

Lecce, 26 luglio 2022  
Prot. n. 1650/22

**AI GEOMETRI ISCRITTI ALL'ALBO  
LORO SEDI**

**OGGETTO: Attività catastale per Docfa automatico, volture e istanze di allineamento**

Caro Collega,

ti invito a leggere con attenzione alcune notizie utili e suggerimenti che ci vengono segnalati dalla Commissione Catasto provinciale.

#### **DOCFA AUTOMATICO**

A partire dal 4 luglio è stata avviata, per tutto il territorio nazionale, la procedura per la trattazione e registrazione automatica di alcune tipologie di dichiarazioni Docfa.

La Divisione Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate ha voluto avviare la nuova procedura automatizzata del Docfa nonostante le forti perplessità avanzate da molti Collegi provinciali dei Geometri, compreso il nostro, per mezzo del Consiglio Nazionale e più in generale dalla Rete delle Professioni tecniche.

Questo Collegio, con note rivolte al Consiglio Nazionale, aveva chiesto sinteticamente:

- *La disponibilità di una nuova versione Docfa in grado di automatizzare la maggior parte dei controlli attraverso procedure informatiche. Un esempio emblematico è la scelta della causale.*
- *La disponibilità, prima dell'avvio della procedura automatizzata del Docfa, di un Vademecum nazionale necessario per evitare situazioni discriminanti e soggettive nell'esame postumo delle pratiche Docfa registrate in automatico.*
- *Un congruo periodo di sperimentazione con la possibilità di consentire al professionista di decidere se la pratica Docfa da inviare debba essere sottoposta al processo di approvazione automatica, oppure richiedere espressamente la trattazione manuale.*



- *La definizione dei termini certi e ristretti per la verifica e validazione dei Docfa approvati in automatico, al pari di come avviene per il secondo originale Pregeo. Questo perché, come sappiamo, tantissimi Docfa sono finalizzati a rogiti notarili per compravendite o trasferimento di diritti, ecc.*
- *L'utilizzo del contatore delle non conformità solo ai fini statistici senza quindi utilizzo sanzionatorio.*

Purtroppo, ad esclusione dell'ultimo punto, nessuna delle nostre richieste è stata accolta, da qui la necessità di predisporre questa breve guida informativa senza la presunzione che potrà essere esaustiva, trattandosi di procedura nuova per tutti.

Al momento, quindi, ai fini della predisposizione degli atti di aggiornamento nulla cambia, si utilizzerà come riferimento la normativa catastale vigente mentre per la compilazione del modello l'attuale versione disponibile del software ministeriale rimane il Docfa 4.00.5.

In considerazione del fatto che la normativa catastale vigente è complessa, risulterà molto utile consultare il Vademecum nazionale definitivo che, si spera, a breve sarà messo a disposizione dalla Direzione Centrale. In attesa si potrà utilizzare la bozza del Vademecum (maggio 2022) e le Linee guida della Direzione regionale della Puglia (dicembre 2021) che ad ogni pro si allegano.

Le dichiarazioni Docfa che potranno essere registrate in automatico sono le nuove costruzioni, le variazioni con causale codificata, le dichiarazioni per esatta rappresentazione grafica e quelle per planimetria mancante. Tra le succitate dichiarazioni Docfa saranno registrate in automatico solo quelle che supereranno una serie di verifiche effettuate direttamente dal sistema informatico e specifiche alla causale dichiarata. La Direzione Centrale segnala che, inizialmente, saranno approvate in automatico una media di un quarto delle dichiarazioni trasmesse.

Qualora la pratica venga trattata in automatico, la ricevuta di approvazione sarà subito disponibile dopo qualche minuto e si potrà avere conferma rilevando dalla stessa ricevuta che in corrispondenza del "Codice Operatore" sarà riportata la dicitura "DOCFA\_".





