



Direzione Centrale Catasto, Cartografia e  
Pubblicità Immobiliare

*Roma,*

Direzioni Regionali

E, p.c.

Direzione Centrale Audit

Direzione Centrale Tecnologie e  
Innovazione

Allegati: 1

**OGGETTO: Servizio di consultazione telematica delle planimetrie catastali –  
Provvedimento 16 settembre 2010 – Inosservanza degli obblighi assunti dal  
professionista.**

Nell'ambito dell'attività finalizzata al controllo del corretto utilizzo, da parte dei professionisti abilitati alla presentazione telematica degli atti di aggiornamento catastale, del servizio di consultazione telematica delle planimetrie catastali, con nota prot. n. 135980 del 1° settembre 2016 della Direzione Centrale Audit, sono state attivate le strutture regionali di Audit per la verifica di un campione di accessi, individuato in base al numero di visure planimetriche effettuate dal singolo professionista, in un dato periodo, rispetto alle dichiarazioni DOCFA dallo stesso presentate. Inoltre, con nota prot. n. 39866 del 24 febbraio 2017, la Direzione Centrale Audit ha comunicato che gli esiti delle verifiche eseguite vanno trasmessi alla Direzione Provinciale ovvero all'Ufficio Provinciale – Territorio che ha abilitato il tecnico. Ciò posto, ferme restando le indicazioni sulle eventuali comunicazioni all'Autorità Giudiziaria, a carico delle competenti strutture di Audit<sup>1</sup>, come indicato nella nota di cui sopra, per quanto riguarda l'adozione del provvedimento di sospensione - ovvero di cessazione dell'erogazione - del servizio telematico di visura planimetrica, l'Ufficio che ha provveduto all'abilitazione del professionista all'utilizzo dei

---

<sup>1</sup> In tale contesto le competenti strutture Audit potranno, al momento della segnalazione della notizia di reato, richiedere di essere avvisate della eventuale archiviazione, considerato che la condanna penale, correlata alla fattispecie in commento può risultare d'interesse per la quantificazione della sanzione da parte degli Uffici interessati.

servizi telematici di presentazione documenti procederà, tramite l'applicativo GESTIONE SERVIZI TELEMATICI, ad effettuare le operazioni di sospensione - e successiva riabilitazione - oppure di interdizione allo specifico servizio di visura planimetrica.

Si coglie l'occasione per evidenziare che, nei casi in cui i professionisti abilitati risultino aver cessato l'attività, o siano stati destinatari di provvedimenti di cancellazione dall'albo professionale, i medesimi Uffici dovranno provvedere alla immediata e definitiva chiusura del profilo che consente la trasmissione telematica degli atti di aggiornamento.

In merito alla sospensione del servizio di visura planimetrica, si evidenzia che l'Ufficio competente dovrà valutare l'entità dell'inadempimento e, in base alla gravità del caso, adottare i conseguenti provvedimenti tenendo conto dei criteri sotto riportati, finalizzati ad assicurare un comportamento omogeneo sull'intero territorio nazionale.

**ANOMALIA LIEVE:**

configurabile in caso di estrazione nel periodo esaminato di non più di 30 planimetrie, con incarico ricevuto da uno dei titolari di diritti reali sull'immobile, non finalizzate alla redazione di atti tecnici di aggiornamento DOCFA o non connesse alla stipula di atti o all'evasione di richieste dell'Autorità Giudiziaria;

**ANOMALIA MEDIA:**

configurabile in caso di estrazione nel periodo esaminato di più di 30 planimetrie, con incarico ricevuto da uno dei titolari di diritti reali sull'immobile, non finalizzate alla redazione di atti tecnici di aggiornamento DOCFA o non connesse alla stipula di atti pubblici o all'evasione di richieste dell'Autorità Giudiziaria, oppure nel caso in cui il professionista sia stato destinatario, per più di due volte, di un provvedimento di sospensione per anomalie di lieve gravità;

**ANOMALIA GRAVE:**

configurabile in caso di reiterazione dell'utilizzo improprio del servizio di visura planimetrica, cioè quando il tecnico sia stato già destinatario, per più di due volte, di un provvedimento di sospensione per anomalie di media gravità.

