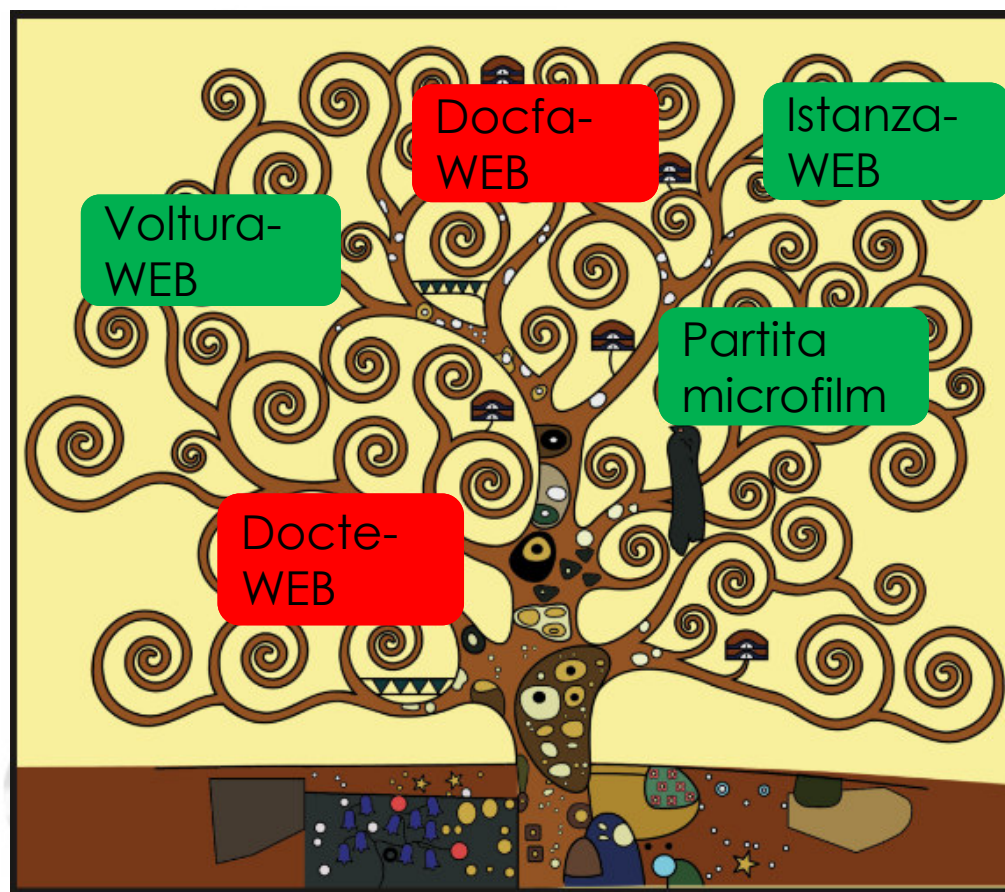
Rilevanza catastale degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34



Indicazioni operative specifiche per la redazione degli atti di aggiornamento

- ❑ *Nella relazione tecnica va riportata in modo esaustivo la **descrizione degli interventi eseguiti nonché l'elenco dei nuovi impianti installati e le relative caratteristiche significative** (Cfr. articolo 1, comma 2, del decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701)*
- ❑ *Se l'unità immobiliare, a seguito degli interventi edilizi, **assume caratteristiche tipiche di una categoria o di una classe catastale non presente nel quadro di tariffa vigente nella zona censuaria in cui essa è ubicata, la parte può indicare nella relazione tecnica, la categoria e la classe proposte, presenti nel quadro di tariffa di altra zona censuaria del medesimo comune o di altro comune della medesima provincia** (Cfr. art. 11, comma 2, del decreto-legge 14 marzo 1988, n. 70)*

I servizi on-line oggi ed i servizi che verranno attivati nel corso del 2026





Servizi già attivi

■ Istanza-WEB

- ✓ Servizio di compilazione e presentazione telematica di una **istanza**
[Provvedimento AdE prot. n. 161919 del 02-04-2025 - Servizio attivato il **24-09-2025**]

■ Voltura-WEB

- ✓ Servizio di compilazione e presentazione telematica della **domanda di volture**
[Provvedimento AdE prot. n. 153452 del 27-03-2025 - Servizio attivato il **15/04/2025**]

■ Partita microfilm

- ✓ Servizio di consultazione dei **registri delle partite** in cui sono registrati gli **atti dell'immobile** relativi a stadi **precedenti all'informatizzazione** degli atti catastali.
[Provvedimento AdE prot. n. 152840 del 27-03-2025 - Servizio attivato il **09-04-2025**]



Servizi in corso di completamento e prossima estensione

- **DoCFa – Dichiarazione on-line Catasto dei Fabbricati**
 - ✓ Servizio di compilazione e presentazione telematica della **dichiarazione per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione** e della **dichiarazione di variazione dello stato dei beni**
[Attivazione prevista entro il **2026**]

- **DoCTe – Dichiarazione on-line Catasto dei Terreni**
 - ✓ Servizio di compilazione e presentazione telematica della **dichiarazione di variazione nello stato e nelle rendite di un terreno**
[Attivazione prevista entro il **2026**]



DoCfa: Dichiarazione on-line Catasto dei Fabbricati

Peculiarità del nuovo Servizio:

- collegamento alla banca dati catastale
- compilazione guidata
- controlli integrati di correttezza e completezza dell'atto in corso di compilazione
- Riconoscimento automatico dei dati metrici da elaborati grafici vettoriali
- nuove procedure di classamento automatico di ausilio ai professionisti



DoCTe: Dichiarazione on-line Catasto dei Terreni

Compilazione e presentazione telematica del Modello 26 – Catasto dei Terreni

(dichiarazione di variazione nello stato e nelle rendite di un terreno)

Il Servizio consente la dichiarazione delle variazioni censuarie di una particella mediante la compilazione assistita del **Modello 26**





