



Direzione Provinciale di Potenza

Ufficio Provinciale Territorio

MANUALE PER LA RICHIESTA SERVIZI ONLINE

data di pubblicazione: *1 giugno 2020*

versione: *1.0*

RICHIESTA SERVIZI ONLINE

La presente release è stata curata da:

Direzione provinciale di Potenza – Ufficio Provinciale Territorio

Canio Lucia

Paola Paterna

Antonino Pompeo

in collaborazione con:

Direzione Regionale Basilicata, Ufficio Servizi – Sezione Servizi CCPIEOMI

Paolo Sanseverino

Indice

1. PREMESSA	4
2. CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI	5
2.1. SENZA REGISTRAZIONE	5
2.2. CON REGISTRAZIONE	7
3. CONSULTAZIONI PERSONALI	14
4. RICHIESTA VISURA CATASTALE	16
5. RICHIESTA VISURE MODELLI 55 NCEU E 16 NCT (MICROFILM)	17
6. RICHIESTA CERTIFICATI CATASTALI	18
7. RICHIESTA PLANIMETRIE CATASTALI	18
8. RICHIESTA DI VISIONE DI DOCUMENTAZIONE CARTACEA NON INFORMATIZZATA	20
9. PRESENTAZIONE DI ISTANZE DI CORREZIONE E/O RETTIFICA E ALTRA DOCUMENTAZIONE CATASTALE	20
10. PRESENTAZIONE DOMANDE DI VOLTURA	22
10.1. AUTOLIQUIDAZIONE DELLE DOMANDE DI VOLTURA	22
10.2. INVIO DELLE DOMANDE DI VOLTURA	23
11. MODALITÀ DI COMPILAZIONE E PAGAMENTO DEL MODELLO F24 ELIDE	24
12. RICHIESTA ASSISTENZA DALL'UTENZA NON PROFESSIONALE	26
13. RICHIESTA APPUNTAMENTO PER ASSISTENZA ALL'UTENZA PROFESSIONALE PER CATASTO TERRENI E CATASTO FABBRICATI.	26
14. I SERVIZI IPOTECARI	28
14.1. CONSULTAZIONE DATI IPOTECARI <i>ON LINE</i>	28
14.1.1. ISPEZIONE IPOTECARIA	28
14.1.2. CERTIFICATO IPOTECARIO/RILASCIO COPIA	31
14.2. CONSULTAZIONE DATI IPOTECARI <i>IN UFFICIO</i>	32
14.2.1. ISPEZIONE IPOTECARIA	32
14.2.2. CERTIFICATO IPOTECARIO/RILASCIO COPIA	33
15. I SERVIZI DELL'OMI	35
15.1. LE BANCHE DATI	35
15.2. SERVIZI	37
15.2.1. FORNITURA DATI OMI	37
15.2.2. QUOTAZIONI OMI	37
15.2.3. PERIMETRI DI ZONA	37
15.2.4. VOLUMI DI COMPRAVENDITA (DETTAGLIO COMUNALE)	38
16. ALLEGATI	39

1. Premessa

L'attuale emergenza sanitaria e le norme che ne sono seguite hanno modificato il comportamento di ognuno di noi e le modalità di erogazione dei servizi da parte della Pubblica Amministrazione.

Per tutta la durata dell'emergenza sanitaria, l'Agenzia delle Entrate ha semplificato le procedure per richiedere, anche tramite e-mail o PEC, alcuni servizi che normalmente vengono erogati presso gli sportelli degli uffici.

L'auspicio è che, all'auspicato ritorno ad una *nuova normalità*, e all'esito positivo di questa *sperimentazione*, si possa continuare a percorrere il sentiero tracciato forzatamente nel tempo che viviamo.

Con la presente guida si vogliono fornire indicazioni sulle modalità di richiesta dei servizi Catastali, Ipotecari e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) tramite e-mail o pec.

Si ricorda che molti servizi sono direttamente fruibili utilizzando i servizi telematici dell'Agenzia (con o senza registrazione). Se si è già in possesso delle credenziali per accedere ai servizi telematici ([Fisconline](#), [Entratel](#) o [Spid](#)), è importante che si continuino ad usare gli appositi servizi già presenti all'interno dell'area autenticata.

2. Consultazione rendite catastali

Per quanto riguarda le rendite catastali, anche ai fini della presentazione delle dichiarazioni dei redditi, la consultazione può essere effettuata con modalità diverse.

2.1. Senza registrazione

Link: <https://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.do>

Con questo servizio è possibile conoscere:

- i dati sulla rendita e le informazioni su qualsiasi immobile presente sul territorio nazionale censito al Catasto dei fabbricati;
- i dati sui redditi dominicale e agrario e le informazioni su qualsiasi immobile censito al Catasto dei terreni.

È sufficiente indicare:

- la provincia di ubicazione dell'immobile;
- gli identificativi catastali (Comune, sezione, foglio, particella)¹.

Sono esclusi gli immobili presenti nelle province autonome di Trento e Bolzano.

Il servizio non fornisce una visura catastale su file in formato pdf.

¹Note per la compilazione:

- Sezione Urbana: è un dato riferito solo al Catasto Fabbricati che individua una zona in cui è suddiviso il territorio comunale. Poiché è presente solo in alcuni comuni in generale non è richiesta. Il dato è obbligatorio invece, se presente nell'identificativo catastale dell'immobile ricercato.
- Foglio: porzione di territorio comunale di circa 1 km quadrato che il catasto rappresenta nelle proprie mappe cartografiche. Dato sempre obbligatorio.
- Particella: detta anche mappale o numero di mappa, rappresenta all'interno del foglio, una porzione di terreno, o il fabbricato e l'eventuale area di pertinenza, e viene contrassegnata con un numero. Il dato è sempre richiesto.
- Subalterno: nel catasto fabbricati identifica la singola unità immobiliare esistente su una particella. Nel caso di un intero fabbricato formato da più unità immobiliari, ciascuna unità immobiliare è identificata da un subalterno. Quando il fabbricato è costituito da un'unica unità immobiliare il subalterno potrebbe essere assente. Nel catasto terreni il subalterno identifica fabbricati rurali.

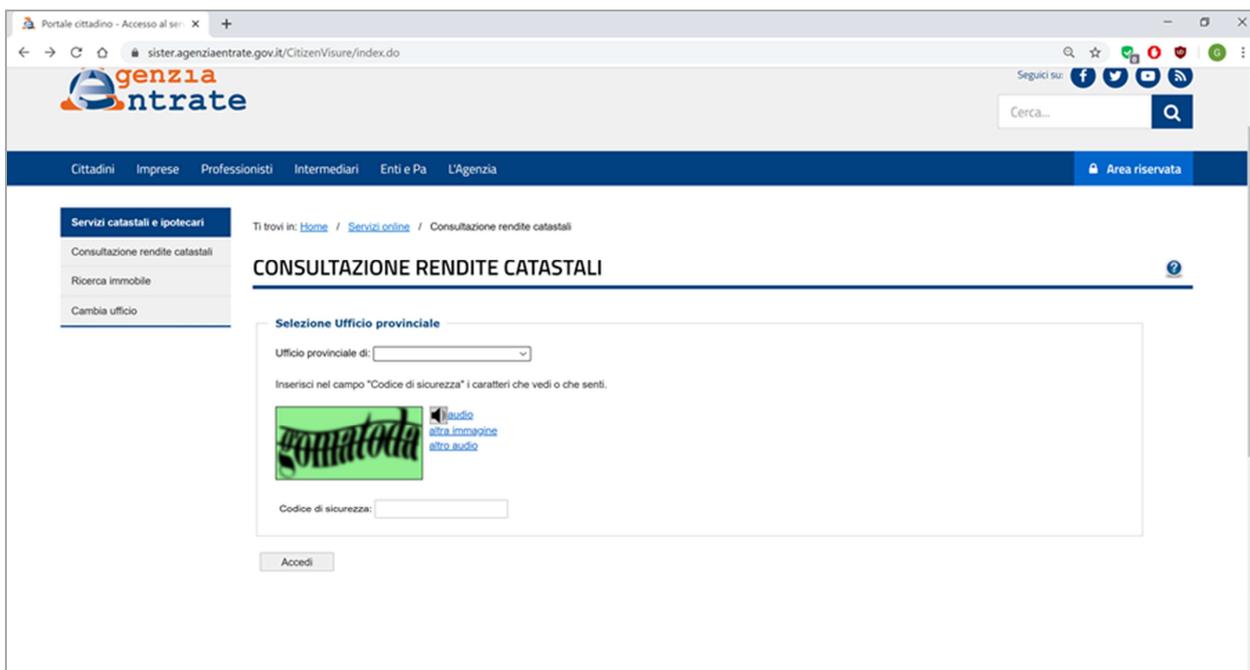


Figura 1. Servizio Consultazione Rendite Catastali dell’Agenzia delle Entrate.

Una volta all’interno del servizio, occorre selezionare nel menu a tendina l’Ufficio Catastale Provinciale di interesse, inserire il codice di sicurezza, come nell’esempio mostrato in Figura 2, e cliccare sul tasto “Accedi”.

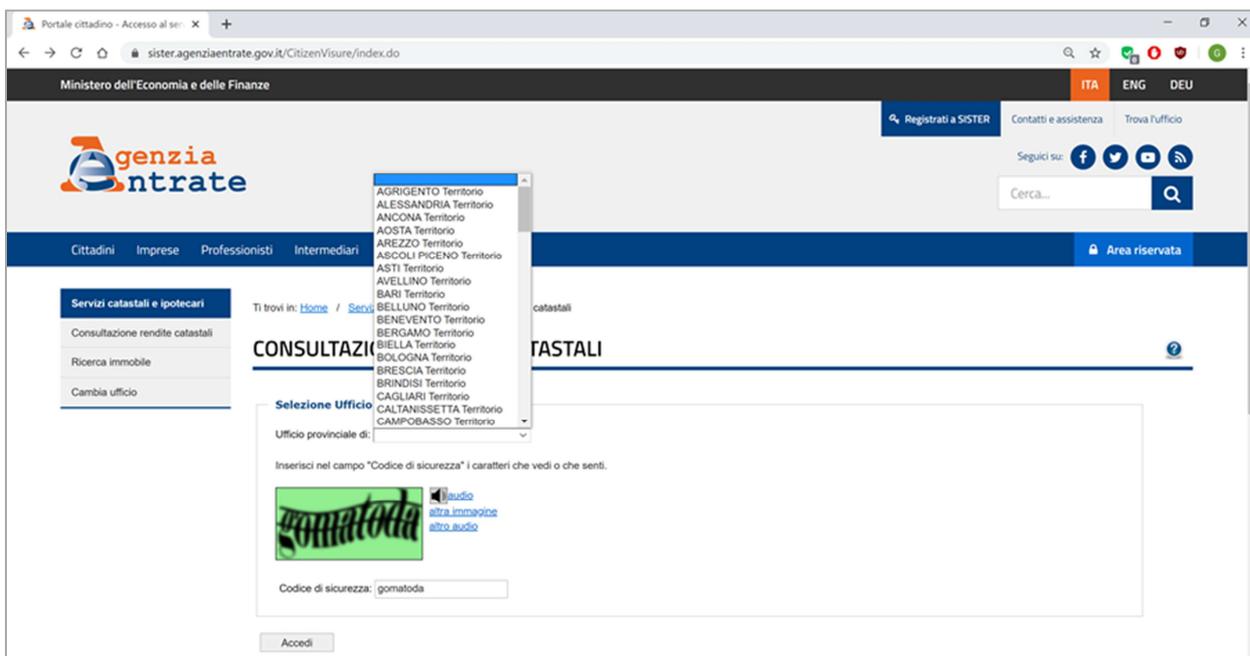


Figura 2. Servizio Consultazione Rendite Catastali dell’Agenzia delle Entrate.

Si aprirà una nuova pagina e nel box denominato “visura per cittadino” occorre selezionare il tipo di catasto (Terreni o Fabbricati), il Comune ove è ubicato l’immobile e i dati catastali dello stesso.

