

La nuova visura catastale: la Guida dell’Agenzia delle Entrate

Al fine di operare una perfetta integrazione tra le diverse banche dati catastali e cartografiche, l’Agenzia delle Entrate ha attivato dal **1° febbraio 2021** la nuova piattaforma tecnologica denominata “SIT” (Sistema Integrato del Territorio) che consente ai cittadini di ottenere **la visura catastale attuale** e ai professionisti, invece, **la visura catastale storica**. Il processo di trasferimento dei dati del catasto è avvenuto in maniera graduale.

La conversione delle applicazioni dalla vecchia alla nuova piattaforma ha di fatto cambiato le modalità di predisposizione e presentazione delle domande di voltura catastale.

Di recente pubblicazione è la nuova guida dell’Agenzia delle Entrate: **La nuova visura catastale – Ottobre 2022**.

La guida delle Entrate di ottobre illustra cosa cambia nella visura catastale e, nel dettaglio, viene descritto **il nuovo modello di visura catastale** che supera lo schema tabellare e sintetico finora utilizzato. Inoltre, sono di grande aiuto pratici esempi per chi intende richiedere le visure catastali, attuali e storiche, sia per soggetto che per immobile.

Il nuovo modello di visura catastale

Le informazioni contenute nelle nuove visure catastali sono suddivise in **“sezioni omogenee”** immediatamente individuabili, grazie all’utilizzo di una diversa colorazione per ognuna di esse.

Nelle diverse sezioni vengono indicati:

- Intestazione della Visura
- Dati identificativi
- Indirizzo
- Dati di classamento
- **Dati di superficie**
- Intestazione dell’immobile.

Tra le novità circa il nuovo modello di visura catastale presenti nella guida:

- l’introduzione di una legenda che chiarisce il significato dei dati riportati in visura;
- l’introduzione di alcuni elementi grafici per facilitare l’immediato riconoscimento del tipo di consultazione che si sta effettuando

Per richiedere la visura si possono usare:

- i **servizi gratuiti online**, riguardanti la consultazione personale, limitatamente agli immobili dei quali il richiedente risulta titolare di diritti reali è possibile visualizzare:
 - la visura catastale attuale (con gli intestatari catastali) o storica (senza intestatari) per immobile contenente i dati identificativi, di classamento, le causali di aggiornamento e annotazione, la superficie catastale e l’indirizzo (solo per i fabbricati);
 - la visura della mappa con la rappresentazione della particella del catasto terreni;
 - la planimetria dell’unità immobiliare urbana;
 - l’ispezione ipotecaria;
- i **servizi on line a pagamento**, grazie ai quali è possibile ottenere:
 - le visure attuali per soggetto, ossia limitate agli immobili su cui il soggetto cercato risulti all’attualità titolare di diritti reali (non è al momento previsto il rilascio della visura per soggetto storica);
 - le visure, attuali o storiche, per immobile (censito al catasto terreni o al catasto fabbricati), impostando la ricerca attraverso gli identificativi catastali;
 - la visura della mappa di una particella censita al catasto terreni, impostando la ricerca attraverso gli identificativi catastali.

Inoltre, la consultazione dei dati catastali relativi agli immobili presenti su tutto il territorio nazionale, può essere richiesta presso:

- qualsiasi Ufficio provinciale – Territorio dell’Agenzia delle Entrate;
- sportello catastale decentrato presso le sedi dei Comuni, delle Comunità montane, le Unioni dei Comuni e le Associazioni di Comuni.

In allegato la [Guida dell'Agenzia delle Entrate](#).

(Articolo tratto da *Professione Geometra* Rivista online dell’Associazione Nazionale Donne Geometra – 28.10.2022)