DoCTe: Dichiarazione on-line Catasto dei Terreni

Variazione di classamento - Particella

Si dichiara che nella particella

☐ **E' praticato l'avvicendamento culturale**

☐ Seminativo ☐ Ortivo ☐ E' disponibile la risorsa irrigua

qualificato al Catasto terreni con qualita culturale:

☐ **E' praticata la specie vegetale**

Seleziona un'opzione

☐ E' disponibile la risorsa irrigua

☐ E' presente arboratura

qualificata al Catasto terreni con qualita culturale:

☐ **Non è praticata una coltura**

Ha la destinazione:

Selezionare una destinazione

☐ **E' variata la classe di produttività della qualità censita**

Proposta dal dichiarante:

Censita:

03

Motivazione della richiesta di variazione:*

Lunghezza massima del testo 1500 caratteri (rimanenti:)

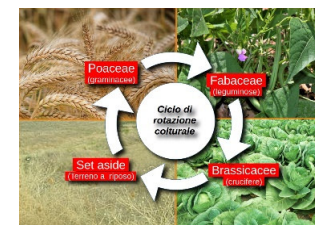
Avvicendamento culturale

Specie vegetale



Non è praticata una coltura

E' variata la classe di produttività della qualità censita



1 → 3



DoCTe: Dichiarazione on-line Catasto dei Terreni

Elaborato culturale
per la gestione informatizzata
delle **porzioni culturali**.

Porzioni della particella rappresentate e qualificate

Id.	Porzione	Qualità culturale	Classe Ufficio	Superficie cartografica (m ²)	Superficie censuaria (m ²)	Operazioni
1	AA	002 - SEMINATIVO IRRIGUO	00	4.890	4.816	 
2	AB	018 - ORTO IRRIGUO	00	1.225	1.206	 

Area della particella qualificata: 100%

Ortofoto Salva



Definisci porzione culturale - Qualificazione

La specie vegetale praticata è:

GIRASOLE [da foraggio]

☒ E' disponibile la risorsa irrigua

☐ E' presente arboratura

qualificata al Catasto terreni con la qualità di coltura:

SEMINATIVO IRRIGUO

N.B. Due porzioni confinanti non possono avere la stessa qualità di coltura. Nel caso in cui due o più specie vegetali praticate su superfici confinanti siano qualificate con la stessa qualità di coltura, dichiarare una porzione culturale avente la superficie complessiva e la specie vegetale praticata sulla superficie maggiore.

Chiudi **Disegna Porzione**



Cambiamento radicale, una visione a lungo termine e qualità dei dati

Il progetto TAF 2.0 passa dal modello di bonifica precedente ad un **nuovo modello che punta a consolidare un sistema robusto dei dati, orientato alla qualità ed al lungo periodo**, anche nell'ottica del miglioramento della qualità della cartografia catastale.

Sotto il profilo dispositivo

Disposizioni ufficiali anche a rilevanza esterna

Sotto il profilo operativo

Bonifica dei dati con riversamento solo previo collaudo

Sotto il profilo tecnico catastale

*Unico sistema di riferimento tridimensionale globale
Rilevanza del dato altimetrico*

Sotto il profilo dei riflessi sul mondo professionale

Informazione, consapevolezza e responsabilizzazione dei professionisti

Inquadramento istituzionale



Per uniformare e coordinare l'attività sono state emanate disposizioni operative allo scopo di:

- definire destinatari interni e responsabilità dei vari livelli organizzativi coinvolti nelle attività progettuali
- sottolineare l'importanza delle verifiche e del consolidamento per garantire dati affidabili

Aggiornamento Linee Guida Progetto TAF 2.0: entra in vigore la versione 2.0 delle Linee Guida, sostituendo integralmente la versione precedente

Progetto TAF 2.0

Linee Guida Operative per la bonifica dei Punti Fiduciali

Le origini

Il profilo dispositivo

CIRCOLARE N. 2/87



Roma, 15/12/1987

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE
DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

**AGLI UFFICI
TECNICI ERARIALI**
LORO SEDI

Servizio T. C. III - T. C. IV
Prot. N. 4a/119

OGGETTO: Nuove procedure per il trattamento automatizzato degli atti di aggiornamenti cartografici. Disposizioni inerenti il lavoro preparatorio degli uffici.

La legge 1/10/1969 n. 679 e il D.P.R. n. 650 del 26/10/1972 hanno introdotto un nuovo modo di disciplinare la normativa dei frazionamenti catastali perseguendo inoltre obiettivi di fondo sostanzialmente innovativi di tre tipi:

1) eliminare una delle cause permanenti della carenza di aggiornamento delle mappe dovuta al cambiamento dello stato dei terreni in dipendenza delle costruzioni dei fabbricati urbani tramite le denunce eseguite dai possessori (art. 8 legge 1/10/1969 n. 679);

2) consentire la meccanizzazione degli atti catastali (art. 1 legge 1/10/1969) e le procedure informatiche per dar vita ad una rappresentazione topografica su base analitica (art. 10 D.P.R. 650/72) aggiornabile sulla base degli appoggi forniti da un congruo numero di punti di riferimento di coordinate analitiche note (art. 11 del D.P.R. 650/72);

3) instaurare un rapporto nuovo con l'utenza coinvolgendola nella gestione dell'Istituto.

L'obiettivo di cui al punto 3) può considerarsi definitivamente raggiunto:

- per la categoria dei notai con:

- la legge n. 679 dell'1/10/1969.

- il D.P.R. N.650/72 dove nell'art.8 comma 1 si assegna alle domande di voltura, corredate delle rispettive note, un valore primario nei confronti dell'aggiornamento degli atti amministrativi dell'Istituto catastale.



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO
E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
SERVIZIO TECNICO CENTRALE IV
CIRCOLARE N. 2
PROTOCOLLO N. 4A/763

Roma, 26 febbraio 1988

LORO SEDI

AGLI UFFICI TECNICI ERARIALI

OGGETTO: NUOVE PROCEDURE PER IL TRATTAMENTO AUTOMATIZZATO DEGLI AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI. DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE DEGLI ATTI GEOMETRICI DI AGGIORNAMENTO

PREMESSA

Nella precedente Circolare Ministeriale n. 2 del 15.1.1987, unitamente alle prime disposizioni riguardanti l'allestimento degli atti connessi al lavoro preparatorio degli Uffici, si è accennato alle possibilità di gestire con opportune procedure e mezzi di calcolo adeguati, appositamente predisposti, la trattazione degli atti di aggiornamento.