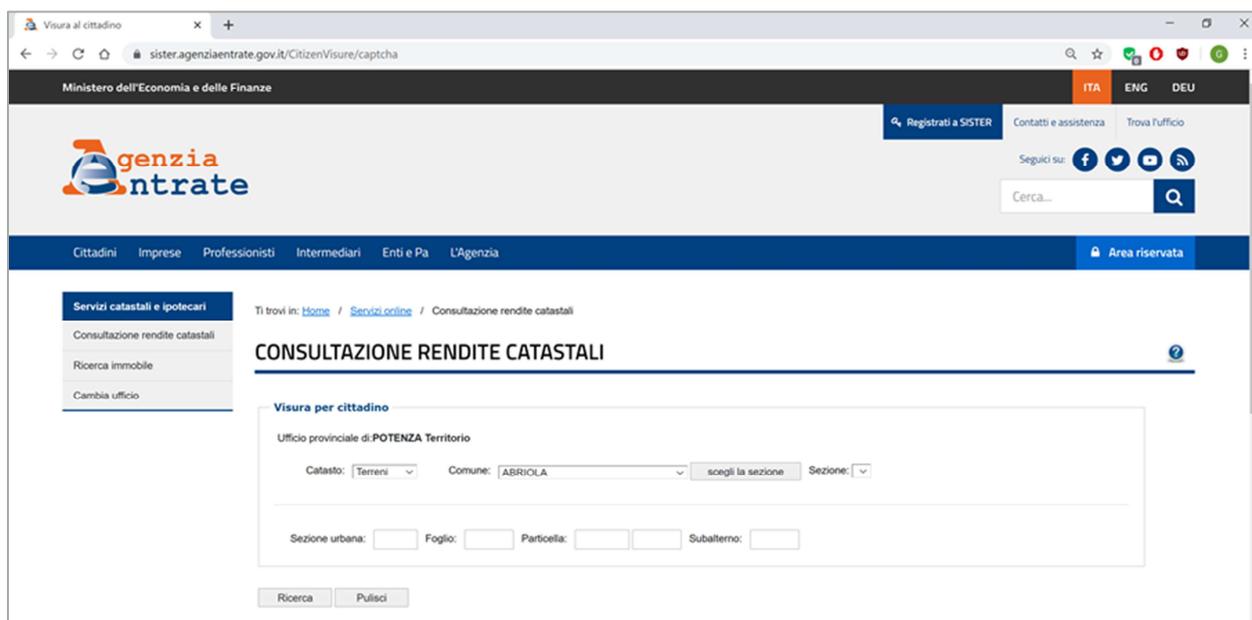
The image shows a web browser window displaying the Agenzia delle Entrate website. The page title is 'CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI'. The breadcrumb trail is 'Home / Servizi online / Consultazione rendite catastali'. The main content area is titled 'Visura per cittadino' and contains a form for searching land registry records. The form includes a dropdown for 'Ufficio provinciale di POTENZA Territorio', a dropdown for 'Catasto: Terreni', a dropdown for 'Comune: ABRIOLO', and a button 'scegli la sezione'. Below this, there are input fields for 'Sezione urbana', 'Foglio', 'Particella', and 'Subalterno'. At the bottom of the form are two buttons: 'Ricerca' and 'Pulisci'.

Figura 3. Servizio Consultazione Rendite Catastali dell’Agenzia delle Entrate.

Dopo aver premuto il pulsante “Ricerca” il sistema mostrerà l’esito della consultazione della rendita catastale. Verranno mostrati, oltre al valore della rendita catastale, anche l’indirizzo, la zona censuaria, la categoria, la classe e la consistenza dell’immobile.

Volendo procedere alla consultazione della rendita catastale di altri immobili è sufficiente cliccare sul tasto “Indietro” e poi “Pulisci” e procedere ad una nuova ricerca.

2.2. Con registrazione

Il servizio dell’Agenzia delle Entrate rende accessibile agli utenti dotati di SPID ([Link 1](#)) o abilitati ai servizi Fisconline (riservato a tutti i contribuenti) o Entratel (riservato ai soggetti obbligati alla trasmissione telematica di dichiarazioni e atti) ([Link 2](#)) la consultazione gratuita degli atti e dei documenti catastali relativi alla casa di loro proprietà.

Il servizio è accessibile **gratuitamente per i titolari**, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento.

Nella fattispecie, i proprietari potranno accedere ai dati relativi a:

- **visura catastale** (per soggetto e per immobile);
- dati identificativi e reddituali dei beni immobili (terreni e fabbricati);
- mappa con la particella terreni;
- planimetria del fabbricato;
- visura ipotecaria.

RICHIESTA SERVIZI ONLINE

La consultazione della banca dati catastale è valida per tutti gli immobili presenti sul territorio nazionale, con l'eccezione delle province autonome di Trento e Bolzano e, per le visure ipotecarie, delle zone dove è in vigore il sistema tavolare.

La visura catastale è la “carta d'identità” di un immobile: contiene i dati essenziali per identificare il bene e il suo proprietario. Nella **visura catastale è riportata anche la rendita catastale** dell'immobile (e il reddito dominicale per i terreni), necessaria per il calcolo della imposta sul reddito e delle imposte locali (Imu e Tasi), per la stipula di contratti di affitto e per le forniture di energia, nonché nella compilazione del modello Isee.

Link 1: <https://telematici.agenziaentrate.gov.it/Main/index.jsp>

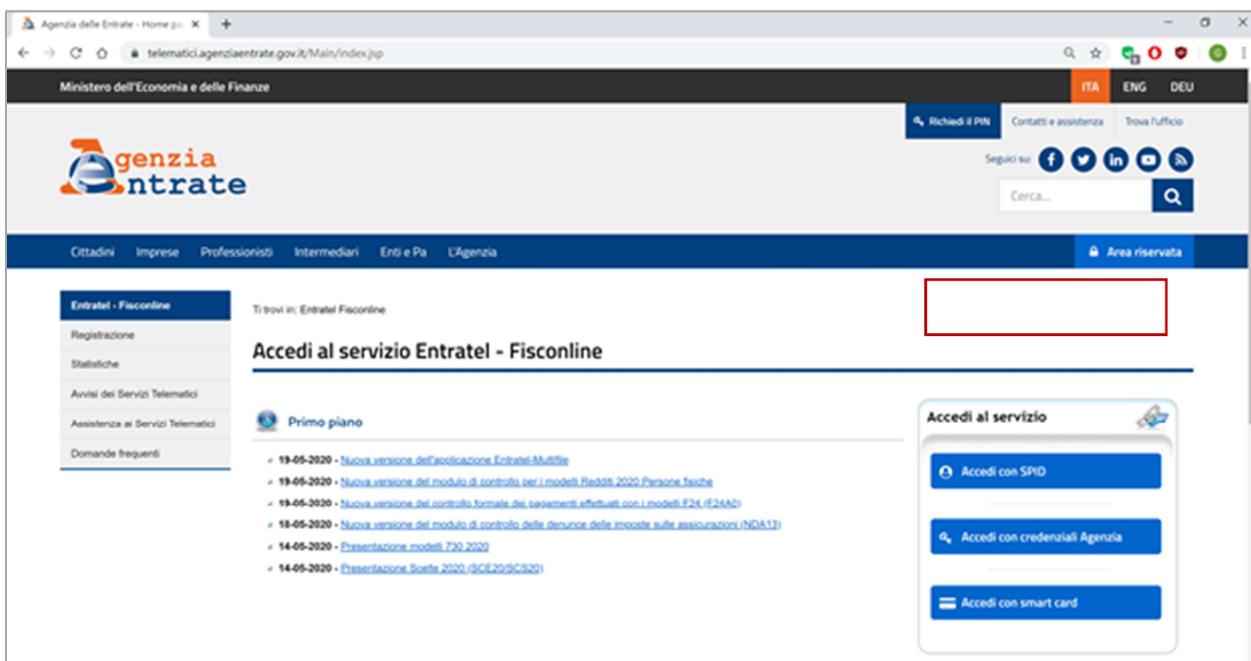


Figura 4. Servizio Entratel/Fisconline.

Gli utenti in possesso di un'identità SPID possono accedere direttamente ai servizi a cui risultano già abilitati. Per accedere al servizio occorre cliccare su “Accedi con SPID” (Figura 4), quindi su “Entra con SPID” scegliendo dal menu a tendina il proprio gestore. Inserire quindi “Nome utente” e “Password” e cliccare su “Entra con SPID”. Inserire il codice OTP e poi cliccare su “Entra con SPID e quindi su “Autorizza”.

Nel menu a sinistra selezionare “Servizi ipotecari e Catastali, Osservatorio Mercato Immobiliare” e successivamente “Consultazioni personali”.

RICHIESTA SERVIZI ONLINE

Il sistema, per consentire il prosieguo nell'utilizzo delle funzionalità, richiede la “Conferma lettura” delle informazioni e dell’informativa sulla privacy (Figura 5).

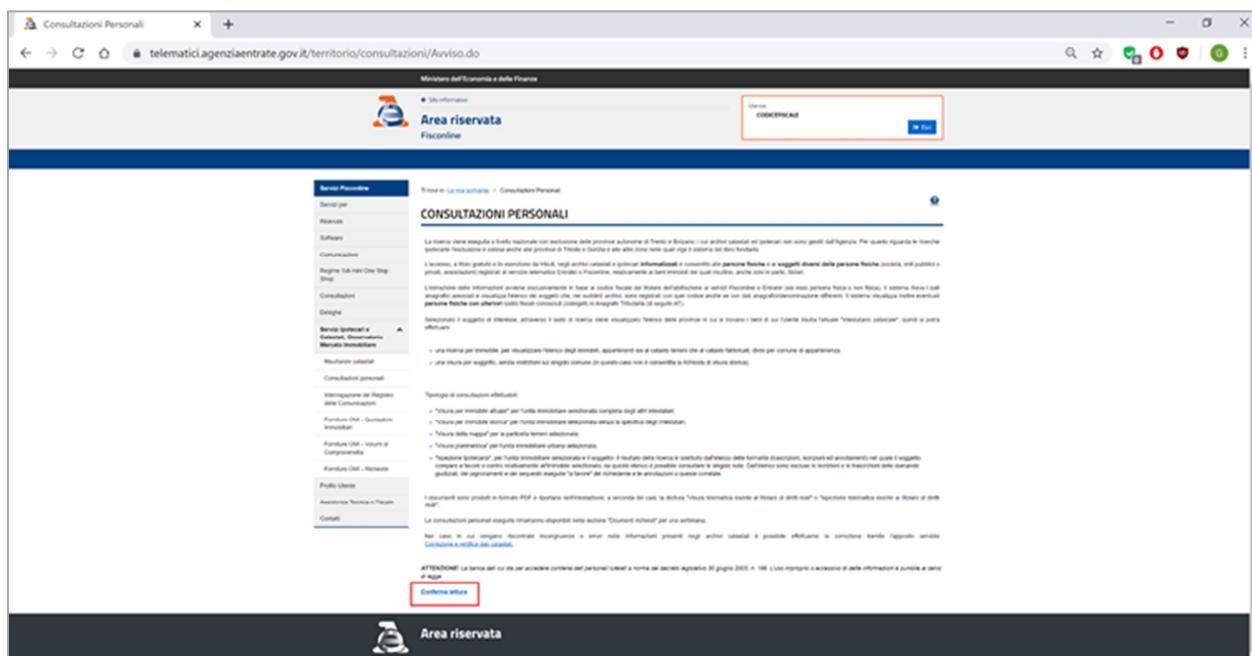


Figura 5. Servizio Entratel/Fisconline.

Link 2: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/area-riservata>

Prima di tutto è necessario registrarsi a [Entratel-Fisconline](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/area-riservata).