L'Ufficio Territorio provinciale segnala che ai fini della verifica ed accertamento delle dichiarazioni Docfa registrate, al momento, non ci sono modifiche operative, per cui le dichiarazioni Docfa approvate in automatico potranno essere soggette a controllo in tempi non meglio definiti. Abbiamo già detto che più volte è stata segnalata, per mezzo del CNG, tale criticità chiedendo che siano stabiliti i tempi (brevi e certi) per la verifica dei Docfa approvati in automatico. Speriamo di aggiornarvi presto con novità positive.

In attesa di nuove disposizioni, si raccomanda di prestare la massima attenzione nella redazione delle pratiche Docfa e ove per situazioni particolari ci sia incertezza sull'applicazione della normativa catastale da adottare, si consiglia di concordare preventivamente la soluzione con il tecnico catastale di turno oppure, per situazioni ancora più dubbie, di porre un quesito scritto indirizzato all'Ufficio Provinciale Territorio, la cui risposta potrà essere stabilita formalmente dall'auspicato tavolo tecnico che si dirà appresso.

Per valutare le possibili problematiche derivanti dall'approvazione automatica delle pratiche Docfa, abbiamo chiesto all'Ufficio provinciale la costituzione di un tavolo tecnico, come peraltro sollecitato dal CNGeGL. In proposito sarà molto importante far pervenire al Collegio dei Geometri le segnalazioni sul malfunzionamento della nuova procedura automatizzata ed anche le richieste per dubbi interpretativi, per cui ti invitiamo ad ogni occorrenza di inviare l'opportuna comunicazione alla segreteria del Collegio.

### **VOLTURA CATASTALE**

L'Ufficio Territorio di Lecce ci segnala che nell'ultimo periodo pervengono per PEC il 95% delle volture catastali compilate con Voltura 1.1, mentre solo il 5% delle volture vengono trasmesse con il sistema Voltura 2.0.

Purtroppo è noto che tutta la documentazione inviata per PEC non è trattata in maniera automatica, infatti tutta la fase di lavorazione per le Volture 1.1 (acquisizione al protocollo,



assegnazione, verifica del pagamento, inserimento nel sistema dei dati, stampa delle ricevute) viene svolta manualmente dal funzionario catastale, quindi, con dispendio notevole di risorse rispetto all'automatismo di Voltura 2.0.

Si consiglia pertanto di utilizzare Voltura 2.0 in tutti i casi in cui è possibile farlo, compreso le domande di annotamento. Ciò porterà benefici importanti anche alla luce di quanto si dirà nel successivo punto dedicato alle istanze di allineamento.

In caso di dubbi sull'utilizzo della procedura Voltura 2.0, potrà tornare comodo il materiale impiegato nei corsi tenuti dal Collegio nei mesi di febbraio /marzo. Nell'Area Riservata del sito del Collegio dei Geometri di Lecce, sotto la voce Materiale Corsi, è disponibile tutta la documentazione degli esempi pratici e attività operative di compilazione e trasmissione con il Desktop territorio e Voltura 2.0.

Inoltre, da non sottovalutare i tempi di trattazione molto più ridotti delle Volture 2.0 (1 – 2 giorni) rispetto a quelli per le Volture 1.1 (circa 5 – 10 giorni). In proposito si consiglia nella trasmissione di queste ultime di indicare chiaramente nell'oggetto della PEC che si tratta di Voltura 1.1 (ad esempio: *Domanda di voltura catastale con Voltura 1.1 - riunione di usufrutto per decesso di.....*). Facendo così la voltura sarà assegnata in maniera prioritaria rispetto ad altre richieste per PEC.

Occorre inoltre tenere presente che il software Voltura 1.1 sarà dismesso il 1° ottobre, per cui risulterà molto conveniente incominciare sin da subito a prendere familiarità con la procedura Voltura 2.0.

#### **ACCESSO ALL'UFFICIO – PRENOTAZIONE APPUNTAMENTI**

Come sappiamo tutti, attualmente, l'accesso presso l'Ufficio Territorio di Lecce può avvenire esclusivamente previa prenotazione appuntamento. Da un'indagine recente è emerso che tutti



i servizi proposti per la prenotazione sono disponibili in 2-3 giorni. Nella stessa mattinata mediante ticket giornaliero.

Unica eccezione è la presentazione in front-office delle volture (10 – 15 giorni) che comunque può essere ovviata dalla trasmissione telematica con Voltura 2.0 oppure con l'invio PEC per Voltura 1.1.

Anche se non risulta un'evidente criticità dei tempi di attesa (2 - 3 giorni sono accettabili per contestualizzare l'attività catastale), da una verifica fatta su più giorni, abbiamo constatato che più del 50% delle prenotazioni vengono disattese nella presenza, senza che sia disdetto l'appuntamento. Si tratta di un'abitudine deprecabile poiché crea un disservizio all'organizzazione dell'Ufficio e toglie l'opportunità ad altri liberi professionisti di avvalersi del servizio in tempi ancora più ridotti.

Abbiamo il timore che, al perdurare di questa cattiva abitudine, l'Ufficio potrà prendere comprensibili provvedimenti sanzionatori di esclusione temporanea al servizio di prenotazione. Si chiede pertanto la massima puntualità e correttezza che ci ha sempre contraddistinto come Geometri.

### **ISTANZE DI ALLINEAMENTO CARTOGRAFICO/CENSUARIO**

Nell'ultimo periodo sono pervenute a questo Collegio numerose segnalazioni per gli eccessivi tempi di trattazione delle istanze di allineamento. In considerazione di ciò, nella scorsa settimana, abbiamo avuto un confronto con l'Ufficio Territorio provinciale per avere contezza delle criticità rilevate dai colleghi e trovare le eventuali soluzioni calmieranti.

L'Ufficio ha fatto presente che i possibili ritardi nell'evasione delle istanze di allineamento sono dovuti a circostanze contingibili e temporanee ed ha assicurato che la situazione è costantemente monitorata e sotto controllo. La causa principale è dovuta ad un flusso in sostanziale aumento delle istanze di allineamento e ad una più complessa attività di lavorazione



richiesta dopo l'attivazione del S.I.T. soprattutto per le correzioni cartografiche. L'Ufficio ha fatto presente inoltre che basterebbe utilizzare Voltura 2.0, invece di Voltura 1.1, per eliminare un terzo delle richieste per PEC ed avere i tempi di trattazione delle istanze sensibilmente migliorati in breve tempo.

Inoltre, l'Ufficio ha fatto notare che relativamente alle istanze di unificazione delle porzioni colturali (propedeutiche per frazionamenti o tipi mappali) i tempi sono molto più ridotti (circa 5 – 10 giorni) così come per quelle di cambio di toponomastica (circa 10 – 15 giorni).

Per le istanze di allineamento relative al mancato o errato aggiornamento delle successioni telematiche rimane un'alternativa valida richiederle al Contact-Center, avendo così quasi sempre la possibilità di ottenere la correzione entro i 14 giorni.

Dall'esame di un consistente numero di istanze di allineamento trasmesse all'ufficio si è potuto appurare quali sono gli elementi mancanti o poco chiari che possono creare difficoltà nella trattazione delle istanze. A tal fine si consiglia di avere la dovuta accortezza su quanto segue:

- Le istanze devono essere prodotte preferibilmente con il Modello Unico Istanza, compilato in tutte le parti essenziali per dare cognizione e certezza dei dati da correggere.
- E' indispensabile indicare nell'apposito spazio il recapito telefonico e la mail ordinaria per essere eventualmente contattati dal funzionario catastale per chiarimenti.
- Qualora i righe in cui riportare la situazione "Attuale" e la situazione "Corretta" sono insufficienti, conviene integrare il Modello Unico replicando la stessa tabella su un foglio a parte da allegare, con riportati i dati completi.
- Qualora lo spazio per dettagliare i motivi della richiesta è insufficiente, conviene integrare le note esplicative su un foglio a parte che verrà allegato all'istanza.
- E' necessario allegare tutta la documentazione necessaria per giustificare la correzione o l'aggiornamento (ad esempio atto notarile o successione se si tratta di correzione di intestazione, tipo di frazionamento o tipo mappale se si tratta di correzione dati censuari o cartografici, ecc).
- E' obbligatorio aggiungere la quietanza del versamento del bollo nel caso l'errore non sia imputabile all'ufficio.