• Origine dispositiva dei Punti Fiduciali

Le circolari tra il 1987 e il 1989 hanno istituito e regolamentato i Punti Fiduciali per aggiornamenti cartografici automatizzati **(2/87-2/88-5/89)**



Progetto TAF 2.0

Linee Guida Operative per la bonifica dei Punti Fiduciali

Dall'introduzione del GNSS ad oggi



- **Evoluzione tecnologica e GNSS**

L'introduzione del GNSS e l'evoluzione delle procedure Pregeo hanno apportato miglioramenti alle attività di rilievo cartografico

- **Continuità dispositiva e uniformità**

Il rispetto delle disposizioni garantisce coerenza nazionale e rafforza la validità tecnica dei dati prodotti

- **Aggiornamento disposizioni di prassi**

Entro l'anno verrà emanata una Risoluzione sulla TAF 2.0 che innoverà il quadro di prassi esistente



- **Rafforzamento della governance**

Le Direzioni Regionali assumono un ruolo chiave nella verifica e nella validazione delle lavorazioni degli UP-T

- **Progressiva messa a regime**

Il sistema evolve verso un modello con riversamento dati solo dopo verifica formale e sostanziale a livello regionale

Qual è il Ruolo della Direzione Regionale?



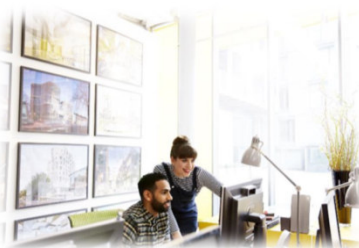
- **Ruolo delle Direzioni Regionali**

Le DRRR sono responsabili della verifica e del consolidamento delle lavorazioni degli UP-T, garantendo qualità

- **Procedure di validazione e controllo**

Le Linee Guida definiscono criteri e modalità per validare i dati, rafforzando il controllo intermedio

Istruzioni operative per gli Uffici Provinciali - Territorio



- **Standardizzazione delle procedure**

Le istruzioni operative garantiscono criteri omogenei e condivisi, riducendo errori e difformità nelle attività

Attività di verifica previste per l'anno 2026



- **Verifica e consolidamento dati**
Le DDRR verificheranno e consolideranno le lavorazioni svolte nel triennio 2023–2025 dagli Uffici Provinciali-Territorio
- **Approccio sostanziale alla verifica**
La verifica è un processo sostanziale per garantire l'affidabilità dei dati, non un semplice controllo formale
- **Pianificazione risorse e sostenibilità**
Viene lasciata alle DDRR ampia autonomia organizzativa sul modello di controllo da adottare

Attività di verifica previste per l'anno 2027



- **Programmazione 2027**
- Nel 2027 riprenderanno le normali operazioni di rilievo dei Comuni assegnati agli UPT
- Ogni PF e PFF dovrà essere validato preventivamente dalla DR
- Verrà gestita la lavorazione della TAF 2.0 con una piattaforma
- A novembre verrà emanato un documento di prassi ad hoc per le categorie professionali
- E' necessaria un'attività di sensibilizzazione degli Ordini Professionali

Riversamento dei dati e funzionamento a regime



- **Modello di funzionamento a regime**

Il modello a regime separa chiaramente produzione e validazione dei dati per garantire qualità e affidabilità

- **Riversamento massivo post-verifica**

I dati vengono riversati in massa solo dopo la verifica a livello di intero comune, evitando inserimenti non conformi o incompleti



- **Mappa catastale digitale 2.0**

Si punta, in prospettiva, a una mappa catastale digitale, sovrapponibile alle ortofoto e facilmente aggiornabile senza adattamenti geometrici

- **Sistema dinamico e miglioramento continuo**

L'archivio TAF 2.0 costituisce un sistema dinamico, con verifiche periodiche e miglioramenti basati su nuovi rilievi satellitari effettuati con tecnologia GNSS

- **Modalità di rilievo NRTK/REALVRS**

La modalità NRTK/REALVRS è la soluzione standard, offrendo rapidità e precisione con connessione internet disponibile



- **Post-processing senza segnale (PPS)**

In assenza di segnale, si utilizza il *post-processing* con stazionamenti prolungati e successiva elaborazione dati

- **Tecniche alternative di rilievo**

In taluni casi particolari, per rilievi in aree complesse, è possibile utilizzare la stazione totale orientata (max 2 stazioni isolate) e la modalità base-rover RTK (punto di partenza noto con coordinate NRTK)

- **Buone pratiche topografiche**

Misure ridondanti e controlli incrociati riducono errori, assicurando alta qualità dei dati

Ricomposizione topo-cartografica

Il progetto TAF 2.0 consentirà di avviare la sperimentazione concernente la ricomposizione topo-cartografica di cui alla Circolare n. 2/1988, al fine del miglioramento della qualità della cartografia catastale



Ricomposizione
topografica

Realizzazione del mosaico dei rilievi topografici presentati con la procedura Pregeo dal 1988 ad oggi

Ricomposizione
cartografica

Realizzazione della mappa 2.0 mediante adattamento della cartografia al mosaico dei rilievi topografici

Scopo della
Ricomposizione

La mappa 2.0 garantirà una maggiore rispondenza allo stato dei luoghi, anche in termini di sovrapponibilità alle ortofoto. *Non adattare (distorcere) il rilievo alla mappa*

[illegible]**Direzione Regionale del Veneto**



agenzia entrate 



- ❑ **Inserimento POP-UP informativi** riferiti alla metodologia di rilievo selezionata dal professionista in fase di compilazione della riga 1 del rilievo GNSS. Alla metodologia prescelta dovrà inoltre corrispondere una specifica dichiarazione nella Relazione Tecnica Strutturata
- ❑ **Controllo preventivo della qualità delle coordinate geocentriche da rilievo GNSS.** In fase di elaborazione del libretto il controllo verificherà le differenze tra le coordinate geocentriche presenti nella TAF e quelle dei PF ricavabili dalle righe 2 del libretto delle misure. Un *warning* nella fase di elaborazione segnalerà il superamento dei limiti di tolleranza (15 cm per ciascuna componente X, Y, Z).
- ❑ **Campo Altezza Centro Antenna** valorizzato con 0 e non editabile per tutti i tipi di rilievo satellitare (PPS-NRTK-REALVRS-RTK)



Aspetti a cui prestare attenzione in fase di rilievo ...