Dall’area riservata [Entratel-Fisconline](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/area-riservata), è possibile accedere, gratuitamente e in esenzione da Tributi, alle informazioni catastali e ipotecarie relative al proprio patrimonio immobiliare, ossia agli immobili per i quali si risulti titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento. In particolare:

- le persone fisiche possono accedere direttamente ai servizi Fisconline/Entratel mediante le credenziali di autenticazione alla piattaforma telematica dell’Agenzia delle Entrate e l’indicazione del codice PIN;
- i soggetti diversi dalle persone fisiche (società, enti pubblici o privati, associazioni), registrate ai medesimi servizi, possono accedere alle informazioni tramite i soggetti incaricati, abilitati dal proprio Gestore.

Effettuata la registrazione, andare in “[area riservata](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/area-riservata)” e cliccare sul pulsante “Accedi” di Entratel/Fisconline (Figura 6).

RICHIESTA SERVIZI ONLINE

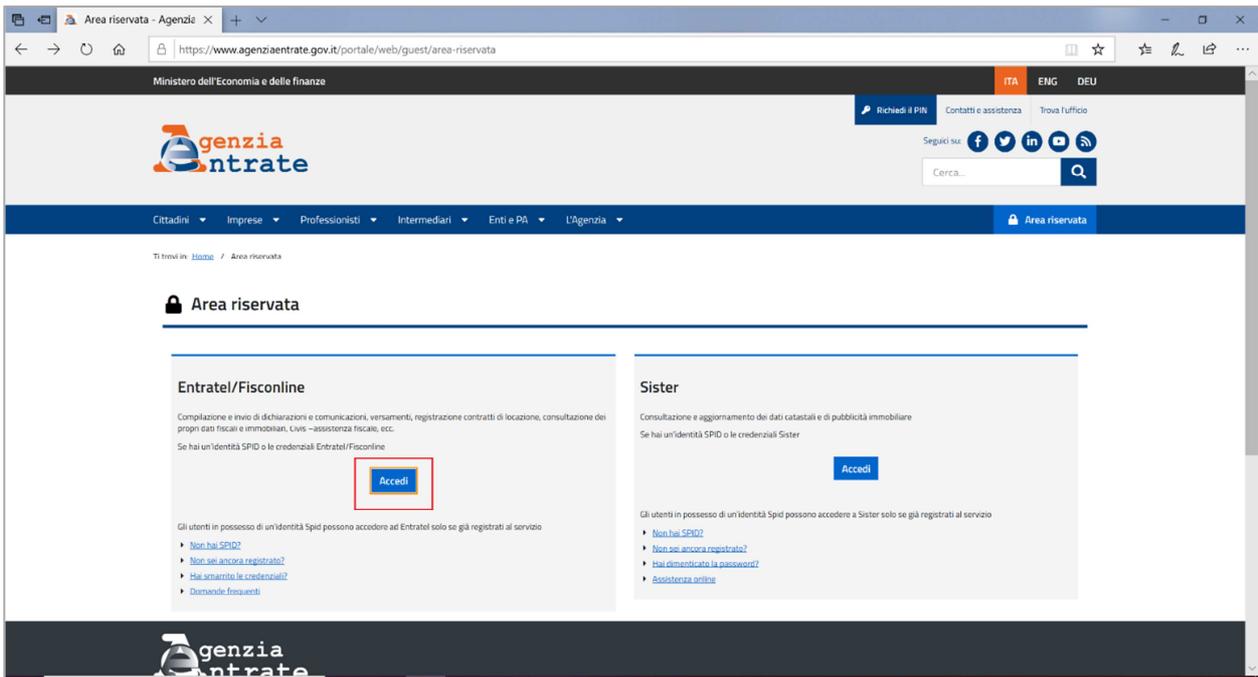


Figura 6. Servizio Entratel/Fisconline.

Cliccare quindi su “Accedi con credenziali Agenzia” (Figura 7).

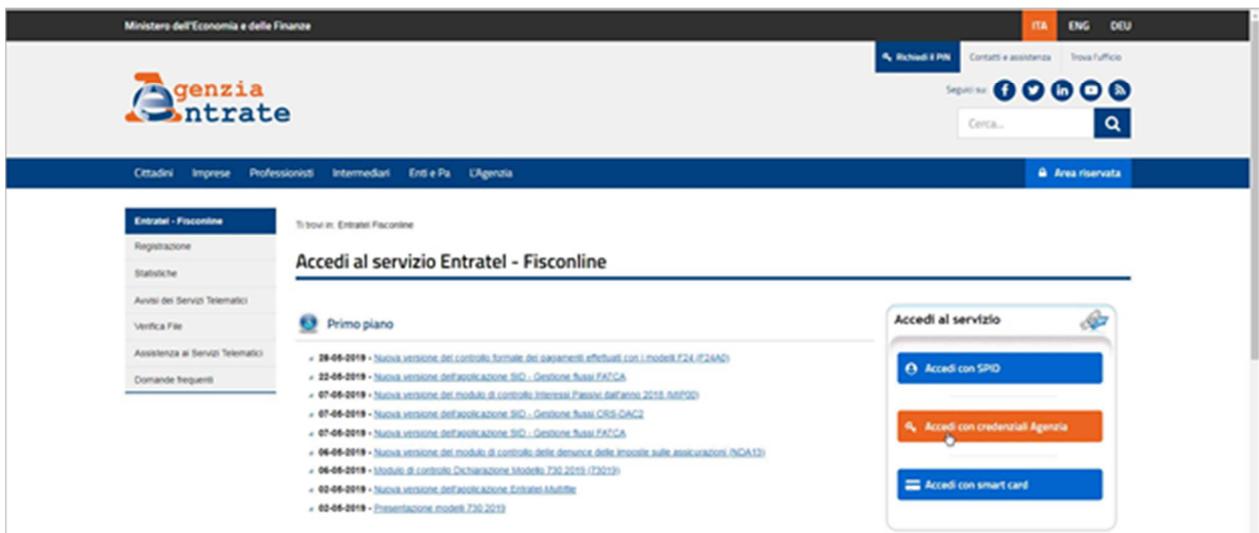


Figura 7. Servizio Entratel/Fisconline.

Inserire nome utente (codice fiscale), password e il PIN fornito al momento della registrazione e cliccare su “OK” (Figura 8).

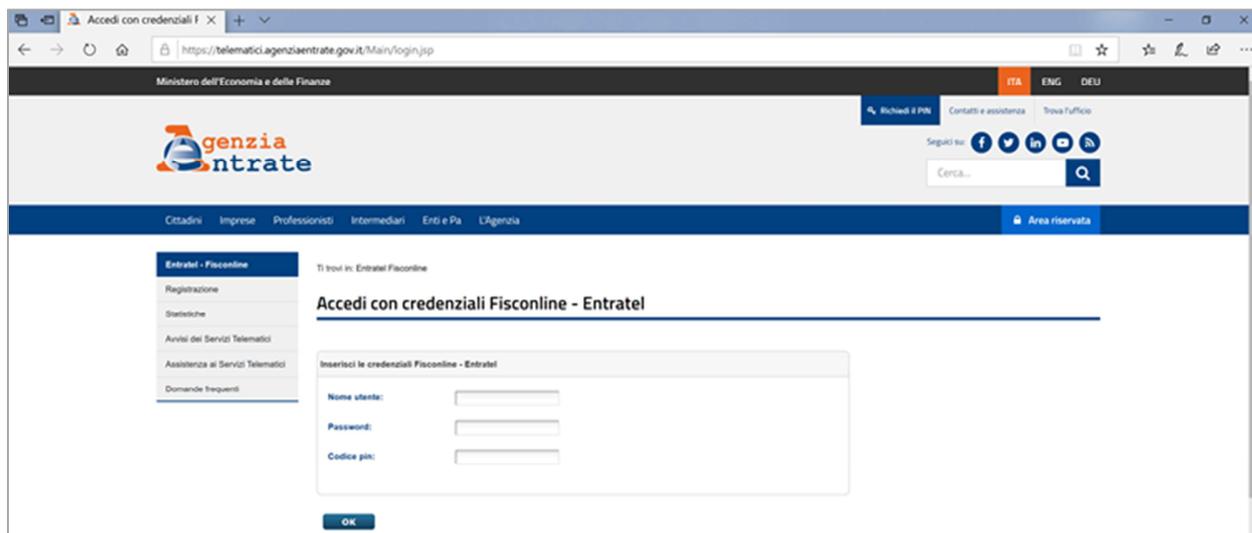


Figura 8. Servizio Entratel/Fisconline.

A questo punto occorre procedere come per l'ingresso con SPID e cliccare su "Conferma lettura".

Apparirà il nominativo (con eventuali omonimi), selezionare quello di interesse e cliccare sul pulsante "Ricerca" (Figura 9).

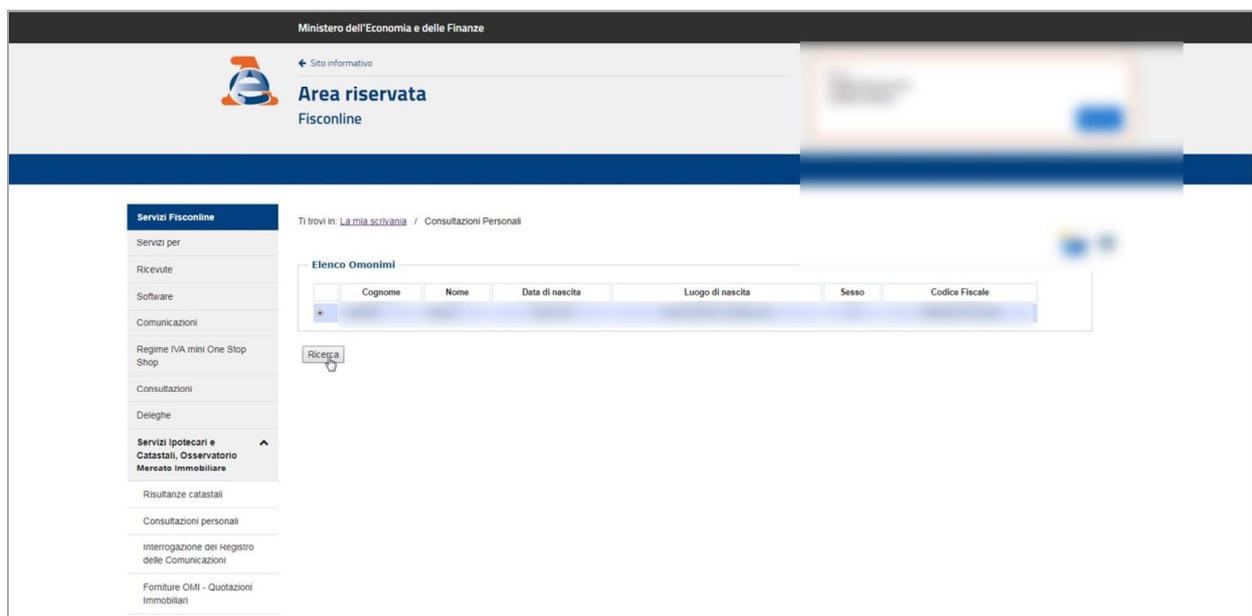


Figura 9. Servizio Entratel/Fisconline.

Apparirà l'elenco delle province dove sono ubicati gli immobili; si può cliccare su "Visura per soggetto" per vedere tutte le proprietà; volendo cercarne una in particolare occorre cliccare sul pulsante "Immobili" (Figura 10).