Posto quanto sopra, si ritiene che una graduazione del periodo di sospensione adeguata e proporzionata alla gravità dell'inosservanza possa essere la seguente:

**anomalia lieve:** sospensione del servizio di visura planimetrica fino ad un massimo di 15 giorni;

**anomalia media:** sospensione del servizio di visura planimetrica da un minimo di 16 giorni ad un massimo di 45 giorni;

**anomalia grave:** sospensione del servizio di visura planimetrica da un minimo di 46 giorni ad un massimo di 90 giorni.

Al fine della corretta applicazione dei criteri di cui sopra, è opportuno precisare che, in fase di verifica, è emerso in taluni casi che il professionista aveva effettivamente ricevuto un incarico finalizzato agli adempimenti citati dal Provvedimento 16 settembre 2010, ma che le conseguenti attività, per circostanze non imputabili alla condotta od alla volontà del professionista, non sono poi andate a buon fine (ad esempio, per revoca dell'incarico alla predisposizione dell'atto tecnico di aggiornamento o perché l'atto notarile non è stato stipulato). Le visure riconducibili a tali tipologie di richieste non andranno pertanto incluse fra quelle che rilevano ai fini dell'adozione del provvedimento di sospensione, qualora il tecnico sia in grado di dimostrare detta circostanza.

Nel caso di inosservanze di particolare gravità - ad esempio quando il professionista abbia effettuato le visure planimetriche su incarico di un soggetto non riconducibile a quelli di cui alla lettera a), comma 2, articolo 3, del Provvedimento, ovvero laddove non sia in grado di dimostrare di avere avuto un incarico da un avente diritto o suo rappresentante volontario<sup>2</sup> - andrà applicata una sospensione maggiore di quella massima prevista per l'anomalia grave (fino al doppio).

Nel caso di reiterazione di inosservanze di particolare gravità, ovvero in presenza di comportamenti - correlati all'utilizzo del servizio di cui trattasi - penalmente rilevanti, accertati con sentenza passata in giudicato, l'Ufficio potrà

---

<sup>2</sup> tutore, soggetto designato dal rappresentante legale della società, ecc..

applicare sospensioni di maggiore durata ovvero disporre la chiusura del servizio di visura planimetrica<sup>3</sup>.

In merito all'applicazione della sospensione, riferita alla sola possibilità di effettuare visure planimetriche, si precisa che l'Ufficio competente dovrà effettuare detta operazione mediante l'applicativo "GESTIONE SERVIZI TELEMATICI", selezionando la funzionalità "Modifica utenti".

In modo analogo, allo scadere della sospensione, dovrà procedere d'ufficio alla nuova abilitazione al servizio.

E' opportuno, infine, rappresentare che il provvedimento di sospensione/chiusura del servizio, debitamente motivato, andrà notificato al professionista, come disposto dall'art. 5, comma 3, del Provvedimento 22 marzo 2005, del Direttore dell'Agenzia del Territorio, recante "*Termini, condizioni e modalità relative alla presentazione del modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali - articolo 1, comma 374, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (legge finanziaria 2005)*".

Al riguardo, si allega uno schema di provvedimento che potrà essere utilizzato a tale fine.

La sospensione andrà eseguita al perfezionamento della notifica.

Nel rappresentare che la presente è stata condivisa, per gli aspetti di competenza, con la Direzione Centrale Audit, si raccomanda alle Direzioni Regionali in indirizzo di verificare il corretto adempimento delle istruzioni sopra riportate da parte degli Uffici dipendenti.

IL DIRETTORE CENTRALE  
Franco MAGGIO  
(Firmato digitalmente)

---

<sup>3</sup> L'eventuale archiviazione di precedenti segnalazioni di reato è comunicata dalle strutture Audit, non appena conosciute, agli Uffici competenti (cfr. nota 1)