Criticità

Riga 1 Pregeo (Disposizione operativa procedura Pregeo 8 del 2003)

Il tipo di riga 1, nella versione "Punto iniziale *baseline*", si riferisce al rilievo plano-altimetrico con metodologia GPS e contiene le informazioni relative al punto iniziale della *baseline*.

INDICAZIONI

Nel campo "altezza antenna" dovrà essere inserito il valore 0 (zero), qualora l'altezza strumentale sia stata già considerata nell'elaborazione, con il software di post-processing, della *baseline*.

Esempio:

```
1|100|4628098.138,1007055.651,4257571.891|0|Spigolo tombino ENEL|
6|L1|12122002-17:15|12122002-17:55|BAS|PDOP=3|
2|200|36.907,12.195,37.255|9.10,-0.762,0.990,1.30,0.789,11.20|PDOP=3|0|chiodo|
...
```



Riga 2 Pregeo (Disposizione operativa procedura Pregeo 8 del 2003)

Il tipo di riga 2, nella versione "*Baseline*", si riferisce al rilievo con metodologia GPS e contiene le informazioni relative al punto finale della *baseline*.

Trattandosi di una *baseline*, per il campo "altezza antenna" valgono le stesse indicazioni di cui alla riga di tipo 1, nella versione "Punto iniziale *baseline*".

Esempio:

```
1|100|4628098.138,1007055.651,4257571.891|0|Spigolo miniato tombino ENEL|
```

6|L1|12122002-17:15|12122002-17:55|BAS|

```
2|200|36.907,12.195,37.255|9.10,-0.762,0.990,1.30,0.789,11.20|PDOP=5|0|chiodo|
```



Aspetti a cui prestare attenzione in fase di rilievo ...

Criticità

Libretto delle misure professionisti (esempio negativo)

Valorizzazione del campo altezza antenna nella riga di tipo 1 e nelle righe di tipo 2 nel rilievo GNSS.

INDICAZIONI

Una stazione virtuale-REALVRS non ha altezza, il sistema che la genera la riferisce automaticamente al livello del terreno. Le coordinate geocentriche dei punti battuti non sono riferite a terra ma nel centro di fase dell'antenna GNSS.

```
1|100|4647884.778,1061550.957,4223111.111|2.330|p.f.|
6|L1|08012026-13:15|08012026-13:15|REALVRS|PDOP=1|
2|PF02/0440/A449|1008.8490,1382.0470,-1422.2960|0.0004504,5.72e-05,0.0002291,0.0002131,5.232e-05,0.0004095|PDOP=1|2.330|
2|PF06/0430/A449|1211.9305,1159.7661,-1596.5448|0.0008941,0.0000031,-0.0000719,0.0008812,-0.0000164,0.0009117|PDOP=1|2.77|
2|PF04/0420/A449|863.7270,1151.9870,-1202.4770|0.0006077,9.315e-05,0.0003729,0.0002213,8.52e-05,0.000541|PDOP=1|2.330|
2|PF03/0420/A449|627.6010,1102.7900,-927.6010|0.0006077,9.315e-05,0.0003729,0.0002213,8.52e-05,0.000541|PDOP=1|2.330|
2|PF14/0440/A449|544.3560,1336.2870,-885.2520|0.0005272,7.475e-05,0.0002993,0.0002171,6.838e-05,0.0004737|PDOP=1|2.330|
2|101|857.4010,1157.8830,-1196.9830|0.0004637,6.022e-05,0.0002412,0.0002138,5.509e-05,0.0004206|PDOP=1|2.330|punto di servizio|
2|102|866.2620,1161.1040,-1208.4320|0.0004504,5.72e-05,0.0002291,0.0002131,5.232e-05,0.0004095|PDOP=1|2.330|c.s.|
2|103|867.6520,1170.3010,-1212.2420|0.0004637,6.022e-05,0.0002412,0.0002138,5.509e-05,0.0004206|PDOP=1|2.330|c.s.|
2|104|864.5930,1176.5170,-1210.6890|0.0004271,5.187e-05,0.0002078,0.0002118,4.745e-05,0.00039|PDOP=1|2.330|c.s.|
2|105|855.6110,1169.0850,-1198.5450|0.0004271,5.187e-05,0.0002078,0.0002118,4.745e-05,0.00039|PDOP=1|2.330|c.s.|
```



Corretta compilazione della riga 1 (non è valorizzata l'altezza antenna ed è indicata la corretta modalità di rilievo NRTK che garantisce le coordinate nel sistema di riferimento ETRF2000). Corretta compilazione delle righe 2 (non è valorizzata l'altezza antenna, il punto è rilevato a terra).