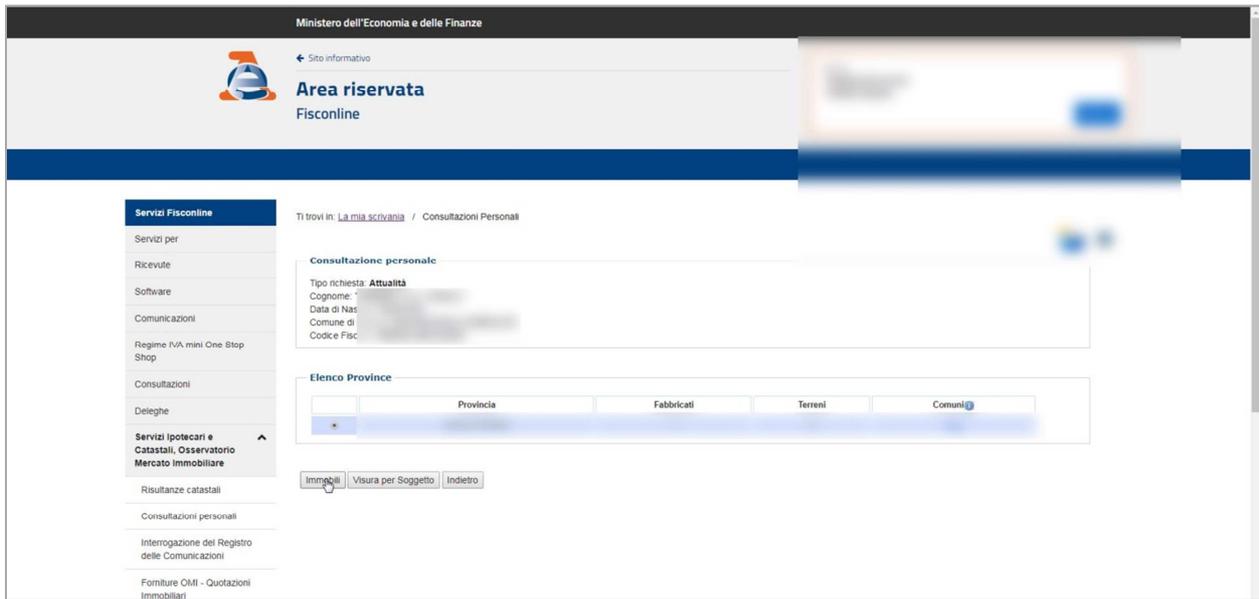


Figura 10. Servizio Entratel/Fisconline.

Una volta apparso l'elenco degli immobili, selezionare quello di interesse e cliccare su "visura per immobile" (Figura 11).

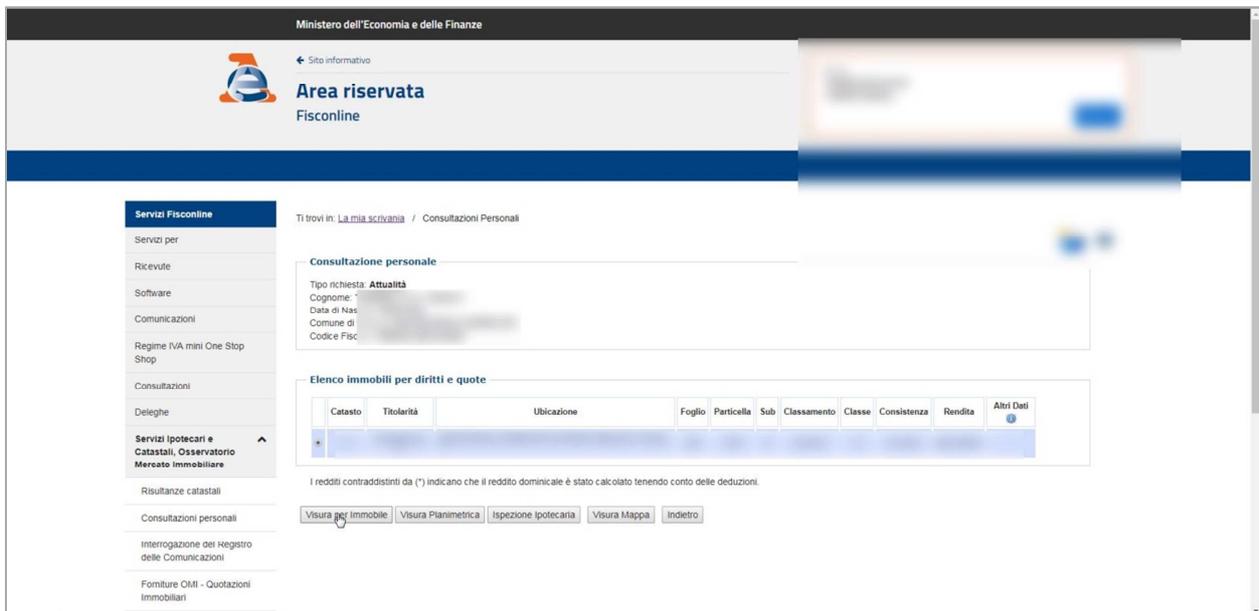


Figura 11. Servizio Entratel/Fisconline.

A questo punto si può scegliere visura completa o storica; selezionata l'opzione, cliccare su "inoltre".

Attendere qualche istante e il documento sarà pronto da scaricare (Figura 12).

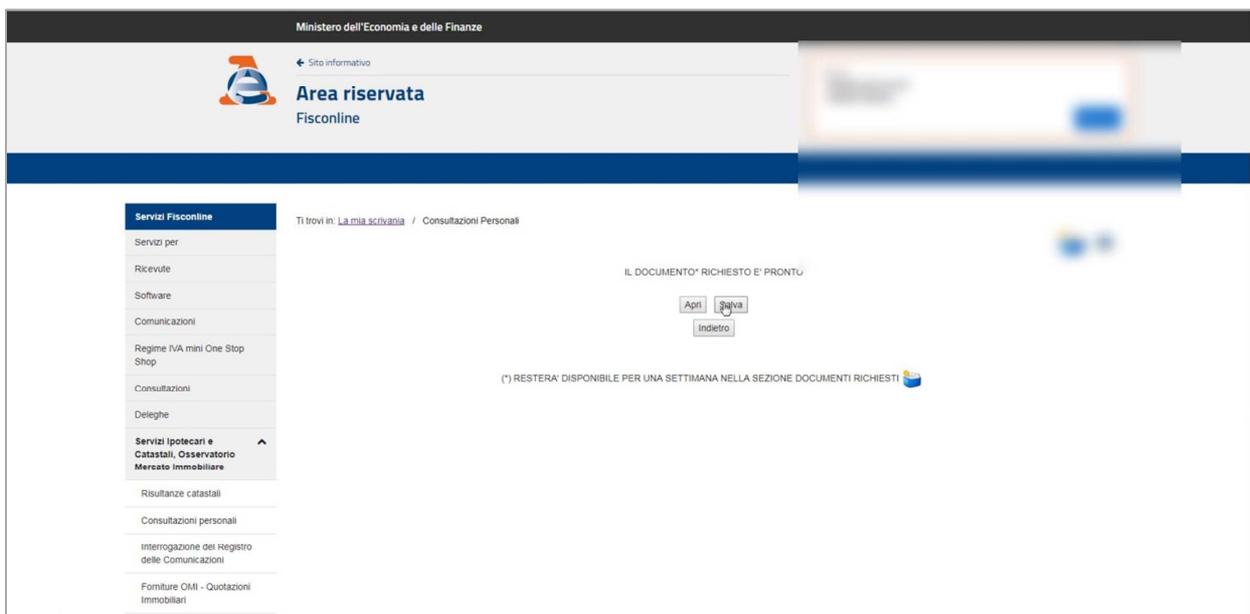


Figura 12. Servizio Entratel/Fisconline.

3. Consultazioni personali

PREMESSA

L'art. 6, comma 5-quater, del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 161 (di seguito: Decreto Legge) prevede che *“l'accesso ai servizi di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale gestite dall'Agenzia del territorio avviene gratuitamente e in esenzione da tributi se viene richiesto presso gli uffici in relazione a beni immobili dei quali il soggetto richiedente risulta titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento”*.

L'esenzione in esame è prevista con espresso riferimento alle richieste effettuate *“in relazione a beni immobili dei quali il soggetto richiedente risulta titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento”*, da cui la definizione corrente di *“consultazioni personali”*.

Le *consultazioni personali*, oltre che tramite l'accesso con le necessarie credenziali al sito di [Fisconline](#) (**paragrafo 2.2**), possono essere richieste presso gli uffici. La richiesta dovrà essere corredata, come di consueto, da un documento di identità o di riconoscimento in corso di validità, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, al fine di consentire agli uffici le necessarie verifiche in ordine alla spettanza dell'esenzione.

A tale proposito, si ritiene opportuno rammentare che la norma di cui all'art. 6, comma 5-quater, del Decreto Legge, introducendo un regime di esenzione, è da qualificare, alla luce dei principi affermati in proposito dalla Corte di Cassazione, come norma di carattere eccezionale, in quanto deroga al principio generale della imposizione collegata ad un certo presupposto e quindi non è suscettibile di interpretazione analogica.

Tale deroga appare indissolubilmente correlata alla circostanza che un soggetto acceda ai registri immobiliari ovvero agli atti catastali per ispezionare la propria *“posizione immobiliare”*. Pertanto, il destinatario del beneficio fiscale non può che essere identificato, in assenza di una diversa, espressa e specifica previsione normativa, nella sola categoria soggettiva presa in considerazione dalla disposizione esentativa (soggetto titolare, anche per quota, del diritto di proprietà - o di altro diritto reale di godimento - sull'immobile).

La richiesta di consultazioni personali può peraltro essere avanzata dall'avente diritto anche per il tramite del coniuge o di parenti e affini entro il quarto grado - ovvero del dipendente, per le persone giuridiche - facendo ricorso alle forme *“semplificate”* di procura previste dall'articolo 63 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

RICHIESTA SERVIZI ONLINE

Al fine di evitare l'accesso agli sportelli dell'Ufficio la richiesta di Consultazione Personale potrà essere effettuata con l'invio di una PEC all'indirizzo dp.potenza@pce.agenziaentrate.it .

Alla PEC va allegato, opportunamente compilato, il modello di “Richiesta visura catastale” ([“Mod 8T RichiestaVisura”](#)) corredato da un documento di identità o di riconoscimento in corso di validità.

Così come previsto dalla norma, trattandosi di consultazioni personali, la richiesta dovrà pervenire da una PEC del richiedente. In caso di richiesta effettuata da una PEC del coniuge o di parenti e affini entro il quarto grado, ovvero del dipendente per le persone giuridiche, occorrerà allegare anche una *delega* (Allegato 2) e un documento di identità o di riconoscimento del delegato con l'indicazione del grado di parentela con il richiedente.

4. Richiesta visura catastale

La visura catastale consente la consultazione degli atti e dei documenti catastali e permette di acquisire:

- i dati identificativi e reddituali dei beni immobili (terreni e fabbricati);
- i dati anagrafici delle persone, fisiche o giuridiche, intestatarie dei beni immobili;
- i dati grafici dei terreni (mappa catastale) e delle unità immobiliari urbane (planimetrie);
- le monografie dei Punti Fiduciali e dei vertici della rete catastale;
- l'elaborato planimetrico (elenco subalterni e rappresentazione grafica);
- gli atti di aggiornamento catastale.

Le informazioni catastali, ad eccezione della consultazione delle planimetrie riservata esclusivamente agli aventi diritto sull'immobile o ai loro delegati, sono pubbliche e dunque l'accesso è consentito a tutti, **pagando i relativi tributi speciali catastali** e nel rispetto della normativa vigente.

A Trento e Bolzano i servizi catastali sono gestiti dalle rispettive Province autonome.

È possibile richiedere:

- visure attuali per soggetto, ossia limitata agli immobili su cui il soggetto cercato risulti all'attualità titolare di diritti reali, **versando l'importo di 1,00 euro per ogni 10 unità immobiliari, o frazione di 10;**
- visure, attuali o storiche, di un immobile (censito al Catasto dei Terreni o al Catasto dei Fabbricati), attraverso gli identificativi catastali, **versando l'importo di 1,00 euro per ogni immobile consultato;**
- visure della mappa, di una particella censita al Catasto dei Terreni, attraverso gli identificativi catastali, **versando l'importo di 1,00 euro per ogni visura richiesta.**

La ricerca è estesa a tutto il territorio nazionale, a esclusione delle province autonome di Trento e Bolzano.

