



Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale Territorio

Ordini professionali della Provincia di
Lecco

OGGETTO: Modalità di accesso ai servizi dell'Ufficio Provinciale Territorio

Com'è ormai noto e consolidato, l'Ufficio Provinciale Territorio di Lecco (di seguito UPT), per l'erogazione dei servizi istituzionali ai privati cittadini ed ai professionisti, ha attivato, già dal 2021, un'unica procedura di prenotazione degli appuntamenti.

Con la presente comunicazione, intendo fornire delle precisazioni in merito all'accessibilità ai servizi suddetti, allo scopo di rendere la loro fruizione sempre più agevole, pur nel necessario rispetto delle norme vigenti.

La prenotazione degli appuntamenti per i servizi catastali e di pubblicità immobiliare è gestita attraverso l'applicativo CUP accessibile dalla *home page* del sito dell'Agenzia delle Entrate - "*Prenota un appuntamento*" – "*Assistenza catastale e ipotecaria*".

Le linee di prenotazione previste sono raggruppate in tre tipologie:

- *Consultazione atti catastali e ipotecari;*
- *Consegna documenti e istanze;*
- *Assistenza all'utenza professionale.*

A loro volta, le linee suddette sono ulteriormente suddivise nel modo seguente:

Consultazione atti catastali e ipotecari (Servizi erogati allo sportello):

- *Consultazioni catastali informatizzate*
- *Ispezioni ipotecarie informatizzate*
- *Consultazione atti cartacei Catasto Terreni*
- *Consultazione atti cartacei Catasto Fabbricati*
- *Consultazione ipotecaria di note e dei titoli cartacei*

Consegna documenti e istanze (Servizi erogati allo sportello):

- *Presentazione e assistenza domande di volture catastali*
- *Richieste di rettifica – Catasto Fabbricati*
- *Richieste di rettifica – Catasto Terreni*

Assistenza all'utenza professionale (Servizi erogati in videochiamata):

- *Assistenza all'utenza professionale Catasto Fabbricati*
- *Assistenza all'utenza professionale Catasto Terreni*
- *Assistenza all'utenza professionale Pubblicità Immobiliare*

Tanto premesso, riporto di seguito le indicazioni in tema di accesso ai servizi, aggiornate in relazione alla suddetta procedura di prenotazione e facendo riferimento ai servizi maggiormente richiesti.

Assistenza professionale per il Catasto Terreni, Catasto Fabbricati e Pubblicità Immobiliare

L'assistenza tecnica all'utenza professionale è accessibile tramite il servizio di prenotazione – appuntamento in videochiamata, che consente il colloquio da remoto e la condivisione di documenti.

Il collegamento viene effettuato attraverso un *link* che viene inviato prima dell'appuntamento all'indirizzo *e-mail* del professionista che ha prenotato l'appuntamento stesso.

Consultazione atti catastali cartacei di Catasto Terreni e Fabbricati

L'accesso al servizio è consentito tramite prenotazione dell'appuntamento nella procedura sopra descritta; è utile qui ribadire che l'accesso allo sportello non è consentito qualora il soggetto che si presenti allo sportello, identificato con documento di identità valido, sia diverso dal soggetto identificato nella prenotazione dell'appuntamento di riferimento.

Sottolineo che la fruibilità del servizio, ovvero la disponibilità della documentazione d'interesse per la consultazione, non è garantita in assenza delle informazioni riferibili all'esatta ed univoca identificazione degli atti cartacei catastali di cui si richiede la consultazione. L'Ufficio, infatti, può sicuramente fornire assistenza, ma non può sostituirsi alle incombenze proprie del richiedente relativamente alle fasi di ricerca e identificazione dei documenti da consultare.

Ricordo, inoltre, che l'utente è tenuto a presentarsi allo sportello munito di:

- *originale del modello 8T con l'indicazione della documentazione da visionare (corrispondente a quella già inserita in fase di prenotazione);*
- *eventuale delega del soggetto titolare di diritti, completa di copia del documento d'identità del delegante.*

Consultazioni catastali informatizzate

Anche in questo caso, l'accesso è consentito tramite prenotazione dell'appuntamento nell'ambito della linea appositamente dedicata nella procedura CUP.

In merito al servizio di consultazione, sia degli atti cartacei sia di quelle catastali informatizzate, ricordo che possono essere richiesti:

- *elaborati catastali e documenti tecnici d'ausilio alla predisposizione degli atti di aggiornamento geometrico;*
- *atti del catasto.*

Per i primi non è previsto il pagamento dei tributi speciali catastali; per i secondi, invece, la consultazione è subordinata all'applicazione dei tributi speciali secondo quanto previsto dalla tabella A allegata al decreto-legge 31/7/1954, n. 533, convertito, con modificazioni, dalla legge 26/9/1954, n. 869 e successive modifiche e integrazioni. Per gli importi da corrispondere per i servizi erogati, si fa riferimento alla tabella di cui all'allegato 2 del D.Lgs. 139/2024, art. 5 comma 1 lettera b), in vigore dal 1° gennaio 2025.