Verificare l'esatta compilazione della riga 1 e delle righe 2 per definire affidabili o meno le coordinate geocentriche.

```
1|10000|14660625.040,1047351.950,4212401.160|0.000|[WGS84-ETRF2000]|
6|L2|30042026-09:22|30042026-09:22|NRTK|PDOP=1|
2|100|260.400,-920.630,-60.680|0.00003844,0.00001550,0.00001829,0.00002500,0.00001475,0.00003481|PDOP=1|0.000|CHIODO[VRS]|
2|101|256.810,-919.350,-56.490|0.00002704,0.00001508,0.00001586,0.00003364,0.00001769,0.00003721|PDOP=1|0.000|SPIGOLO RECINZIONE|
2|102|258.520,-916.690,-59.370|0.00004225,0.00001885,0.00001657,0.00003364,0.00001479,0.00002601|PDOP=1|0.000|SPIGOLO RECINZIONE|
2|103|260.400,-913.920,-62.340|0.00002809,0.00001749,0.00001669,0.00004356,0.00002079,0.00003969|PDOP=1|0.000|SPIGOLO RECINZIONE|
2|104|268.160,-903.130,-73.650|0.00004225,0.00001950,0.00001983,0.00003600,0.00001830,0.00003721|PDOP=1|0.000|SPIGOLO RECINZIONE|

( ... )

2|110|258.391,-910.937,-60.546|0.00003249,0.00001482,0.00001710,0.00002704,0.00001560,0.00003600|PDOP=1|0.000|SPIGOLO FABBRICATO|
2|113|264.171,-902.572,-68.963|0.00003969,0.00001985,0.00001607,0.00003969,0.00001607,0.00002601|PDOP=1|0.000|SPIGOLO FABBRICATO|
2|PF11|0480/A341|334.960,-807.460,-172.540|0.00003844,0.00001829,0.00001829,0.00003481,0.00001741,0.00003481|PDOP=1|0.000|PUNTO FIDUCIALE|
2|PF10|0480/A341|219.360,-788.000,-51.050|0.00002916,0.00001539,0.00001539,0.00003249,0.00001625,0.00003249|PDOP=1|0.000|PUNTO FIDUCIALE|
2|PF18|0480/A341|64.100,-622.070,69.010|0.00003844,0.00001736,0.00001798,0.00003136,0.00001624,0.00003364|PDOP=1|0.000|PUNTO FIDUCIALE|
2|PF02|0460/A341|254.567,-955.717,-45.203|0.00002916,0.00001674,0.00001512,0.00003844,0.00001736,0.00003136|PDOP=1|0.000|PUNTO FIDUCIALE|
```



Criticità	Rilievi «sottogronda»
	Il rilievo deve essere riferito «al piede» e non «in quota»
INDICAZIONI	In caso di PF ordinario, deve essere modificata la monografia utilizzando immagini con riferimento al piede.

ERRATA



CORRETTA

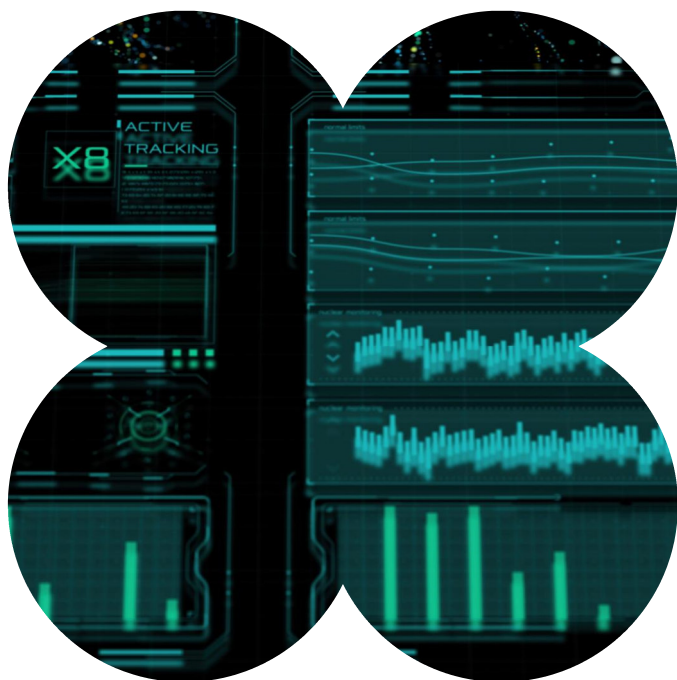


Gestione Istanze Catastali

Interventi Evolutivi



Contesto, obiettivi e benefici degli interventi evolutivi



Contesto di digitalizzazione

La digitalizzazione dei servizi catastali richiede strumenti affidabili e sicuri per cittadini e operatori.

Miglioramento dell'efficienza

L'aggiornamento applicativo **ottimizza la gestione delle istanze** e integra i moduli SIT per maggiore chiarezza.

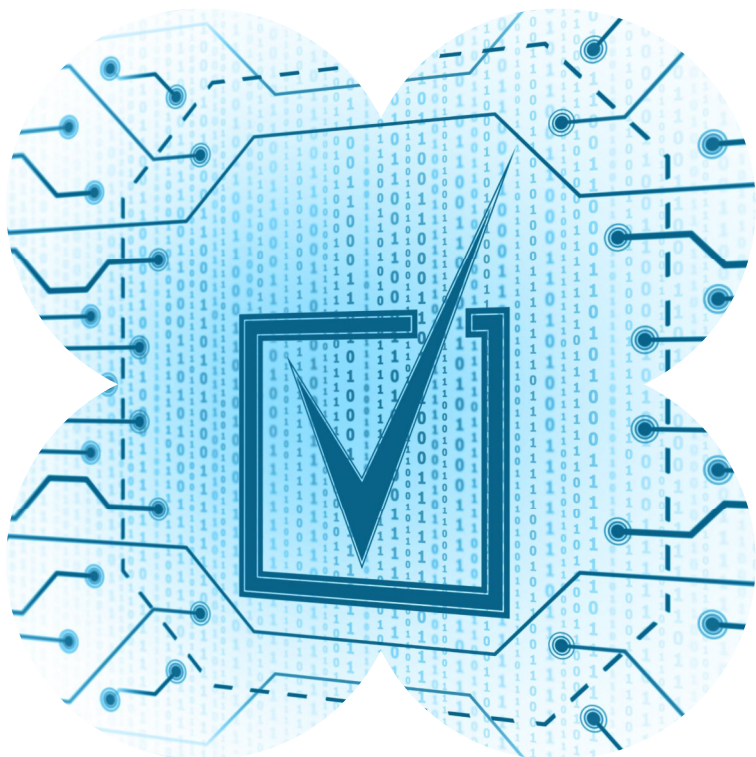
Controlli automatici di sicurezza

I meccanismi evolutivi **rafforzano i controlli** di integrità e coerenza dei dati catastali riducendo errori.