Il pagamento del tributo va effettuato con il [modello F24 Elide](#), (I campi da valorizzare, oltre al codice fiscale, sono: Codice ufficio: KD9 - Tipo: R - Codice tributo: T98T) seguendo le istruzioni al **paragrafo 11**.

La richiesta di visura catastale va inoltrata tramite posta elettronica all'indirizzo

dp.potenza.uptpotenza@agenziaentrate.it, allegando il modello “[Mod 8T RichiestaVisura](#)” unitamente ad una copia dell’F24 pagato; l’ufficio invierà in risposta le visure richieste.

Qualora non si fosse in grado di determinare l’importo da versare si invia alla suindicata mail il modello “*Mod_8T_RichiestaVisura*”. L’Ufficio comunicherà al richiedente, tramite e-mail, l’importo dovuto a titolo di tributo speciale catastale e al ricevimento della copia dell’F24 pagato provvederà a trasmettere le visure richieste.

5. Richiesta visure modelli 55 NCEU e 16 NCT (microfilm)

La consultazione dei modelli 55 NCEU e 16 NCT consentono la consultazione della informazioni catastali, rispettivamente del catasto fabbricati e del catasto terreni, precedente alla meccanizzazione. Sono sostanzialmente delle “Visure catastali” e pertanto sono pubbliche e dunque l’accesso è consentito a tutti, **pagando i relativi tributi speciali catastali** e nel rispetto della normativa vigente.

È possibile richiedere:

- visure di microfilm, conoscendo la Partita catastale, **versando l’importo di 1,00 euro per ogni microfilm e per ogni 10 particelle o frazione di 10 contenute nel microfilm richiesto.**

Il pagamento del tributo va effettuato con il [modello F24 Elide](#), (I campi da valorizzare, oltre al codice fiscale, sono: Codice ufficio: KD9 - Tipo: R - Codice tributo: T98T) seguendo le istruzioni al **paragrafo 11**.

La richiesta di microfilm va inoltrata tramite posta elettronica all’indirizzo dp.potenza.uptpotenza@agenziaentrate.it allegando il modello “[Mod 8T RichiestaVisura](#)” unitamente ad una copia dell’F24 pagato; l’ufficio invierà in risposta le visure richieste.

Qualora non si fosse in grado di determinare l’importo da versare si invia alla suindicata mail il modello “*Mod_8T_RichiestaVisura*”. L’Ufficio comunicherà al richiedente, tramite e-mail, l’importo dovuto a titolo di tributo speciale catastale e al ricevimento della copia dell’F24 pagato provvederà a trasmettere le visure richieste.

6. Richiesta certificati catastali

Il certificato catastale è il documento ufficiale che rappresenta i contenuti riportati negli atti catastali e nella ulteriore documentazione presente negli archivi dell’Agenzia.

Il certificato può riguardare:

- i dati identificativi e reddituali di terreni e fabbricati
- i dati anagrafici delle persone fisiche o giuridiche intestatarie dei beni immobili
- i dati grafici dei terreni (mappa catastale) e delle unità immobiliari urbane (planimetrie)
- copia dei tipi mappali
- copia di elaborati planimetrici
- copia di monografie di punti trigonometrici catastali

Le informazioni catastali, ad eccezione della consultazione delle planimetrie riservata esclusivamente agli aventi diritto sull’immobile o ai loro delegati, sono pubbliche e dunque l’accesso è consentito a tutti. La certificazione è rilasciata al soggetto richiedente previo pagamento dei relativi tributi speciali catastali e dell’imposta di bollo.

La richiesta di certificati catastali va inoltrata tramite posta elettronica all’indirizzo dp.potenza.uptpotenza@agenziaentrate.it allegando il modello “[Mod 8T-C RichiestaCertificato](#)” ed una copia di un documento di riconoscimento e indicando nella stessa l’indirizzo di Posta Elettronica Certificata cui trasmettere i certificati.

L’Ufficio provvederà alla predisposizione dei certificati richiesti e a chiudere il pagamento tramite l’apertura di un Campione Certo e ad inviare tramite mail l’F24 da pagare. Alla ricezione della copia dell’F24 pagato procederà alla trasmissione dei certificati, firmati digitalmente, alla PEC comunicata in precedenza.

7. Richiesta planimetrie catastali

La planimetria catastale è il disegno tecnico, di norma in scala 1:200, di un’unità immobiliare registrata in Catasto, da cui è possibile desumere, in conformità alle regole catastali, contorni, suddivisione e destinazione dei locali interni, dati metrici e altre informazioni.

La planimetria può essere richiesta gratuitamente dai titolari di diritti reali, risultanti in catasto, o da

loro delegati ([*Mod 12T delega accesso alle planimetrie*](#)).

La consultazione delle planimetrie catastali, archiviate nella banca dati informatica, relative agli immobili presenti su tutto il territorio nazionale, può avvenire presso qualsiasi Ufficio provinciale – Territorio, sportello catastale decentrato o in modalità telematica tramite i servizi disponibili sul sito dell’Agenzia.

La consultazione dei dati disponibili solo in formato cartaceo è possibile unicamente presso l’Ufficio provinciale - Territorio competente, con esclusione delle sedi di Trento e Bolzano, dove il servizio è gestito dalle rispettive Province autonome.

Presso gli Uffici provinciali – Territorio, è possibile consultare le planimetrie catastali riferite a stadi non più attuali o ad unità immobiliari soppresse.

Le planimetrie catastali riferite a unità immobiliari soppresse potranno essere rilasciate solo ai soggetti che, al momento della soppressione, vantavano diritti reali di godimento sull’unità immobiliare e, in genere, a chi ha legittimo interesse o possa dimostrare di agire per conto di questi, nonché ai soggetti riconducibili alle unità immobiliari derivate da quelle oggetto di soppressione.

Nel caso di planimetrie presenti nella banca dati informatizzata il rilascio è gratuito secondo le modalità sopra riportate.

Per le planimetrie disponibili solo in formato cartaceo, relative a stadi superati, o soppressi, dell’unità immobiliare presenti nell’archivio censuario informatizzato, oppure correlate a periodi antecedenti alla data di impianto meccanografico e richiamate solo nei modelli 55, è consentito il rilascio della copia conforme secondo le modalità previste per le certificazioni catastali, previo pagamento dei tributi speciali e dell’imposta di bollo. In tal caso la richiesta deve essere motivata, ad esempio, per esigenze collegate a profili urbanistici ed edilizi stabiliti a livello comunale o regionale, oppure ad attività di carattere peritale finalizzate all’individuazione di particolari profili civilistici, mirati a definire questioni contenziose, tali per cui risulta necessario ricostruire la storia grafica di ciascuna unità immobiliare

La consultazione delle planimetrie è gratuita ed è riservata esclusivamente agli aventi diritto sull’immobile o ai loro delegati.

La richiesta di planimetrie catastali va inoltrata tramite posta elettronica all’indirizzo

dp.potenza.uptpotenza@agenziaentrate.it allegando il modello “[Mod 8T RichiestaVisura](#)” ed una copia di un documento di riconoscimento. Se la richiesta è effettuata da un delegato va allegato anche il modello “[Mod 12T delega accesso alle planimetrie](#)”.

8. Richiesta di visione di documentazione cartacea non informatizzata

Le informazioni catastali, ad eccezione della consultazione delle planimetrie riservata esclusivamente agli aventi diritto sull’immobile o ai loro delegati, sono pubbliche e dunque l’accesso è consentito a tutti. La documentazione catastale non informatizzata può essere richiesta in visione previo pagamento del previsto **tributo di € 5,00**.

Per la consultazione di documentazione non informatizzata va inviata una mail all’indirizzo dp.potenza.sccpotenza@agenziaentrate allegando il modello “[Mod_8T_RichiestaVisura](#)”, una copia di un documento di riconoscimento ed eventualmente la delega se la consultazione riguarda la visione di una “Busta mod. 58”. Nella richiesta va specificato dettagliatamente cosa si intende visionare.

Una volta che le pratiche saranno reperite in archivio, sarà data risposta alla mail inviata, con richiesta di pagamento del tributo dovuto e, al ricevimento della copia dell’F24 pagato, l’Ufficio provvederà a trasmettere un file PDF (non modificabile e non stampabile) con le immagini delle informazioni richieste.

Il pagamento del tributo va effettuato con il [modello F24 Elide](#), (I campi da valorizzare, oltre al codice fiscale, sono: Codice ufficio: KD9 - Tipo: R - Codice tributo: T98T) seguendo le istruzioni al **paragrafo 11**.

9. Presentazione di istanze di correzione e/o rettifica e altra documentazione catastale

Tramite mail ordinaria possono essere inviati all’indirizzo dp.potenza.uptpotenza@agenziaentrate.it i seguenti documenti:

- Accorpamento porzioni colturali;
- Modelli autotutela fabbricati ([MOD 9T ModelloUnicoIstanza](#)) relativamente alla richiesta di revisione in autotutela di Avvisi di rettifica rendita catastale, Sanzioni Catastali, Oneri, Ruoli R.P. ecc.;
- Istanze di Rettifica Terreni o Fabbricati (“[MOD 9T ModelloUnicoIstanza](#)”) in carta semplice per la correzione di errori attribuibili all’Ufficio;

- Istanze di Rettifica Terreni o Fabbricati (“[MOD_9T_ModelloUnicoIstanza](#)”) in bollo per la correzione di errori attribuibili alla parte. In questo caso va allegato alla mail copia del modello F24 relativo al pagamento dell’imposta di bollo da € 16,00.

Il pagamento del bollo va effettuato con il [modello F24 Elide](#), (I campi da valorizzare, oltre al codice fiscale, sono: Codice ufficio: KD9 - Tipo: R - Codice tributo: T91T) seguendo le istruzioni al **paragrafo 11**.

Alla mail va sempre allegata la richiesta e una copia del documento di riconoscimento di chi la sottoscrive.

Tramite PEC possono essere inviati all’indirizzo dp.potenza@pce.agenziaentrate.it i seguenti documenti:

- Pratiche DOCTE;
- Modelli 26 cartacei (Aree di fabbricati Demoliti);
- Dichiarazione sostitutiva per il possesso dei requisiti di ruralità per le abitazioni e/o per i beni strumentali;
- Dichiarazione sostitutiva per la cancellazione dei requisiti di ruralità per le abitazioni e/o per i beni strumentali;
- Modelli autotutela per elenchi variazioni colturali AGEA - DL 262/2006;
- Richiesto di accesso alla documentazione amministrativa (ex Legge 241/90).

10. Presentazione domande di voltura

Con la domanda di voltura il contribuente comunica all’Agenzia che il titolare di un determinato diritto reale su un bene immobile non è più la stessa persona ma un’altra, per esempio dopo un passaggio di proprietà di un immobile, un trasferimento di usufrutto o una successione. Il modello, infatti, deve essere presentato per aggiornare le intestazioni catastali e consentire così all’Amministrazione finanziaria di adeguare le relative situazioni patrimoniali.

Se più persone sono obbligate alla presentazione, è sufficiente presentare una sola domanda di voltura.

Se chi è obbligato non richiede la voltura, possono provvedere direttamente gli interessati.

10.1. Autoliquidazione delle Domande di Voltura

Per ciascuna voltura (computati distintamente per ogni voltura)

- Tributi speciali catastali (T98T) € 55,00
- Bolli prime 4 pagine (T91T) € 16,00
- Bolli, per le pagine successive alle prime quattro, ogni 4 pagine o frazione di 4 € 16,00

In caso di presentazione della voltura oltre i 30 giorni dalla data di registrazione, oltre ai suddetti importi vanno versate le sanzioni e gli interessi riportati in Tabella 1.

Tabella 1. Importi relativi alle sanzioni e agli interessi.

ENTITÀ DEL RITARDO		RAVVEDIMENTO OPEROSO	INTERESSI
		(T99T)	(T98T)*
Entro 90 giorni dalla data di scadenza per la presentazione (D. Lgs. 472/97, art. 13, c. 1, lett. c), con sanzione ridotta ad 1/10 del minimo edittale;		€ 1,50	€ 0,01
Entro 1’anno dall’omissione o dall’errore (D. Lgs. 472/97, art. 13, c. 1, lett. b), con sanzione ridotta ad 1/8 del minimo edittale;		€ 1,88	€ 0,45
Entro 2 anni dall’omissione o dall’errore (D. Lgs. 472/97, art. 13, c. 1, lett. b), con sanzione ridotta ad 1/7 del minimo edittale;		€ 2,14	€ 0,62
Oltre 2 anni dall’omissione o dall’errore (D. Lgs. 472/97, art. 13, c. 1, lett. b-ter), con sanzione ridotta ad 1/6 del minimo edittale;	Entro 3 anni	€ 2,50	€ 0,68
	Entro 4 anni	€ 2,50	€ 0,79
	Entro 5 anni	€ 2,50	€ 0,95

* L’importo degli interessi con codice T98T va aggiunto all’importo del tributo (gli interessi sono calcolati per anni interi). Gli importi si intendono per voltura catastale.

Gli importi possono essere versati:

- sul conto corrente postale dell'Ufficio n. 71702294, intestato a Direzione Provinciale di Potenza - Ufficio Provinciale Territorio (Causale "D.V. – *Nome decuius*");
- con Bonifico Bancario Codice Iban: IT 53 A 07601 04200 000071702294 intestato a Direzione Provinciale di Potenza - Ufficio Provinciale Territorio (Causale "D.V. – *Nome decuius*");
- con il [modello F24 Elide](#), -[I campi da valorizzare, oltre al codice fiscale (il C.F. del dichiarante può essere inserito tra i coobbligati nel caso il versamento venga effettuato da soggetto diverso) sono: Codice ufficio: KD9 - Tipo: R – e i Codice tributo sopra riportati], seguendo le istruzioni di cui al **paragrafo 11**.

10.2. Invio delle Domande di Voltura

Le volture catastali vanno inviate tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo dp.potenza@pce.agenziaentrate.it allegando, oltre al titolo, i seguenti documenti, scansionati in formato PDF:

1. domanda di voltura debitamente sottoscritta, sia essa predisposta utilizzando il modello cartaceo che derivante dalla procedura informatica Voltura 1.1, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ove necessaria;
2. ricevuta di pagamento della somma dovuta a titolo di tributo speciale catastale, bolli ed eventualmente sanzioni ed interessi;
3. fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto dichiarante che sottoscrive la domanda di voltura;
4. file informatico in formato ".dat" in caso di utilizzo del [software Voltura 1.1](#);
5. delega, nel caso l'invio avvenga con posta elettronica certificata di altro soggetto rispetto al firmatario.

N.B. PER CIASCUN DOCUMENTO SOPRA ELENCATO VA INVIATO UN UNICO FILE PDF - NEL COMPLESSO GLI ALLEGATI NON DEVONO AVERE DIMENSIONE SUPERIORE A 8 MB (SCANSIONE IN BIANCO E NERO A MAX 300 DPI).

Al fine di velocizzare le attività di protocollazione, tutti gli allegati andranno compressi in un'unica cartella (.zip o .rar).

13. Richiesta appuntamento per Assistenza all'utenza professionale per Catasto Terreni e Catasto Fabbricati.

L'attuale emergenza sanitaria e le norme che ne sono seguite hanno modificato il comportamento di ognuno di noi e le modalità di erogazione dei servizi da parte della Pubblica Amministrazione, rivoluzionando lo scenario di riferimento nel quale essa quotidianamente opera.

Il servizio di assistenza al mondo professionale in materia di Catasto Terreni (PREGEO) o in materia di catasto Fabbricati (DOCFA), già fornito in presenza attraverso l'URP tecnico presso il front-office, al momento - per le limitazioni imposte dall'epidemia - viene erogato tramite servizio e-mail.

Il mondo professionale, per rendere più proficuo il confronto fra il Professionista ed il tecnico dell'ufficio, ha chiesto di potere interloquire tramite videochiamate.

La scrivente Direzione condivide la proposta avanzata, stante gli innegabili vantaggi derivanti dalla stessa e, anche, nella considerazione che la tecnologia mette a disposizione diversi applicativi e piattaforme gratuite che la rendono praticabile.

Nell'attuale situazione (ma anche dopo la fine dell'emergenza) la videochiamata può rappresentare una valida alternativa al colloquio in presenza.

Per dare corso alla richiesta avanzata, si ritiene utile l'utilizzo della piattaforma [Lifesize](#) che ben si presta all'attuazione di questa modalità di comunicazione.

Per realizzare tale forma di interazione, il Tecnico dell'ufficio, prima dell'appuntamento, utilizzerà il sistema della generazione del link della conferenza che invierà all'indirizzo mail indicato dal professionista nella prenotazione. All'orario stabilito per l'appuntamento, il professionista, utilizzando il link trasmesso dall'Ufficio, si collegherà in videoconferenza.

Si precisa che questa modalità di assistenza è correlata unicamente al servizio di prenotazione on-line (https://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/cup_v2/user.php?action=reserve_0) che in prima applicazione sarà limitato ai giorni di martedì e giovedì ed ad un massimo di **5** appuntamenti giornalieri.

Il Professionista, al momento della prenotazione on-line, accede alla pagina dedicata nel sito dell'Agenzia delle Entrate ed indica oltre, al codice fiscale e il numero di pratiche da discutere (**massimo 2**), alcuni dati personali quali nome, cognome, telefono, mail, categoria professionale ed ulteriori elementi utili all'ufficio per fornire l'assistenza richiesta. Tali ultimi elementi vanno inseriti nel campo "Note". Nello stesso campo, il professionista avrà cura di specificare se intende fruire del collegamento in videochiamata.

È fondamentale che il professionista fornisca un indirizzo mail valido, perché l'invio del link del

contatto avverrà attraverso la mail indicata nella prenotazione.

Qualora non vi fosse esplicitamente richiesta di videochiamata, l'assistenza sarà assicurata tramite canale telefonico. In questo caso sarà cura del Professionista chiamare all'orario stabilito al numero specificatamente previsto per l'assistenza 0971337475.

Preme sottolineare che il corretto e responsabile uso del mezzo di comunicazione messo a disposizione costituisce una condizione fondamentale per poterlo mantenere.

È appena il caso di richiamare l'attenzione sul divieto di diffusione, tramite qualsiasi mezzo, dei contenuti dei colloqui in videoconferenza.

Si ricorda che vigono diverse tutele in materia e che nei casi più gravi si possono configurare violazioni perseguibili penalmente.

14. I Servizi Ipotecari

14.1. Consultazione dati ipotecari *on line*

14.1.1. Ispezione Ipotecaria

Il servizio permette agli utenti registrati ai servizi telematici [Entratel/Fisconline](#), di consultare la banca dati ipotecaria, a titolo gratuito e in esenzione da tributi², relativamente agli immobili di cui il soggetto richiedente, sia esso persona fisica o soggetto diverso dalla persona fisica (società, ente pubblico o privato, associazione), risulti titolare, anche per quota, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento.

Per le ispezioni ipotecarie, il requisito soggettivo si ricava dalla circostanza che, nei registri immobiliari, il Richiedente risulti l'attuale titolare, anche per quota, del diritto di proprietà - o di altro diritto reale di godimento - sul bene cui l'ispezione è riferita.

Per individuare la "titolarità attuale", di norma, si avrà riguardo alla presenza di trascrizioni "a favore" del Richiedente, relative ad atti con effetti di natura traslativa o dichiarativa (ad es. compravendite, permuta, donazioni, acquisti a causa di morte, divisioni, decreti di trasferimento, sentenze di usucapione, ecc.), e all'assenza di successive formalità che comportino il trasferimento del medesimo immobile.

La titolarità del diritto deve risultare o da una visura catastale (nel caso di ispezione) o da una [dichiarazione sostitutiva - pdf](#) (Modello 7T) contenente i dati di identificazione catastale dell'immobile cui la visura (nei casi in cui l'intestazione catastale attuale non risulti aggiornata) o l'ispezione si riferisce.

In caso di ispezione, sarà poi verificata, nei registri immobiliari, la presenza di trascrizioni "a favore" del richiedente, relative ad atti con effetti di natura traslativa o dichiarativa, e l'assenza di successive formalità che comportino il trasferimento del medesimo immobile.

Il richiedente **persona fisica** esibisce, all'atto della richiesta, un documento di identità o di riconoscimento in corso di validità.

Nei casi di beni acquistati in regime di comunione legale, anche qualora nel relativo atto sia intervenuto solo uno dei coniugi e la voltura e la trascrizione siano state fatte solo "a favore" di quest'ultimo, la visura o l'ispezione "personali" potranno essere eseguite in esenzione da entrambi i coniugi (o da una sola delle parti unite civilmente o delle parti che hanno concluso un contratto di convivenza adottando il regime patrimoniale della comunione dei beni).

La richiesta può essere presentata anche per il tramite del coniuge o parenti e affini entro il quarto grado compilando procura "semplificata" ai sensi dell'art. 63 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

Per quanto concerne i soggetti privi, in tutto o in parte, della capacità di agire (minori, interdetti, inabilitati, etc.), la richiesta può essere avanzata da un rappresentante legale (genitore, tutore,

² Sono escluse dall'ambito dell'esenzione le ispezioni relative a trascrizioni "a favore" del Richiedente di domande giudiziali, di sequestri e di pignoramenti. La titolarità di diritti reali di garanzia, ossia la posizione di "creditore ipotecario" non consente la consultazione in esenzione da tributi (ad esempio in caso di ipoteche iscritte "a favore" del Richiedente). Viceversa potranno essere consultate gratuitamente le ipoteche iscritte a suo "carico".

curatore, etc.), a seguito di presentazione di una dichiarazione sostitutiva di certificazione che comprovi tale qualità.

In tutti i casi in cui la richiesta è presentata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, ferma restando l'esibizione del documento del rappresentante, dovrà essere acquisita anche la fotocopia del documento del rappresentato.

Le **persone non fisiche** - società, associazioni, enti - possono effettuare la consultazione personale tramite un proprio rappresentante, legale od organicamente riferibile all'ente. In questo caso il richiedente deve comprovare la propria qualità di rappresentante del soggetto cui la visura o l'ispezione si riferisce, anche mediante apposita [dichiarazione sostitutiva disponibile qui](#).

La richiesta di consultazioni personali può peraltro essere avanzata da parte del dipendente, delle persone giuridiche - facendo ricorso alle forme "semplificate" di procura previste dall'articolo 63 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600. La domanda deve essere corredata da copia del documento di identità del richiedente.

In particolare:

- le persone fisiche possono accedere direttamente ai servizi Fisconline/Entratel mediante le credenziali di autenticazione alla piattaforma telematica dell'Agenzia delle Entrate e l'indicazione del codice PIN;
- i soggetti diversi dalle persone fisiche (società, enti pubblici o privati, associazioni), registrate ai medesimi servizi, possono accedere alle informazioni tramite i soggetti incaricati, abilitati dal proprio Gestore.

L'estrazione delle informazioni avviene esclusivamente in base al codice fiscale del titolare dell'abilitazione ai servizi Fisconline o Entratel (sia esso persona fisica o non fisica). Il sistema fornisce, se presenti, anche gli eventuali soggetti che hanno dati anagrafici/denominazione differenti, ma stesso codice fiscale. Il sistema visualizza, inoltre, eventuali persone fisiche con ulteriori codici fiscali conosciuti (collegati) in Anagrafe Tributaria (AT).

Risultato della ricerca è la lista delle province in cui si trovano i beni di cui risulta all'attualità "intestatario catastale".

