

NOTIZIE DA COMMISSIONE CATASTO:

Incontro AdE Piemonte – Commissioni Catasto e Presidenti Provinciali

Il giorno 17 Aprile 2026 presso gli Uffici Regionali Agenzia delle Entrate del Piemonte si è svolto l'incontro tra i Dirigenti AdE, Tecnici Ufficio Territorio, i Presidenti e Delegati Commissioni Catasto dei Collegi Provinciali Piemontesi.

1. Clima dell'incontro e Risorse Umane

L'incontro si è svolto in un clima di **cordiale collaborazione**. La Direzione Regionale ha tuttavia evidenziato una persistente **carezza di personale** negli uffici tecnici provinciali; nonostante le recenti assunzioni, l'organico rimane lacunoso, condizionando la piena operatività dei servizi.

2. Procedure DOCFA e Rapporti con i Tecnici

- **Tabelle Superfici:** in adempimento agli impegni dell'incontro di novembre 2025, è stata consegnata ai Collegi Provinciali Piemontesi la tabella dei valori minimi e massimi per il conteggio dei vani delle categorie ordinarie.
- **Criticità Istruttoria:** è stata segnalata da alcuni colleghi l'inefficienza causata dall'avvicendamento di diversi tecnici sulla stessa pratica, con conseguenti sospensioni basate su pareri discordanti e differenti tra le varie sospensioni. Il Dirigente AdE Regionale si è impegnato a valutare l'assegnazione delle pratiche allo **stesso tecnico istruttore** per garantirne la coerenza valutativa. Rimane aperta la richiesta di un confronto diretto con i tecnici in caso di sospensione richiesta da parte di più rappresentanti provinciali.

3. Accesso Planimetrie e Privacy (Audit)

Attenzione! È stato segnalato che l'Agenzia sta effettuando **audit rigorosi** sugli accessi alle planimetrie.

- **Delega Obbligatoria:** gli accessi devono essere supportati da delega formale (proprietario o agenzia).
- **Verifiche sui Professionisti:** i professionisti che effettuano numerosi download senza successivi aggiornamenti catastali saranno soggetti a controlli specifici per potenziali violazioni della normativa sulla **privacy**. Quindi attenzione e avere sempre in archivio deleghe del proprietario!

4. Digitalizzazione e Nuove Procedure

L'Agenzia mira a portare l'**automazione delle procedure approvative oltre il 90% (ora si attestano sul 87%)**, ampliando le approvazioni automatizzate e conseguentemente riducendo ulteriormente il contatto fisico/diretto con i tecnici.

- **Piattaforma SISTERrep:** di prossima implementazione, permetterà l'accesso automatizzato a repertori e microfilm delle conservatorie, eliminando le attese per le scansioni manuali da parte degli uffici.
- **Formazione presso uffici provinciali:** è stato segnalato che è possibile richiedere di organizzare corsi di aggiornamento per l'utenza professionale sui vari argomenti (docfa, pregevo voltore ecc.). Le tempistiche saranno più lunghe rispetto al passato poiché l'autorizzazione deve pervenire dagli uffici centrali di Roma. Ma a Torino per esempio li organizzano, di concerto con il dirigente, molto spesso.

5. Gestione Volture e Pagamenti

- **Chiusura Conti Correnti:** entro il **30 ottobre** dovranno essere chiusi i conti provinciali e richiesti i relativi rimborsi. Successivamente, i pagamenti avverranno tramite **F24**.
- **Statistiche Volture:** su circa 1.200 volture, oltre 270 sono state respinte per errori formali (mancanza firme, deleghe, documenti o mancato allineamento preventivo). Come era già stato segnalato anche nell'incontro con l'allora dirigente di Verbania a Ornavasso, molte casistiche di sospensione sono per errori macroscopici per cui non possiamo pretendere riverse. Viene richiesta maggiore attenzione da parte dei professionisti.
- **Penali su Volture Web:** in caso di errore del professionista che porti alla sospensione della voltura web, i tributi versati (**87,00 €**) andranno persi e non saranno rimborsabili. Si raccomanda massima attenzione.

<https://www.geometri.verbania.it/it-it/download/circolare-471258-4-20060-4f999351a2162ad85f0424ce3cafe288>

Prontuario valori per stime Docfa unità speciali (cat. D e affini)

Alcuni colleghi hanno insistentemente segnalato la tendenza dell'Agenzia ad aumentare i valori delle stime delle categorie Speciali per "far cassa" senza valutare appropriatamente le zone e le singolarità di quanto proposto nei Docfa dai professionisti con conseguenti problemi di ricorsi molto onerosi presso la commissione tributaria da parte dei privati. I tecnici dell'AdE Regionale hanno ribadito che non hanno interesse in questo e hanno segnalato che a questo indirizzo: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/catasto-prontuario-regionale-categorie-speciali-e-particolari> sono reperibili il prontuario e l'appendice di recente pubblicazione sulle stime delle categorie speciali.

6. Conclusioni e Prospettive Future

L'incontro si è concluso con l'accordo condiviso tra il Presidente del Comitato Regionale dei Collegi Geometri - Geom. Carlo Cane e il Dirigente dell'AdE Regionale per l'istituzione di un **tavolo tecnico per le prossime procedure web**. Verrà individuato un delegato esperto per ogni Collegio Provinciale, i quali parteciperanno a incontri periodici presso la sede regionale, con il compito di riportare le novità tecniche e organizzare corsi specifici presso i rispettivi Collegi provinciali.

Nomine commissione Catasto

A seguito di votazione dei componenti della commissione sono stati individuati:

Referente: Geom. Giuliano Di Guida

Vice Referente e Segretario: Geom. Bravi Paolo

Allegati:

- Tabella superfici catastali vani (minime e massime).