Ampliamento delle casistiche gestibili

L'applicativo supporta più scenari reali, rispondendo alle diverse esigenze degli utenti in modo flessibile.

Codice di riscontro



Generazione del codice di riscontro

Il codice di riscontro è generato automaticamente al momento della stampa dell'istanza sul portale web, identificando univocamente il documento prodotto.

Duplicazione tecnica del codice

Il codice è riportato sia nel PDF sia nel file XML per permettere controlli incrociati durante la lavorazione delle pratiche.

Impatto operativo e sicurezza

Riduce il rischio di errori, aumenta la sicurezza e velocizza i controlli standardizzati, migliorando affidabilità e efficienza.

Verifica immediata della coincidenza tra quanto riportato sul documento firmato e quello allegato.

Firma Digitale

È stata introdotta la **possibilità di caricare istanze e allegati firmati digitalmente direttamente dal portale web.**

Vantaggi principali:

- ❑ Il sistema verifica automaticamente l'integrità e l'autenticità della firma digitale e la corrispondenza con il soggetto firmatario.
- ❑ Le applicazioni dell'ufficio mostrano l'evidenza della firma digitale senza necessità di controlli manuali.
- ❑ Il software evidenzia l'avvenuta firma digitale e in questo caso l'assenza della firma autografa non costituisce motivo di rifiuto.
- ❑ Maggiore sicurezza del processo



Compilazione della Web Form

Sono stati introdotti **interventi per migliorare fruibilità e velocità di compilazione dell'istanza.**

Principali novità:

- ☐ Avvisi espliciti in caso di campi non compilati e/o informazioni assenti;
- ☐ Stampa dell'istanza possibile anche se incompleta;
- ☐ Invio telematico abilitato solo a compilazione completata.



Compilare tutte le sezioni dei dettagli dei fabbricati



Verifica l'acquisizione dei soggetti contro per ogni unità negoziale.



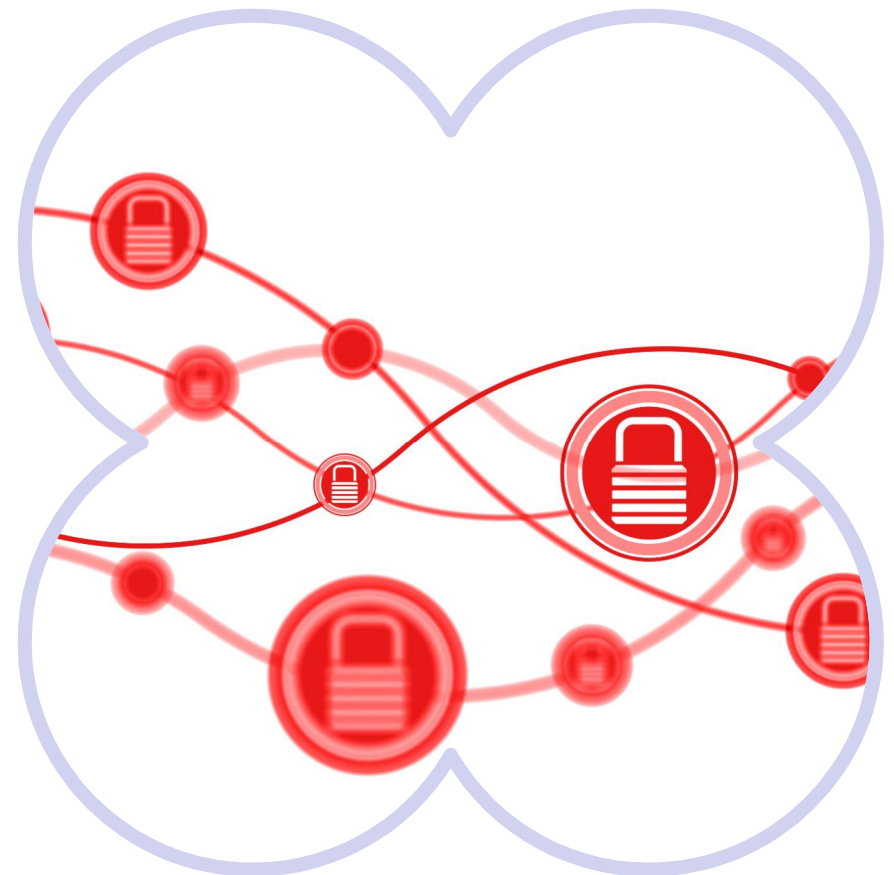
Devi indicare almeno una variazione (fabbricato o terreno).

Invio delle Istanze e delle Volture

La procedura di invio è stata riorganizzata per guidare l'utente nella corretta sequenza operativa.

Fasi guidate:

- ☐ Generazione PDF dell'istanza
- ☐ Firma autografa o digitale
- ☐ Caricamento del file definitivo
- ☐ Conferma dell'invio

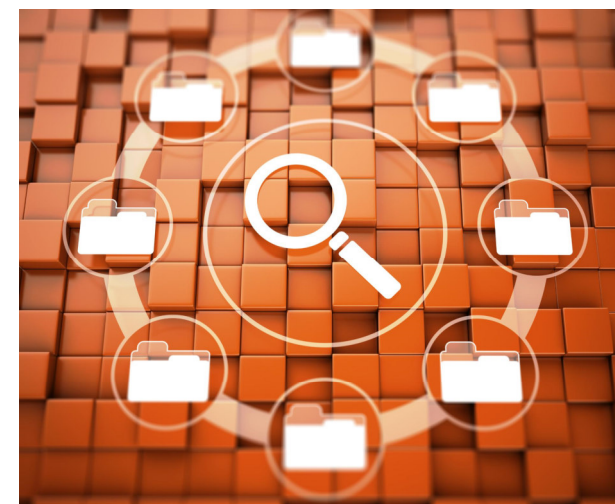


Nuovi criteri di ricerca negli elenchi

Sul portale dell'Agenzia sono stati **aggiornati i criteri di ricerca nelle sezioni Elenco di "Istanza rettifica dati catastali" e "Voltura catastale web"**.

Obiettivo, rendere più rapida ed efficace la consultazione delle istanze attraverso dei filtri, quali:

- "Dichiarante",
- "Protocollo Sistema Documentale",
- "Identificativo"
- Intervallo temporale "Dal – Al";
- per le istanze anche "Specie dell'istanza";
- per le volture anche "Specie dell'atto" e "Tipologia voltura".



Gestione delle particelle in Partita Speciale

È stata aggiornata la funzione 'Aggiungi immobili' per le istanze di rettifica dei terreni.

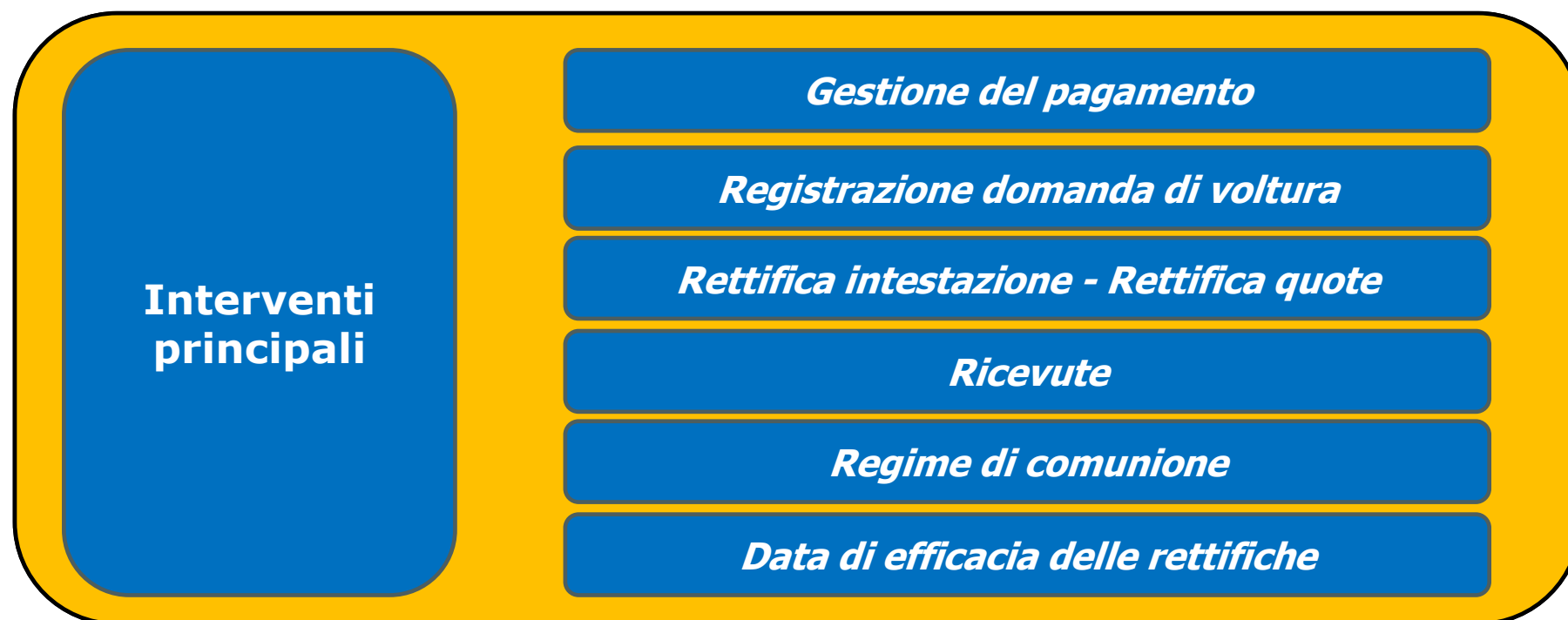
Principali novità:

- ☐ Inserimento consentito di particelle in partita speciale;
- ☐ Superato il vincolo legato alla presenza di immobili intestati;
- ☐ Possibile gestione di enti urbani, aree e accessori.



Rettifica Intestazioni Catastali

Le nuove funzionalità consentono la **gestione di specifiche casistiche di rettifica e aggiornamento delle intestazioni.**



Gestione del pagamento

È stata aggiornata la gestione delle ricevute, la registrazione del pagamento dell'istanza avviene ora esclusivamente in fase di protocollazione da parte dell'Ufficio. Di conseguenza, è stata rimossa la gestione dei pagamenti nelle fasi di registrazione o rifiuto.

Alla ricevuta di accettazione dell'istanza non dovrà più essere allegata la ricevuta di cassa.



Registrazione domanda di voltura (RDV)

Questa tipologia di istanza si riferisce alla richiesta di registrazione di una domanda di voltura presentata ma non acquisita dall'ufficio, ovvero acquisita erroneamente. La procedura consente inoltre di **richiedere la riunione dei diritti minori**, qualora sia stata presentata la dichiarazione di successione relativamente agli immobili di cui era titolare il *de cuius*, e la **rettifica di un'intestazione catastale presente dall'impianto meccanografico e non più movimentata**.

Selezionare il motivo di correzione o rettifica *

☒ Registrazione domanda di voltura ?

☐ Rettifica intestazioni

☐ Rettifica codice fiscale ?

☐ Inserimento quote assenti ?

☐ Ripristino ditta allo stadio precedente ?