Selezionata una provincia e successivamente l'immobile di interesse, si possono ottenere:

- "Ispezione ipotecaria" per l'unità immobiliare selezionata e il soggetto: il risultato della ricerca è l'elenco di quelle esistenti fra le seguenti formalità:
 - Trascrizioni: in queste formalità, per lo più relative ad atti di trasferimento o costituzione di diritti su beni immobili, il soggetto referenziato nell'ispezione può comparire come parte "a favore" (per esempio, l'acquirente) o come parte "contro" (per esempio, il venditore); mediante l'ispezione delle trascrizioni è possibile visionare anche quelle relative ad atti di costituzione di vincoli di vario genere (pignoramenti, sequestri, domande giudiziali);
 - Iscrizioni: l'ispezione delle iscrizioni consente la visione delle formalità relative alla costituzione di ipoteche su immobili derivanti, per esempio, da contratti di finanziamento;

- Annotazioni: si visionano quelle formalità che modificano precedenti trascrizioni, iscrizioni o annotazioni, come le cancellazioni di ipoteche e di pignoramenti,

nelle quali il soggetto, **identificato con il codice fiscale** attuale e referenziato come soggetto a favore o contro, è associato all'immobile selezionato; da questo elenco è possibile consultare le singole note e, ove disponibile, il relativo titolo.

Pertanto, non potranno essere reperite per via telematica le formalità in cui gli immobili sono individuati con identificativi catastali diversi da quelli attuali, né quelle in cui per il soggetto è stato indicato un codice fiscale diverso da quello attuale (o comunque diverso da quello utilizzato in sede di abilitazione ai servizi Fisconline o Entratel). Non sono inoltre disponibili le trascrizioni, iscrizioni e relative annotazioni eseguite prima dell'automazione delle Conservatorie

Sono inoltre escluse le formalità eseguite “a favore” del richiedente che si riferiscono a:

- trascrizione di atti esecutivi e cautelari (sequestri, pignoramenti)
- trascrizione di domande giudiziali
- iscrizione di ipoteca.

I documenti prodotti sono tutti in formato pdf e riportano nell'intestazione rispettivamente la frase “Visura telematica esente al titolare di diritti reali” o “Ispezione telematica esente al titolare di diritti reali”.

L'accesso avviene da [qui](#) in caso di **“Consultazione personale”**, e – come detto – è possibile consultare la banca dati ipotecaria, **a titolo gratuito e in esenzione da tributi**, relativamente agli immobili di cui il soggetto richiedente risulti titolare, anche per quota, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento.

In alternativa, se il richiedente non è titolare neanche in parte dell'immobile, può utilizzare il servizio **“Ispezione ipotecaria online”** [da qui](#).

È necessario, in questo caso, registrarsi anche [ai servizi finanziari online di Poste Italiane S.p.A.](#), che consentono di effettuare il **pagamento dei tributi dovuti**. Per ogni consultazione effettuata, il costo del servizio è maggiorato del 50% rispetto alla tariffa base applicata allo sportello. A decorrere dal 1° ottobre 2012 l'importo dovuto è ridotto del 10%. Per ogni nominativo oggetto della ricerca sono dovuti 9,45 euro. Se nell'elenco sintetico relativo al soggetto sono presenti più di 30 formalità, sono corrisposti ulteriori 4,73 euro per ogni gruppo di 15 formalità. Per ogni formalità consultata sono dovuti 5,40 euro. Poste Italiane applica commissioni variabili in relazione alla modalità di pagamento telematico scelta. Il servizio, limitato alle sole persone fisiche, è disponibile per ricerche su qualsiasi circoscrizione del territorio nazionale, a esclusione delle province di Trento, Bolzano, Trieste, Gorizia e delle altre zone nelle quali vige il sistema tavolare. Non può essere effettuata la ricerca di dati relativi a periodi precedenti l'informatizzazione di un ufficio.

14.1.2. Certificato ipotecario/rilascio copia

È possibile anche fare richiesta del certificato ipotecario e rilascio copia.

Il certificato ipotecario è il documento rilasciato dal conservatore dei registri immobiliari che contiene la copia conforme delle trascrizioni/iscrizioni/annotazioni o l'attestazione che non ve ne è alcuna.

Il certificato ipotecario generale comprende le copie di tutte le note che risultano dall'ispezione cartacea e/o telematica nelle quali è presente il soggetto per il quale è richiesto; il certificato ipotecario speciale, invece, contiene le copie delle note relative a un soggetto limitatamente a uno o più immobili specificati.

Il certificato, generale o speciale, è richiesto presso i Reparti Servizi di pubblicità immobiliare degli Uffici provinciali - Territorio, per esempio, nelle procedure di assegnazione di case popolari o di pignoramento ed esproprio.

È anche possibile ottenere la copia di tutte le note e dei soli titoli che sono depositati presso l'ufficio in originale o i cui originali sono depositati negli atti di un notaio o in un pubblico archivio fuori della circoscrizione del tribunale nella quale ha sede l'ufficio.

Certificati e copie si richiedono presso i Servizi di pubblicità immobiliare degli Uffici provinciali – Territorio (vedi nel seguito le modalità di richiesta per i Servizi di Pubblicità Immobiliare di Potenza) o, in alternativa, per via telematica per gli utenti registrati al portale SISTER, abilitati ai servizi di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale dell'Agenzia.

Il certificato ipotecario non può essere richiesto per gli immobili ubicati nelle province nelle quali vige il sistema tavolare.

Gli utenti registrati al portale SISTER, abilitati ai servizi di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale dell'Agenzia, [possono inoltrare telematicamente da qui](#) la richiesta di certificato ipotecario o di copia in formato xml, compilata o tramite il [pacchetto UniCert \(disponibile qui\)](#) o con software di terze parti, e sottoscritta con firma digitale da parte del richiedente.

La richiesta dovrà essere conforme alle specifiche tecniche vigenti che prevedono la trasmissione di eventuali allegati, quali autocertificazioni, stato di famiglia, etc. Per avvalersi della trasmissione telematica devono essere indicati il codice fiscale e l'indirizzo di posta elettronica del richiedente.

Il sistema rende disponibile la lista delle richieste di certificazione inoltrate e in attesa di conferma da parte del richiedente, con l'indicazione dell'importo dei tributi dovuti. Decorso il termine di 10 giorni, le richieste non confermate saranno automaticamente annullate.

L'esito della lavorazione è comunicato al richiedente che può prelevare il certificato e la relativa ricevuta accedendo al cruscotto. Per le richieste respinte è indicata la motivazione.

Per il rilascio dei certificati o delle copie l'utente deve corrispondere le tasse previste [dalla tabella tasse ipotecarie](#).

Per ogni certificato riguardante una sola persona, al momento della richiesta, devono essere versati 30 euro a titolo di tassa ipotecaria. Questo importo è dovuto una volta sola se il certificato riguarda

cumulativamente i membri di un unico nucleo familiare (padre, madre e figli, oppure entrambi i coniugi).

Per ogni nota esaminata dall'ufficio, anche se non compresa nel certificato, e fino a un massimo di 1000, sono dovuti 2 euro. Eventuali ulteriori note non sono conteggiate.

Per ogni copia di nota o titolo all'atto della richiesta sono dovuti 10 euro.

Il modello di richiesta deve essere corredato da marca da bollo, a meno che il bollo non venga riscosso in modo virtuale.

L'eventuale imposta di bollo viene applicata secondo la normativa vigente.

14.2. Consultazione dati ipotecari *in ufficio*

14.2.1. Ispezione Ipotecaria

Nel perdurare dell'emergenza sanitaria per Coronavirus, ma con l'intento di proseguire – all'esito positivo della *sperimentazione* – anche in futuro, sono state definite le seguenti modalità di consultazione dei documenti cartacei della Conservatoria dei registri immobiliari di Potenza, nonché di richiesta di certificati e copie. Tali modalità intendono contemperare l'esigenza primaria di prevenire la diffusione del Coronavirus e quella di non pregiudicare l'attività degli utenti.

Si premette che il servizio di consultazione degli atti cartacei è possibile solo nei casi in cui l'ispezione ipotecaria cartacea sia funzionale all'attività di accettazione delle formalità quindi indispensabile per consentire la stipula di atti. Le motivazioni della richiesta di ispezione presso l'ufficio devono rivestire carattere di eccezionalità e dimostrarsi non evadibili attraverso gli ordinari canali telematici.

L'attività di consultazione sarà svolta esclusivamente su appuntamento.

Per prenotare l'appuntamento gli interessati sono invitati a inviare una email al seguente indirizzo: dp.potenza.spipotenza@agenziaentrate.it.

L'email dovrà contenere il modello di richiesta di ispezione ipotecaria ([mod. 310](#)) [disponibile sul sito dell'Agenzia](#) (dove è disponibile anche una versione *semplificata* per gli utenti meno esperti) con l'indicazione dei soggetti/immobili o dei documenti da ispezionare e le motivazioni della richiesta. L'ispezione, solo per il periodo inerente la meccanizzazione degli uffici, può essere effettuata anche in ambiti circoscrizionali diversi da quello dell'ufficio dove viene presentata la richiesta. La ricerca può essere fatta su qualsiasi circoscrizione del territorio nazionale, a esclusione delle province nelle quali vige il sistema tavolare.

L'ufficio risponderà con lo stesso mezzo dando indicazione su data e ora dell'appuntamento.

L'accesso all'ufficio, nell'osservanza delle norme igienico – sanitarie (in particolare si ricorda l'obbligo di mascherina nei locali al chiuso) e con un limite di utenti compresenti di due persone avverrà indicativamente:

- nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 8,30 alle ore 13,00.

Tale orario potrà essere rimodulato in funzione del numero di richieste di appuntamento ricevute. Ciò al fine di contingentare l'accesso e consentire all'Ufficio di organizzare preventivamente la documentazione da visionare limitando così lo stazionamento dell'utenza, nei locali dell'ufficio, al tempo strettamente necessario alla consultazione degli atti impiegando efficacemente il personale disponibile.

Le ispezioni ipotecarie possono essere effettuate secondo due modalità:

- ricerca per soggetto (dal 1 gennaio 1976), per immobile (dal 22 maggio 1996) o incrociata soggetto/immobile, al fine di individuare ed eventualmente visionare le note di interesse (con indicazione dei dati anagrafici per la persona fisica e la ditta individuale ed indicazione della denominazione e sede legale per la persona giuridica);
- ispezione diretta per nota di cui l'utente già conosce gli estremi identificativi.

È possibile escludere dall'ispezione le formalità di iscrizione cancellate o non rinnovate allo scadere del loro termine di efficacia (20 anni).

Analogamente, è possibile escludere le formalità di trascrizione delle domande giudiziali, dei sequestri conservativi e dei pignoramenti, non rinnovate entro lo stesso termine.

Oltre alle note è possibile consultare i relativi titoli, indicandone gli estremi identificativi sul modello di richiesta.

Nella prima modalità, se la ricerca nella banca dati informatizzata ha dato esito positivo, l'operatore consegna l'elenco sintetico e lo sottopone al richiedente per la selezione delle note da visionare. Per il periodo precedente il 24 luglio 1957, la ricerca sulle persone fisiche può essere eseguita indicando, oltre ai dati anagrafici, anche la paternità.

Se la consultazione dell'archivio informatizzato si rivela insufficiente, la ricerca può essere estesa all'archivio cartaceo; in questo caso, il personale dell'ufficio consulta i registri cartacei (rubriche, tavole, repertori) e sottopone al richiedente i repertori per la selezione delle note da visionare.

Nella seconda modalità, l'utente indica nel modello 310 il numero identificativo, l'anno della formalità che intende visionare e i dati di almeno un soggetto o di un immobile presente nella nota.

Nella fase di consultazione l'utente sottoscrive il [mod. 310](#) precedentemente inviato, che, come di consueto, è conservato dall'ufficio.

Il servizio è gratuito se viene richiesto per beni immobili dei quali il richiedente risulta titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento (ispezione ipotecaria personale).