Si raccomanda inoltre, nel caso la correzione sia necessaria per i soli dati anagrafici e/o codice fiscale, di utilizzare Voltura 2.0 per la domanda di annotamento.

Altra importante raccomandazione è di indicare nell'oggetto della PEC in maniera chiara la tipologia di correzione/aggiornamento che si sta richiedendo. A titolo di esempio:

- *Istanza di correzione intestazione Catasto Fabbricati – Comune ....., Foglio ....., Particella, sub ...*
- *Istanza di correzione dati censuari Catasto Terreni – Comune ....., Foglio ....., Particella*
- *Istanza di correzione dati cartografici Catasto Terreni – Comune ....., Foglio ....., Particella*
- *Istanza di correzione intestazione e dati censuari Catasto Fabbricati – Comune ....., Foglio ....., Particella, sub ...*
- *Istanza di unificazione porzioni colturali (propedeutica a tipo di frazionamento) - Catasto Terreni – Comune ....., Foglio ....., Particella*
- *Istanza di correzione toponomastica - Catasto Fabbricati – Comune ....., Foglio ....., Particella, sub ...*
- *Istanza di precisazione titolo e/o quota Catasto Fabbricati – Comune ....., Foglio ....., Particella, sub ... - propedeutica a Voltura 2.0*

Infine l'Ufficio ha fornito la disponibilità ad evadere prioritariamente le istanze segnalate urgenti, nei limiti del possibile e sempre che non si approfitti ripetutamente di tale opportunità. Nel caso si può segnalare l'urgenza indicandola semplicemente nell'oggetto della PEC. In aggiunta, è opportuno motivare l'urgenza con apposita documentazione da allegare alla stessa istanza.

Se l'istanza non risulta ancora trattata e sono decorsi più di 30 giorni, il Geometra richiedente, casomai ha necessità di ottenere la correzione in tempi brevi, può sollecitare l'Ufficio inviando mail ordinaria all'indirizzo [dp.lecce.uptlecce@agenziaentrate.it](mailto:dp.lecce.uptlecce@agenziaentrate.it) e per conoscenza al Collegio Geometri di Lecce al consueto indirizzo mail [collegiogeometricec@gmail.com](mailto:collegiogeometricec@gmail.com) con l'oggetto: "Sollecito istanza di correzione dati ..... prot..... del ..... - Catasto Fabbricati – Comune ....., Foglio ....., Particella, sub ..."

L'invio del sollecito per conoscenza al Collegio di Lecce permetterà alla Commissione Catasto di monitorare lo stato di evasione delle istanze di allineamento.





**Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Lecce**

Cordiali saluti.

*Commissione provinciale Catasto*

Geom. Angelo Rizzo

Geom. Marco Donadei

Geom. Mattia Trotto

Geom. Giuseppe Nobile

Geom. Antonio Manni

Geom. Donato Monaco

Geom. Alberto Pellegrino

Geom. Oreste Gabriele Fiorentino

Geom. Federico Cortese

F.to Il Presidente

Geom. Luigi Ratano

(Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3,  
comma 2, del Decreto Legislativo n. 39/1993)

Allegati:

Bozza Vademecum nazionale (maggio 2022)

Linee guida della Direzione Regionale della Puglia (dicembre 2021)



Via Duca degli Abruzzi, 49  
73100 LECCE  
C.F. 80010470757

Tel 0832 303508  
Fax 0832 305436  
WhatsApp +39 334 7669339

<http://lecce.geometriapulia.net>  
[collegiogeometrilecce@gmail.com](mailto:collegiogeometrilecce@gmail.com)  
[collegio.lecce@geopec.it](http://collegio.lecce@geopec.it)