Selezionare il tipo di operazione *

☐ Sostituzione

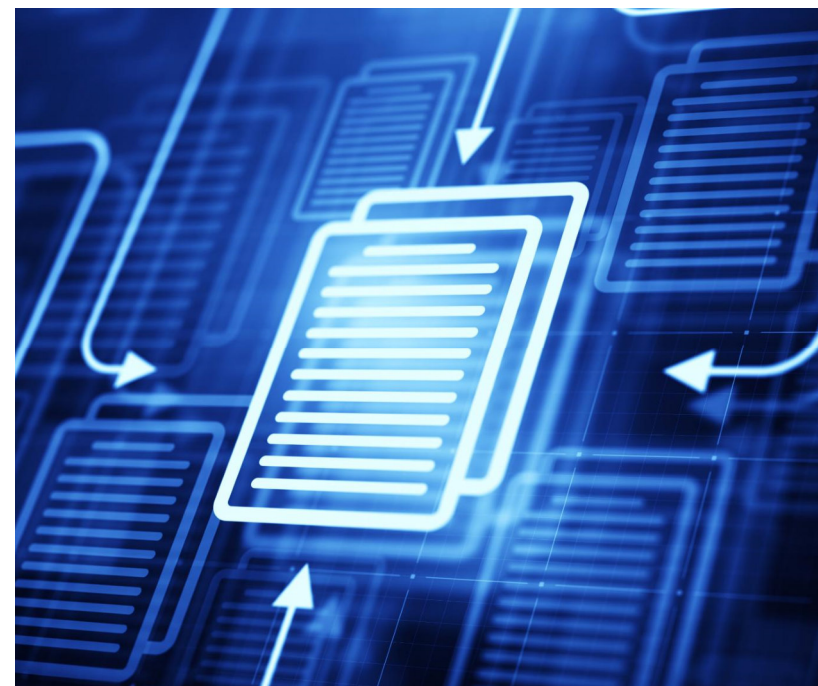
☐ Intera ditta

Tipologia voltura *

☐ Non acquisita ☐ Acquisita erroneamente ☐ Riunione diritti minori ☐ Da impianto meccanografico

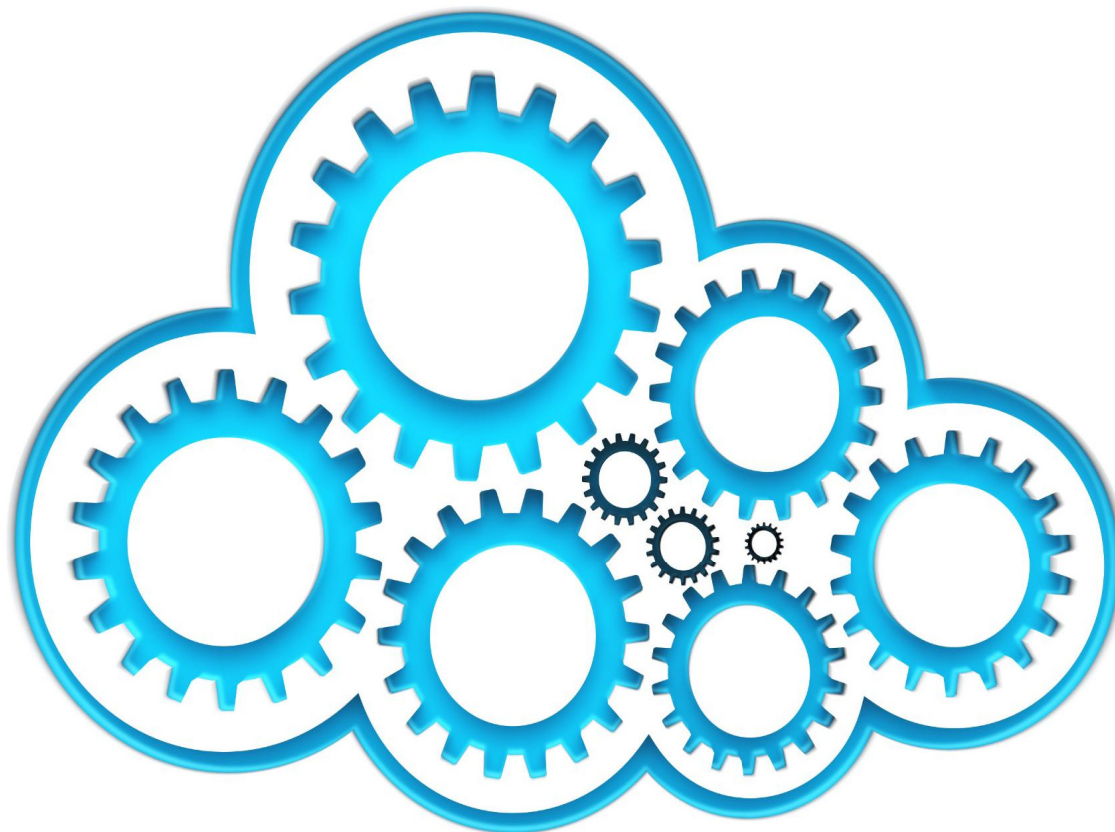
RDV - Caso 1 - Riunione di diritti minori

Per le istanze finalizzate alla riunione di usufrutto, è stata eliminata l'obbligatorietà dei dati di registrazione; in questi casi, **il richiedente dovrà indicare esclusivamente la data di decesso.**



RDV - Caso 2 - Da impianto meccanografico

È stata introdotta la possibilità di **fare riferimento alla situazione presente in atti all'impianto meccanografico**. In questo caso, non è richiesta l'indicazione degli estremi della voltura (mancante o acquisita erroneamente).



RDV - Caso 3- Nota di trascrizione

Questa modalità di compilazione consente attualmente al richiedente di non acquisire i dati della voltura poiché, a partire dagli estremi della nota di trascrizione indicati, è il sistema a ricostruirli nella fase di invio e caricamento in ufficio. Tale automatismo comporta però che la nota di voltura ricostruita debba necessariamente coincidere con quanto presente nella trascrizione, il che potrebbe non corrispondere alla voltura che si intende registrare. **Per consentire quindi di apportare le modifiche necessarie ai dati della nota di trascrizione, la ricostruzione della voltura verrà effettuata direttamente sul portale web, permettendo al richiedente di visualizzarla, integrarla o modificarla prima dell'invio.**



RDV - Caso 4 - Domanda di voltura in sostituzione

Qualora la richiesta di registrazione si riferisca solo parzialmente ai soggetti presenti nella voltura da **rettificare**, è stata introdotta la possibilità di **compilare l'istanza in modalità "Sostituzione"**. A tal fine, è stata adeguata la stampa dell'istanza per esporre sia la situazione attuale che quella corretta delle intestazioni oggetto di rettifica. Contestualmente, è stata aggiornata la procedura di controllo finale per garantire il corretto bilanciamento delle quote.