Se, invece, il richiedente non è titolare, neanche in parte, dell'immobile per il servizio si applicano i tributi previsti dalla [Tabella delle Tasse Ipotecarie di cui al D.Lgs. 31-10-1990 n. 347](#).

Il pagamento può essere eseguito direttamente presso l'ufficio con le consuete modalità (marche servizi, POS) o, se l'utente è convenzionato ai servizi telematici di consultazione ipotecaria, mediante l'utilizzo di somme già versate sul conto corrente unico nazionale ("castelletto").

14.2.2. Certificato ipotecario/rilascio copia

RICHIESTA SERVIZI ONLINE

Gli utenti non convenzionati, possono richiedere il certificato ipotecario o la copia presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Ufficio provinciale–Territorio della Direzione Provinciale di Potenza, mediante posta elettronica, all'indirizzo dp.potenza.spipotenza@agenziaentrate.it, il rilascio di certificato ipotecario e di copia, indicando i propri riferimenti per eventuali contatti (telefono, cellulare, email e orario in cui si è reperibili).

Unitamente al [“Modello 311- Richiesta di certificato o di rilascio di copia” disponibile qui](#), compilato in formato cartaceo o in formato elettronico .xml con il [software UniCert](#), il richiedente trasmette [copia del modello F24 Elide disponibile qui](#) attestante il pagamento dell'imposta di bollo e della tassa ipotecaria dovuti all'atto della richiesta³.

Esaminata la richiesta, l'ufficio comunica l'importo da corrispondere in via definitiva per il rilascio del documento richiesto che, stampato in formato pdf e firmato digitalmente, è trasmesso al richiedente mediante il medesimo canale della richiesta, a seguito del versamento degli ulteriori tributi dovuti per imposta di bollo e tassa ipotecaria.

L'ufficio rilascia una ricevuta con l'indicazione dell'importo delle somme eventualmente corrisposte in anticipo.

³ Per ogni certificato riguardante una sola persona, al momento della richiesta, devono essere versati 30 euro a titolo di tassa ipotecaria. Questo importo è dovuto una volta sola se il certificato riguarda cumulativamente i membri di un unico nucleo familiare (padre, madre e figli, oppure entrambi i coniugi per lo stesso periodo di ricerca). Per ogni copia di nota o titolo all'atto della richiesta sono dovuti 10 euro di tassa ipotecaria. Per ogni modello di richiesta è dovuto un bollo da 16 euro

15. I Servizi dell'OMI

15.1. Le Banche Dati

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare cura la rilevazione e l'elaborazione delle informazioni di carattere tecnico-economico relative ai valori immobiliari, al mercato degli affitti e ai tassi di rendita e la pubblicazione di studi ed elaborazioni e la valorizzazione statistica degli archivi dell'Agenzia.

Tra le sue attività ci sono anche l'analisi, la ricerca, lo sviluppo e la sperimentazione di profili teorici, applicativi e di innovazione nelle materie istituzionali, con specifico riferimento alla definizione dei valori immobiliari.

La banca dati dell'Osservatorio costituisce una rilevante fonte d'informazioni relative al mercato immobiliare nazionale, proponendosi come un utile strumento per tutti gli operatori del mercato, per i ricercatori e gli studiosi del settore immobiliare, per istituti di ricerca pubblici e privati, per la pubblica amministrazione e, più in generale, per il singolo cittadino.

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare cura la gestione e la pubblicazione:

- della banca dati delle quotazioni immobiliari che fornisce sull'intero territorio nazionale, con cadenza semestrale, le quotazioni dei valori degli immobili e delle locazioni;
- dei volumi di compravendita immobiliare che riportano dati sulle compravendite di immobili del settore residenziale e non residenziale, forniti a livello nazionale con dettaglio provinciale e comunale.

Le quotazioni immobiliari semestrali individuano, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo, per unità di superficie in euro al mq, dei valori di mercato e locazione, per tipologia immobiliare e stato di conservazione. Quando per una stessa tipologia sono valorizzati più stati di conservazione è comunque specificato quello prevalente. In particolare:

- per Box, Posti auto ed autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo;
- per Negozi e Centri commerciali il giudizio Ottimo (O) / Normale (N) / Scadente (S) è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

Le quotazioni OMI, disponibili in un semestre, sono relative ai comuni censiti negli archivi catastali. È quindi, possibile che l'elenco dei comuni presenti in Banca Dati differisca nei diversi semestri per effetto di variazioni circoscrizionali (in esito alle quali sono costituiti nuovi comuni e soppressi altri).

Si avverte che nell'ambito dei processi estimativi, le quotazioni OMI non possono intendersi sostitutive della stima puntuale, in quanto forniscono indicazioni di valore di larga massima. Solo la stima effettuata da un tecnico professionista può rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e motivare il valore da attribuirgli.

Per eventuali approfondimenti sui criteri di formazione delle zone OMI e delle quotazioni immobiliari, si rimanda alla [consultazione della specifica sezione del sito internet dell'Agenzia](#). In caso di utilizzo dei dati pubblicati è necessario citare quale fonte : «Agenzia delle Entrate – OMI».

RICHIESTA SERVIZI ONLINE

È possibile consultare le quotazioni in base a Provincia, semestre, Comune, zona OMI e destinazione d'uso, utilizzando o la tradizionale [ricerca testuale](#) che rende in consultazione gratuita di dati a partire dal 1° semestre 2006:



Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Ricerca

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Ricerca

Sceita provincia

Selezionare la provincia

Provincia:

POTENZA

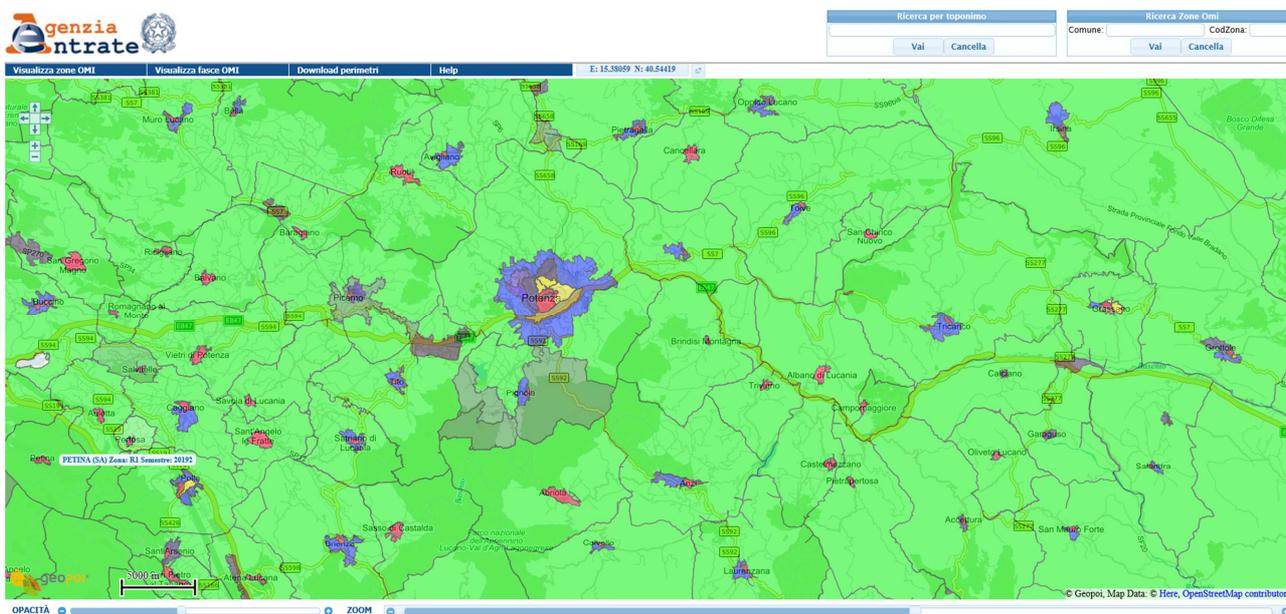
Altre opzioni

- [Ricerca su mappa](#)
- [Deutsch-Version für die Provinz Bozen](#)
- [Errata corrige](#)

Cerca comuni

L'Agenzia Servizi Strumenti

oppure – limitatamente all'ultimo semestre pubblicato – la ricerca su mappa tramite il servizio di [navigazione territoriale GEOPOI](#), fruibile tramite tutti i browser che consentano una esposizione grafica full SVG (Scalable Vector Graphics) *compliant* (ad es. IE versione 6.x o superiori):



completando la ricerca per toponimo ovvero per zona OMI. **Accedendo al servizio GeoPOI è altresì disponibile il download gratuito dei perimetri delle zone OMI.**

Per chi naviga con smartphone o tablet è disponibile l'applicazione [Omi Mobile](#).

15.2. Servizi

15.2.1. Fornitura dati OMI

Il servizio “Forniture dati OMI” consente il download gratuito delle quotazioni immobiliari, dei perimetri delle zone OMI e dei volumi di compravendita (dettaglio comunale) dell’Osservatorio del Mercato immobiliare ed è destinato agli utenti registrati a [Fisconline](#) ed [Entratel](#).

Per utilizzare i dati pubblicati è necessario citare la fonte: "Agenzia Entrate - OMI".

15.2.2. Quotazioni OMI

Sono disponibili gratuitamente per il download le quotazioni OMI a partire dal 1° semestre 2016. Per periodi precedenti, fino al 1° semestre 2006, le quotazioni sono disponibili dietro pagamento di un corrispettivo (tutte le info qui [Quotazioni immobiliari-Fornitura a pagamento](#)). Si può richiedere la fornitura delle quotazioni OMI per l’intero territorio nazionale, una specifica area territoriale, una regione, una provincia o un comune.

Le quotazioni immobiliari semestrali individuano, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo, per unità di superficie in euro a metro quadro. Quando per una stessa tipologia sono valorizzati più stati di conservazione è comunque specificato quello prevalente. In particolare:

- per box, posti auto e autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- per negozi e centri commerciali il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

Le quotazioni OMI, disponibili in un semestre, sono relative ai comuni censiti negli archivi catastali. È quindi possibile che l’elenco dei comuni presenti in Banca Dati differisca nei diversi semestri per effetto di variazioni circoscrizionali (soppressione/costituzione di nuovi comuni).

Nell’ambito dei processi stimativi, le quotazioni OMI non possono intendersi sostitutive della stima puntuale, in quanto forniscono indicazioni di valore di larga massima. Solo la stima effettuata da un tecnico professionista può rappresentare e descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l’immobile e motivare il valore da attribuirgli.

Per eventuali approfondimenti sui criteri di formazione delle quotazioni immobiliari e delle zone OMI è possibile consultare la [pagina Metodologie e processi OMI del sito internet dell’Agenzia](#).

15.2.3. Perimetri di Zona

Possono essere richiesti, gratuitamente, per l’intero territorio nazionale, per una singola provincia o per un comune e per il semestre di interesse, i perimetri (file in formato kml) delle zone OMI in cui sono suddivisi i territori comunali, dal 1° semestre 2016.

I perimetri delle zone OMI a cui si riferiscono le quotazioni sono disponibili per il download anche accedendo al servizio [GEOPOI](#).

15.2.4. Volumi di compravendita (dettaglio Comunale)

Il servizio permette di richiedere gratuitamente i dati annuali sul Numero delle Transazioni Normalizzate (NTN) nel dettaglio dei comuni e per settore di mercato. Le informazioni sono disponibili a partire dall'annualità 2011 per l'intero territorio nazionale ad eccezione dei comuni nelle province dove vige il sistema tavolare.

Per i criteri metodologici adottati per il calcolo del NTN, per la classificazione in settori di mercato, per l'assegnazione delle annualità e delle ripartizioni territoriali si rimanda alla consultazione delle [Note Metodologiche](#).

16. Allegati

1. Glossario Catastale;
2. Delega per la consultazione della banca dati catastale relativa a beni immobili dei quali il soggetto risulta titolare, anche in parte del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento - “Consultazione Personale”.