Ricordo che gli atti e gli elaborati catastali sono visionabili da chiunque, per via telematica o presso l'Ufficio, mentre le planimetrie possono essere consultate, secondo le disposizioni vigenti, a richiesta del proprietario, del possessore, di chi ha diritti reali di godimento sull'unità immobiliare ovvero di chi possa dimostrare di agire per conto di questi.

Rammento, altresì, che, secondo il paragrafo 51 dell'Istruzione per la conservazione del Nuovo Catasto Edilizio Urbano del 13/12/1961, è consentito l'accesso, oltre che al proprietario, al possessore e a chi sia titolare di diritti reali di godimento sull'unità immobiliare, anche a coloro che abbiano un "*legittimo interesse*" ad accedere alle planimetrie. Con riferimento a questo punto, è da sottolineare che la giurisprudenza amministrativa ha esplicitato che effettive esigenze processuali possano concretizzare il "*legittimo interesse*" ad accedere anche a tali elaborati catastali, fermo però restando l'onere dell'amministrazione di evadere l'istanza previo svolgimento del contraddittorio con i controinteressati ex art. 3 del DPR n. 184 del 2006.

Richiesta di copia di planimetrie associate a stadi pregressi

L'accesso alle planimetrie riferite a stadi non più attuali ed a unità immobiliari soppresse può essere autorizzato solo se la richiesta è adeguatamente motivata e presentata attraverso la compilazione, in ogni sua parte, del modello 8T-C (*richiesta di certificati catastali*), da inoltrare, con tutta la documentazione prevista, alla casella di posta certificata dell'Ufficio: dp.lecco@pce.agenziaentrate.it.

Richiesta di accesso ai documenti amministrativi

Per questa tipologia di richieste, si fa riferimento fondamentalmente alla Legge 241/1990, cui si rimanda per eventuali approfondimenti; in tal caso, l'utente dovrà predisporre la richiesta sul modello 19T (*Richiesta di accesso formale ai documenti amministrativi di natura catastale*), da trasmettere all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'Ufficio sopra richiamato. Ricordo che la richiesta deve essere opportunamente motivata.

Il rilascio di copie – anche se parziali – è subordinato al rimborso del costo di riproduzione, oltre che degli eventuali costi di ricerca e visura, fatte salve le disposizioni in materia di imposta di bollo per il rilascio di copia conforme all'originale. Il versamento delle spese va effettuato sul conto di tesoreria dell'Agenzia, presso Banca d'Italia, indicando il seguente codice IBAN: IT59R01000032280000000000621 e come causale: “241 – Somme riversate per accesso agli atti”. È opportuno precisare che, per questa tipologia di richieste, non è consentita ogni altra modalità di riscossione.

Ricordo, infine, che, secondo le previsioni normative in vigore, tra i documenti catastali sono da annoverare anche quelli “sottratti al diritto di accesso”, quali planimetrie, elaborati planimetrici e ogni altra documentazione relativa a zone riservate o documentazione relativa all'attività della Pubblica Amministrazione diretta all'emanazione di atti normativi, amministrativi generali, di pianificazione e di programmazione (ad esempio: programma dei sopralluoghi, campione controllo rendite, campione controlli ruralità).

Consultazione ipotecaria di note e titoli cartacei

L'accesso al servizio è consentito tramite prenotazione dell'appuntamento nell'ambito della procedura sopra richiamata. Preciso che l'accesso allo sportello non è consentito qualora il soggetto che si presenti, identificato con documento d'identità valido, sia diverso dal soggetto indicato in sede di prenotazione dell'appuntamento stesso.

Inoltre, come per i servizi catastali, la fruibilità del servizio ovvero la disponibilità della documentazione non sarà garantita per assenza delle informazioni riferibili all'identificazione degli atti cartacei di cui si richiede la consultazione.

Per usufruire del servizio, l'utente deve recarsi allo sportello munito di modello 310 con l'indicazione della documentazione da visionare (corrispondente a quella già inserita in fase di prenotazione).

Ispezioni ipotecarie informatizzate

L'accesso allo sportello è consentito tramite prenotazione dell'appuntamento nell'ambito della linea appositamente dedicata nella procedura CUP sopra richiamata.

Nel rimanere a disposizione per eventuali richieste di chiarimenti e/o approfondimenti, ringrazio per la consueta e fattiva collaborazione e chiedo di diffondere la presente comunicazione tra i vostri iscritti ed associati.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE UPT
Alfredo Improta *
(firmato digitalmente)

**firma su atto di delega, Atto Dispositivo 67/2025 Prot.1785 r.d.i. del 24/7/2025
del Direttore Provinciale Stefano Valente*

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente