

CARTA DEI SERVIZI

UTCC



Ufficio Tecnico del Catasto e Cartografia
Dipartimento Territorio e Ambiente
Rev. Gen. 2025

Sommario

Missione e funzioni.....	3
Orari e sede	5
I settori dell'ufficio	6
Cos'è il catasto.....	7
La visura catastale	9
L'aggiornamento catastale fabbricati.....	10
L'aggiornamento catastale terreni	12
La voltura catastale	14
Elenco procedimenti amministrativi	15
Servizi ai professionisti – catasto web.....	19
Modello IGR-I	20
Modulistica on line	20

Missione e funzioni

La missione istituzionale dell'Ufficio Tecnico del Catasto e Cartografia, come definita dall'allegato A alla Legge 5 dicembre 2011 n.188 e successive modifiche (Riforma della struttura e del modello organizzativo dell'amministrazione pubblica) è quella di “**curare l'inventariazione di tutti i beni immobili presenti sul territorio** svolgendo ogni operazione tecnico amministrativa necessaria all'aggiornamento dei dati e informazioni amministrati. Curare in maniera integrata l'**aggiornamento della cartografia territoriale** di base e le informazioni immobiliari. Gestire l'Osservatorio del Mercato Immobiliare”.

In particolare, le funzioni sono:

- a) svolgere tutte le operazioni necessarie alla **conservazione e al costante aggiornamento del Catasto Fabbricati e Terreni** provvedendo, in particolare, alla registrazione, in maniera continua e con verifiche straordinarie, di tutti i cambiamenti dei beni immobili nei loro dati identificativi, grafici e reddituali e dei relativi diritti reali;
- b) **prestare** servizi catastali e **assistenza tecnica** e professionale ad altre UO dell'Amministrazione, ai liberi professionisti e all'utenza in genere;
- c) eseguire **valutazioni immobiliari** nell'ambito di convenzioni urbanistiche, accordi e pratiche di interesse pubblico gestite dalle Segreterie di Stato competenti e dalle UO dell'Amministrazione;
- d) curare l'**istruttoria tecnica e amministrativa delle pratiche di pubblica utilità** a supporto delle attività seguite dall'Ufficio Pianificazione Territoriale ed Edilizia e dalla Commissione per l'Indennità di Espropriazione o di Occupazione;
- e) effettuare **rilievi topografici, topografici-integrati, GNSS** e comunque con metodologie e mezzi adeguati all'evoluzione delle tecnologie del settore, garantendo periodicamente rilievi aerofotogrammetrici utili all'aggiornamento costante della cartografia territoriale di base e all'implementazione delle informazioni territoriali in genere;
- f) gestire la **cartografia territoriale** di base attraverso un Sistema Integrato GIS funzionale all'operatività del Servizio Informativo Territoriale curato da altre UO dell'Amministrazione;
- g) gestire in maniera integrata i dati e le informazioni proprie e fornite da altre UO dell'Amministrazione relative al patrimonio edilizio per lo svolgimento di funzioni di **Osservatorio del Mercato Immobiliare**, aggiornando e pubblicizzando anche le

- quotazioni immobiliari curando anche i relativi servizi di pubblicità e l'attività di reportistica;
- h) fornire **supporto tecnico ai Dipartimenti** e UO dell'Amministrazione nell'ambito delle normative ordinarie e straordinarie che regolano l'imposizione fiscale sui beni immobili;
 - i) assicurare il supporto tecnico all'UO Contabilità di Stato – Settore Patrimonio per la tenuta e l'aggiornamento dell'inventario dei beni immobili dello Stato; fornendo, tra l'altro, **assistenza professionale** per la gestione dei **condomini e degli affitti di immobili di proprietà dell'Ecc.ma Camera**;
 - j) garantire ad altre UO **consulenza tecnica estimativa** per l'accertamento della congruità dei valori dichiarati nei trasferimenti immobiliari;
 - k) assolvere funzioni di segreteria e di **supporto tecnico alla Commissione** per la Determinazione delle Indennità di Espropriazione e di Occupazione ed alla Commissione Censuaria Permanente;
 - l) fornire servizi, **consulenze e collaborazioni** nelle materie di competenza, **a soggetti pubblici e privati**, sulla base di disposizioni di legge, di rapporti convenzionali e contrattuali;
 - m) **presidiare la normativa di settore** fornendo supporto tecnico alle Segreterie di Stato competenti, alle Commissioni previste dalle vigenti norme e alle altre UO dell'Amministrazione, prestando, ove previsto, i pareri prescritti dalla normativa;
 - n) collaborare con altre UO del Dipartimento e dell'Amministrazione per la predisposizione di **progetti di aggiornamento** in relazione all'utilizzo di apposite tecnologie informatiche ai fini dell'ottimale espletamento delle funzioni di pertinenza;
 - o) **collaborare con le altre UO del Dipartimento** e dell'Amministrazione e con il Servizio di Protezione Civile, ai fini dell'ottimale espletamento delle funzioni di pertinenza;
 - p) curare l'espletamento di qualsiasi altra attività od incarico correlati alle precedenti o previsti dalla normativa vigente.

Orari e sede

Sede: Via Piana, 42 (Primo Piano)
47890 San Marino

Telefono 0549 882105

Email info.catasto@pa.sm
info.catasto.fabbricati@pa.sm
info.catasto.terreni@pa.sm

Orario di apertura al pubblico:

Segreteria:

Lunedì e Giovedì: 8:30 - 17:30

Martedì, Mercoledì, Venerdì: 8:30 - 14:00

Sportello Pubblico (Sala Visure - prenotazione BookPA):

Lunedì e Giovedì: 8:30 - 13:30 e 15:00 - 17:30

Martedì, Mercoledì, Venerdì: 8:30 - 13:30

Visure trentennali (servizio su prenotazione BookPA):

Lunedì e Giovedì: 8:30 - 13:30 e 15:00 - 17:30

Martedì, Mercoledì, Venerdì: 8:30 - 13:30

Ricevimento Responsabili settori Fabbricati e Terreni (telefonico o previo appuntamento):

Lunedì: 16:00 - 17:30

Mercoledì: 9:00 - 12:00

Giovedì: 9:00 - 12:00

I settori dell'ufficio

Settore Fabbricati

Responsabile del procedimento: Esperto U.T.C.C. p.a. Rossano Tonini
info.catasto.fabbricati@pa.sm
Telefono 0549 882105

Settore Terreni - Cartografia

Responsabile del procedimento: Esperto U.T.C.C.: geom. Roberto Giancecchi
info.catasto.terreni@pa.sm
Telefono 0549 882105

Settore Vulture

Responsabile del procedimento: incaricato Esperto U.T.C.C.: geom. Fabio Nanni
info.catasto.fabbricati@pa.sm, info.catasto@pa.sm
Telefono 0549 882105

Settore Espropri e Servizi Estimativi

Responsabile del procedimento: Esperto U.T.C.C.: geom. Roberto Giancecchi
info.catasto.terreni@pa.sm
Telefono 0549 882105

Direzione

direzione.catasto@pa.sm
Telefono 0549 882105

Cos'è il catasto

Il catasto costituisce l'inventario dei **beni immobili** esistenti sul territorio della Repubblica di San Marino, siano essi terreni o fabbricati, appartenenti a soggetti privati e pubblici. Tra i beni registrati sono comprese anche le superfici occupate dalle strade pubbliche ed acque pubbliche.

Una delle funzioni fondamentali del catasto è quella di consentire il censimento delle proprietà immobiliari e di conseguenza di regolare l'imposizione fiscale sui redditi derivanti dalla proprietà di terreni e fabbricati. Il catasto è di notevole utilità anche per fini civilistici quali il supporto all'attività notarile e al servizio di **pubblicità immobiliare**, oltre che nelle controversie sui confini di proprietà, nelle procedure di espropriazione, nella pianificazione urbanistica e in generale nell'attività di governo del territorio.

Le banche dati del catasto permettono la conservazione e il costante aggiornamento delle informazioni relative a:

- **individuazione univoca** del bene immobile;
- sua **estensione e consistenza**;
- **destinazione d'uso** del bene;
- grado di **produttività** e relativi **redditi**;
- **possessori** e titolari di altri **diritti reali**;

Il catasto sammarinese è di tipo **geometrico-particellare**, fondato sulla **misura** e sulla **stima**, ed è **non probatorio** (non certifica i diritti reali sugli immobili).

Il catasto è articolato in due archivi autonomi: il **catasto terreni** e il **catasto fabbricati**.

Sono presenti alcuni elementi di continuità e collegamento tra i due archivi, tra i quali, quello fondamentale, della mappa catastale e dell'elenco dei possessori e l'indice dei mappali.

In particolare i documenti fondamentali del vigente catasto, fino dalla sua origine risalente al 1954, sono costituiti da:

- **mappa catastale**: composta da 67 Fogli a perimetro chiuso in unico originale cartaceo colorato. La mappa catastale è oggetto di costante aggiornamento e tiene in evidenza le mutazioni avvenute nel tempo.
- **partitario**: composto dalla raccolta delle partite (schede), divise per "tipo di catasto" (Terreni - Fabbricati) e riportanti l'elenco dei possessori costituenti la "Ditta" (con l'indicazione dei rispettivi diritti reali e loro quote) e l'elenco, in ordine di Foglio, delle particelle possedute, tenendo in evidenza tutte le mutazioni avvenute fin dall'entrata in conservazione.

- **indice dei mappali:** composto dall'elenco dei Fogli e Particelle e sui quali sono posti i riferimenti alla partita di appartenenza e le loro variazioni nel tempo.
- **schedario dei possessori:** composto dall'elenco dei possessori, con indicate le partite da essi possedute e loro variazioni nel tempo.
- **schede di tutti gli immobili** censiti alla formazione del catasto fabbricati, riportanti le planimetrie degli immobili in scala 1:200, la scheda del fabbricato, l'elenco dei vani, gli accertamenti delle rendite.

Dal 2001 gli atti catastali sono stati acquisiti in **formato digitale** e sono confluiti in un sistema informativo elettronico in grado di dialogare con altre banche dati dell'amministrazione.

La visura catastale

La “visura catastale” è la consultazione degli atti e dei documenti catastali e permette di acquisire:

- i dati grafici dei **terreni (mappa catastale)** e delle **unità immobiliari (planimetrie)**;
- i dati identificativi e reddituali dei beni immobili (terreni e fabbricati);
- i dati anagrafici delle persone, fisiche o giuridiche, intestatarie dei beni immobili;
- gli atti di aggiornamento catastale.

Le **informazioni catastali sono pubbliche** e l'accesso è consentito a tutti, pagando i relativi tributi catastali e nel rispetto della normativa vigente.

Per categorie speciali di immobili per le quali la legge prevede una particolare **riservatezza** (istituti di credito, sedi consolari, luoghi di culto, etc.) la visura è consentita ai titolari di diritti reali, a professionisti delegati o a funzionari pubblici, previa firma di apposito modulo.

La visura catastale può essere effettuata di persona presso lo sportello pubblico dell'Ufficio Tecnico del Catasto e Cartografia, con assistenza dell'operatore, oppure - per i professionisti accreditati - è disponibile la **visura telematica** attraverso l'applicativo **Catasto Web** all'interno del Portale della Pubblica Amministrazione, pagando i relativi tributi.

L'aggiornamento catastale fabbricati

L'aggiornamento catastale è **obbligatorio** e spetta al titolare dei diritti reali sull'immobile, entro **30 giorni** dall'avvenuto cambiamento, mentre per i fabbricati di nuova costruzione il termine è di 60 giorni dalla fine dei lavori o dal momento in cui il fabbricato sia atto all'uso (articolo 40, legge 23 gennaio 2015 n. 2). Il mancato aggiornamento a Catasto Fabbricati è soggetto a sanzione (da € 1.000,00 a € 5.000,00).

Nel Catasto Fabbricati sono oggetto di autonomo **censimento** (operazione di registrazione dei beni) tutte le **unità immobiliari** del territorio, dove per unità immobiliare si intende una porzione di fabbricato, un fabbricato o un insieme di fabbricati, appartenenti alla medesima proprietà e che, in base a criteri di ordinarietà, presenta potenzialità di autonomia funzionale e reddituale.

In un edificio possono essere presenti più unità immobiliari (abitazioni, negozi, magazzini, autorimesse, ecc.) e, di contro, più edifici possono costituire una medesima unità immobiliare (complessi scolastici, industriali, alberghieri, ecc.).

Per ogni unità immobiliare sono conservate le **planimetrie in scala 1:200** e i seguenti **elementi di identificazione**: Castello, Foglio, Particella, Subalterno, consistenza, categoria, classe di redditività e rendita catastale; inoltre sono riportati i soggetti titolari di diritti reali sul bene, la tipologia di diritto e la relativa quota.

Fin dalle origini l'archivio del Catasto Fabbricati conserva le schede degli immobili suddivise per piano, riportando l'insieme di tutte le unità immobiliari che costituiscono il piano medesimo.

CATEGORIA E CLASSE

Il prospetto di qualificazione e classificazione dei fabbricati in vigore è stato istituito con decreto 9 marzo 1953, n. 5, in analogia alla classificazione degli immobili vigente in Italia. Nel prospetto sono riportate le Categorie (A1, A2, ..., B1, B2, etc.), ognuna delle quali è suddivisa in un numero variabile di classi di redditualità. Sono inoltre riportate le unità di misura secondo le quali, per ogni categoria, vengono eseguiti gli accertamenti di reddito (vani utili, metri cubi, metri quadrati, ecc.).

LA RENDITA CATASTALE FABBRICATI

Ogni subalterno censito a catasto fabbricati possiede una rendita catastale, calcolata secondo le tariffe dei valori unitari di accertamento pubblicato con decreto 24 agosto 1953 n. 31.

La rendita viene calcolata attraverso l'operazione di "accertamento catastale", cioè una valutazione estimale dell'unità immobiliare che permette l'individuazione della categoria e classe, e l'applicazione del valore unitario di rendita alla consistenza dell'immobile.

Per la categoria D l'accertamento viene fatto mediante stima diretta.

La rendita così determinata, riferita al periodo censuario del 1954, viene rivalutata mediante coefficienti di rivalutazione, che attualmente sono definiti dalla legge 19 novembre 2019 n. 157.

COME FARE PER ACCATASTARE UN IMMOBILE

La domanda di variazione catastale viene fatta attraverso la procedura telematica "GRAF – Gestione Richieste Aggiornamento Fabbricati" all'interno del Portale della Pubblica Amministrazione. La domanda è presentata dal professionista abilitato e firmata dai titolari dei diritti reali. L'obbligo di denuncia di variazione catastale spetta al titolare dei diritti reali sull'immobile. Nei casi in cui l'immobile sia gravato da usufrutto l'obbligo spetta al nudo proprietario.

Vedi sezione Procedimenti

L'aggiornamento catastale terreni

Il Catasto dei Terreni rappresenta l'inventario dei terreni della Repubblica. Il minimo modulo inventariabile è la **particella rurale**. La particella rurale è costituita da una porzione continua di terreno omogenea per potenzialità produttiva, qualità di coltura ed appartenente alla medesima proprietà ed è identificata con uno specifico numero di mappa. L'unità di consistenza per le particelle rurali è il parametro ettaro di superficie catastale. Per ogni particella rurale sono riportati in catasto gli **elementi di identificazione**: Foglio, Particella, superficie espressa in ettari, qualità, classe di redditività, reddito domenicale, reddito agrario e reddito di lavoro; inoltre sono riportati i soggetti titolari di diritti reali sul bene e la tipologia di diritto con relativa quota. Per le particelle rurali nate successivamente all'impianto catastale (1954) sono depositati i "**tipi di frazionamento**" che le hanno generate.

QUALITÀ E CLASSE

Il prospetto di qualificazione e classificazione ed i relativi redditi in vigore è stato definito con decreto 27 novembre 1952 n. 30 "*Prospetto delle tariffe d'estimo dei terreni*" in analogia alla classificazione dei terreni in Italia.

LA RENDITA CATASTALE TERRENI

Ogni terreno censito a catasto possiede una rendita catastale (somma dei tre redditi) come definito nel Decreto 30/1952.

La rendita viene calcolata in base alla classificazione della particella rurale, definita per potenzialità produttiva, qualità di coltura con relativa classe di appartenenza e la conseguente applicazione delle tariffe espresse per ettaro nel prospetto allegato al decreto 30/1952.

La rendita così determinata, riferita al periodo censuario del 1954, viene rivalutata mediante coefficienti di rivalutazione, che attualmente sono definiti dalla legge 19 novembre 2019 n. 157.

COME FARE PER AGGIORNARE UN TERRENO

L'aggiornamento a catasto Terreni deve essere presentato entro trenta giorni dall'avvenuto cambiamento.

Tale presentazione deve essere fatta attraverso la procedura telematica "**GRAT – Gestione Richieste Aggiornamento Terreni**" all'interno del Portale della Pubblica Amministrazione.

La domanda è presentata dal professionista abilitato e firmata dai titolari dei diritti reali.

L'obbligo di denuncia di variazione catastale spetta al titolare dei diritti reali sull'immobile.

Nei casi in cui l'immobile sia gravato da usufrutto l'obbligo spetta al nudo proprietario.

IL FRAZIONAMENTO CATASTALE

Il frazionamento catastale terreni è l'operazione necessaria alla divisione di un mappale (particella catastale) in più mappali.

La domanda di frazionamento deve essere presentata dal professionista abilitato e firmata dai titolari dei diritti reali; la richiesta e successiva presentazione deve essere fatta attraverso la procedura telematica "**GRAT – Gestione Richieste Aggiornamento Terreni**" all'interno del Portale della Pubblica Amministrazione.

Il frazionamento catastale è normato dall'articolo 18 della Legge 2/2015, dall'articolo 98 della legge 140/2017 e dal Regolamento n. 15/2015.

Il "tipo di frazionamento", documento tecnico principale della domanda, è l'unico atto che determina la geometria e la consistenza di ogni singolo mappale nato successivamente alla pubblicazione dell'impianto catastale.

Vedi sezione Procedimenti

La voltura catastale

La domanda di voltura è l'**atto obbligatorio** con il quale viene chiesto il trasferimento da un soggetto ad un altro, nei registri catastali, della proprietà di un bene immobile o dei **diritti reali** soggetti ad iscrizione a Catasto. L'obbligo incombe sul nuovo proprietario.

La domanda di voltura viene effettuata presso **l'Ufficio del Registro e Conservatoria**, entro **30 giorni** dalla registrazione dell'atto, previo versamento delle imposte di voltura e diritti catastali.

Le volture per trasferimenti per **atti tra vivi** possono essere eseguite solamente in base ad **atti pubblici, atti giudiziali o scritture autenticate da notaio**.

La voltura catastale viene eseguita entro **120 giorni** dalla presentazione della domanda. Una volta eseguita la voltura, i documenti catastali sono aggiornati con i nuovi intestatari e il campo annotazioni della partita catastale riporterà l'avvenuta mutazione e gli estremi dell'atto volturato.

Per l'ufficialità della **titolarità di un bene** in capo ad un determinato soggetto deve essere eseguita una **visura dei registri di formalità** presso l'Ufficio Registro e Conservatoria.

Per poter essere volturati, gli atti pubblici devono essere redatti conformemente alle norme che regolano le formalità catastali e ipotecarie. In particolare, sia per i fabbricati che per i terreni, le porzioni oggetto di trasferimento devono essere identificate attraverso codifiche catastali (numeri di subalterno o di particella).

Vedi sezione Procedimenti

Elenco procedimenti amministrativi

Frazionamento Terreni

TIPO DI PROVVEDIMENTO E RIFERIMENTI NORMATIVI	FASI DEL PROCEDIMENTO	ATTI E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA	TERMINE DI LEGGE PER L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO
<p>Variazione a Catasto Terreni</p> <p>FRAZIONAMENTO</p> <p>(Legge 88/1981, Legge 2/2015, Regolamento 15/2015 e Circolari UTC: 3/2015, 4/2015 e 8/2016)</p>	<p>1) Istanza privata (tecnico e proprietà)</p> <p>2) Rilascio documentazione da parte UTCC (Circolare n. 8/2016 UTC)</p> <p>3) Consegna pratica Frazionamento (Circolare n. 4/2015 UTC) presso lo Sportello</p> <p>4) Istruttoria curata dall'ufficio (compreso richieste: autorizzazione CPT o pareri). L'eventuale sospensione segue le regole generali della L. 160/2011</p> <p>5) Per alcuni tipi di frazionamenti è richiesto l'autorizzazione obbligatoria della Commissione Politiche Territoriali (art. 18 legge 2/2015 e art. 6 Regolamento 15/2015)</p> <p>6) Al termine del procedimento viene comunicato alla parte istante (tecnico) l'esito del provvedimento</p> <p>7) Alla proprietà viene notificata la modifica della rendita catastale</p>	<p>Non è richiesto nessun atto o documento aggiuntivo da allegare alla istanza.</p> <p>L'intero processo lavorativo compreso l'istanza è gestito mediante la procedura informatica Gestione Richieste Aggiornamento Catasto Terreni (GRAT) attiva sul Portale della Pubblica Amministrazione (www.gov.sm) e con la consegna pratica di cui al punto 3) dell'istruttoria.</p> <p>L'accesso alla procedura GRAT è riservata ai tecnici abilitati.</p>	<p>60 gg dall'avvio del procedimento</p>

Responsabile del Procedimento: Esperto UTCC Geom. Roberto Giancecchi
 Tel.: 0549882105; e-mail: info.catasto.terreni@pa.sm

Accorpamento Terreni

TIPO DI PROVVEDIMENTO E RIFERIMENTI NORMATIVI	FASI DEL PROCEDIMENTO	ATTI E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA	TERMINE DI LEGGE PER L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO
<p>Variazione a Catasto Terreni</p> <p>ACCORPAMENTO</p> <p>(Legge 88/1981, Legge 2/2015 e Circolare UTC 8/2016)</p>	<p>1) Istanza privata (tecnico e proprietà)</p> <p>2) Rilascio documentazione da parte UTCC (Circolare n. 8/2016 UTC)</p> <p>3) Consegna pratica Accorpamento presso lo Sportello</p> <p>4) Istruttoria curata dall'ufficio.</p> <p>5) Al termine del procedimento viene comunicato alla parte istante (tecnico) l'esito del provvedimento</p> <p>6) Alla proprietà viene notificata la modifica della rendita catastale</p>	<p>Non è richiesto nessun atto o documento aggiuntivo da allegare alla istanza.</p> <p>L'intero processo lavorativo compreso l'istanza è gestito mediante la procedura informatica Gestione Richieste Aggiornamento Catasto Terreni (GRAT) attiva sul Portale della Pubblica Amministrazione (www.gov.sm) e con la consegna pratica di cui al punto 3) dell'istruttoria.</p> <p>L'accesso alla procedura GRAT è riservata ai tecnici abilitati.</p>	<p>60 gg dall'avvio del procedimento.</p>

Responsabile del Procedimento: Esperto UTCC Geom. Roberto Giancecchi
 Tel.: 0549882105; e-mail: info.catasto.terreni@pa.sm

Aggiornamento Terreni

TIPO DI PROVVEDIMENTO E RIFERIMENTI NORMATIVI	FASI DEL PROCEDIMENTO	ATTI E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA	TERMINE DI LEGGE PER L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO
Variazione a Catasto Terreni AGGIORNAMENTO CATASTO TERRENI (Legge 88/1981, Legge 2/2015 e Circolare UTC 8/2016)	1) Istanza privata (tecnico e proprietà) 2) Rilascio documentazione da parte UTCC (Circolare n. 8/2016 UTC) 3) Consegna pratica Aggiornamento Catasto Terreni presso lo Sportello 4) Istruttoria curata dall'ufficio 5) Al termine del procedimento viene comunicato all'istante (tecnico) l'esito del provvedimento 6) Alla proprietà viene notificata la modifica della rendita catastale	Non è richiesto nessun atto o documento aggiuntivo da allegare alla istanza. L'intero processo lavorativo compreso l'istanza è gestito mediante la procedura informatica Gestione Richieste Aggiornamento Catasto Terreni (GRAT) attiva sul Portale della Pubblica Amministrazione (www.gov.sm) e con la consegna pratica di cui al punto 3) dell'istruttoria. L'accesso alla procedura GRAT è riservata ai tecnici abilitati.	60 gg dall'avvio del procedimento.

Responsabile del Procedimento: Esperto UTCC Geom. Roberto Giancecchi

Tel.: 0549882105; e-mail: info.catasto.terreni@pa.sm

Aggiornamento Toponomastica

TIPO DI PROVVEDIMENTO E RIFERIMENTI NORMATIVI	FASI DEL PROCEDIMENTO	ATTI E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA	TERMINE DI LEGGE PER L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO
Variazione a Catasto Terreni AGGIORNAMENTO TOPONOMASTICA (Legge 2/2015 e Legge 74/1980)	1) Istanza interna P.A. (All. C Legge 74/1980) 2) Istruttoria curata dall'ufficio	Non è richiesto nessun atto o documento da allegare alla istanza	

Responsabile del Procedimento: Esperto UTCC Geom. Roberto Giancecchi

Tel.: 0549882105; e-mail: info.catasto.terreni@pa.sm

Segnalazione

TIPO DI PROVVEDIMENTO E RIFERIMENTI NORMATIVI	FASI DEL PROCEDIMENTO	ATTI E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA	TERMINE DI LEGGE PER L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO
Variazione a Catasto SEGNALAZIONE AGGIORNAMENTO MAPPA O ERRORI	1) Istanza privata 2) Istruttoria curata dall'ufficio 3) Al termine del procedimento viene comunicato alla parte istante l'esito del procedimento		90 gg dall'avvio del procedimento.

Responsabili del Procedimento: Esperto UTCC Geom. Roberto Giancecchi; Esperto UTCC Per. Agr. Rossano Tonini

Tel.: 0549882105; e-mail: info.catasto.terreni@pa.sm; info.catasto.fabbricati@pa.sm

Aggiornamento Mappa

TIPO DI PROVVEDIMENTO E RIFERIMENTI NORMATIVI	FASI DEL PROCEDIMENTO	ATTI E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA	TERMINE DI LEGGE PER L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO
<p>Variazione a Catasto AGGIORNAMENTO MAPPA</p> <p>(Legge 88/1981 e Legge 2/2015)</p>	1) D'ufficio o interno PA	Non è richiesto nessun atto o documento da allegare alla istanza	

Responsabile del Procedimento: Esperto UTCC Geom. Roberto Giancecchi
Tel.: 0549882105; e-mail: info.catasto.terreni@pa.sm

Aggiornamento Fabbricati

TIPO DI PROVVEDIMENTO E RIFERIMENTI NORMATIVI	FASI DEL PROCEDIMENTO	ATTI E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA	TERMINE DI LEGGE PER L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO
<p>Variazione a Catasto Fabbricati</p> <p>AGGIORNAMENTO O NUOVO ACCATASTAMENTO</p> <p>(Legge 88/1981, Legge 2/2015 e Circolare UTC 4/2016)</p>	<p>1) Istanza privata (tecnico e proprietà)</p> <p>2) Rilascio documentazione da parte UTCC (Circolare n. 4/2016 UTC)</p> <p>3) Consegna pratica Aggiornamento o Nuovo Accatastamento (Circolare n. 4/2016 UTC) presso lo Sportello</p> <p>4) Istruttoria curata dall'ufficio. L'eventuale sospensione segue le regole generali della L. 160/2011</p> <p>5) Al termine del procedimento viene comunicato alla parte istante (tecnico) l'esito del provvedimento</p> <p>6) Alla proprietà viene notificata la modifica della rendita catastale</p>	<p>Non è richiesto nessun atto o documento aggiuntivo da allegare alla istanza.</p> <p>L'intero processo lavorativo compreso l'istanza è gestito mediante la procedura informatica Gestione Richieste Aggiornamento Catasto Fabbricati (GRAF) attiva sul Portale della Pubblica Amministrazione (www.gov.sm) e con la consegna pratica di cui al punto 3) dell'istruttoria.</p> <p>L'accesso alla procedura GRAF è riservata ai tecnici abilitati.</p>	60 gg dall'avvio del procedimento.

Responsabile del Procedimento: Esperto UTCC Per. Agr. Rossano Tonini
Tel.: 0549882105; e-mail: info.catasto.fabbricati@pa.sm

Frazionamento Urbano

TIPO DI PROVVEDIMENTO E RIFERIMENTI NORMATIVI	FASI DEL PROCEDIMENTO	ATTI E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA	TERMINE DI LEGGE PER L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO
<p>Variazione a Catasto Fabbricati</p> <p>FRAZIONAMENTO URBANO</p> <p>(Legge 88/1981, Legge</p>	<p>1) Istanza privata (tecnico e proprietà)</p> <p>2) Rilascio documentazione da parte UTCC (Circolare n. 4/2016 UTC)</p> <p>3) Consegna pratica Frazionamento Urbano (Circolare n. 4/2016 UTC) presso lo Sportello</p>	<p>E' richiesta relazione tecnica aggiuntiva.</p> <p>L'intero processo lavorativo compreso l'istanza è gestito mediante la procedura informatica Gestione Richieste Aggiornamento Catasto</p>	60 gg dall'avvio del procedimento.

<p>2/2015 e Cicolare UTC 4/2016)</p>	<p>4) Istruttoria curata dall'ufficio. L'eventuale sospensione segue le regole generali della L. 160/2011 5) Al termine del procedimento viene comunicato alla parte istante (tecnico) l'esito del provvedimento 6) Alla proprietà viene notificata la modifica della rendita catastale</p>	<p>Fabbricati (GRAF) attiva sul Portale della Pubblica Amministrazione (www.gov.sm) e con la consegna pratica di cui al punto 3) dell'istruttoria. L'accesso alla procedura GRAF è riservata ai tecnici abilitati.</p>	
--------------------------------------	---	--	--

Responsabile del Procedimento: Esperto UTCC Per. Agr. Rossano Tonini

Tel.: 0549882105; e-mail: info.catasto.fabbricati@pa.sm

Voltura

TIPO DI PROVVEDIMENTO E RIFERIMENTI NORMATIVI	FASI DEL PROCEDIMENTO	ATTI E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA	TERMINE DI LEGGE PER L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO
<p>Variazione a Catasto Terreni e Fabbricati VOLTURA E ANNOTAMENTI (Legge 88/1981)</p>	<p>1) Istanza tramite UO Registro e Conservatoria (art. 6 Legge 88/1981) 2) Compilazione Domanda di Voltura e Istruttoria effettuate dall'ufficio (art.6 Legge 88/1981). L'eventuale sospensione per imperfezione atti segue le regole indicate nell'art. 26 e 27 Legge 88/1981 3) Conclusione procedimento: consegna raccomandata A.R. atto timbrato al notaio</p>	<p>Istanza gestita tramite UO Ufficio Registro e Conservatoria</p>	<p>120 gg dall'avvio del procedimento.</p>

Responsabile del Procedimento delegato: incaricato Esperto UTCC Geom. Fabio Nanni

Tel.: 0549882105; e-mail: info.catasto.fabbricati@pa.sm

Sanzione

TIPO DI PROVVEDIMENTO E RIFERIMENTI NORMATIVI	ISTRUTTORIA DEL PROCEDIMENTO	ATTI E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA	TERMINE DI LEGGE PER L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO
<p>SANZIONE AMMINISTRATIVA</p>	<p>Procedimento su verifica d'Ufficio; Le sanzioni sono riferite ai singoli procedimenti di seguito elencati; Aggiornamento Catasto Fabbricati: art. 40 L. 2/2015 Aggiornamento Catasto Terreni: art. 40 L. 2/2015 Vulture: art.26 L. 88/1981</p>		

Responsabili del Procedimento: Esperto UTCC Geom. Roberto Giancecchi; Esperto UTCC Per. Agr. Rossano Tonini

Tel.: 0549882105; e-mail: info.catasto.terreni@pa.sm; info.catasto.fabbricati@pa.sm

Vedi la modulistica completa al seguente link:

<https://www.gov.sm/pub1/GovSM/Modulistica/Modulistica-Catasto-e-Cartografia.html>

Servizi ai professionisti – catasto web

L'applicativo CATASTO WEB consente la consultazione del *database* catastale della Repubblica di San Marino (visura telematica), è riservato ai professionisti abilitati per la sola visualizzazione.

Nell'applicativo è possibile effettuare:

- **ricerche per soggetto (inserendo il codice ISS e il nominativo oppure il codice operatore economico e la ragione sociale);**
- **ricerche per oggetto (conoscendo i dati foglio e particella);**
- **ricerche per partita;**
- **ricerca della superficie di particelle catastali;**
- **ricerca accessorio comune;**

Tutte le informazioni ottenute dalle ricerche sono ricavate dalla banca dati del sistema informativo dell'anagrafe catastale (SICA) della Repubblica di San Marino, aggiornate alle ore 24.00 del giorno precedente e non hanno valore di certificazione. Per tutti gli usi di legge è necessario il certificato timbrato e siglato ritirabile presso l'ufficio.

GUIDA PER L'ISCRIZIONE AL SERVIZIO

Utenti iscritti ad Albi professionali sammarinesi

Una volta entrati nel Portale della Pubblica Amministrazione (www.gov.sm > Servizi Online) con le credenziali legate al Codice Operatore Economico del professionista, per utilizzare CATASTO WEB si deve richiedere il servizio ("[Richiesta nuovo servizio](#)" > Servizi per le Imprese > SERVIZI CATASTALI > CATASTO WEB – Servizi Internet)

Utenti iscritti ad Albi professionali esteri

Per utilizzare il servizio CATASTO WEB è necessario prima registrarsi nel Portale della Pubblica Amministrazione attraverso la procedura guidata raggiungibile su www.gov.sm>Servizi Online.

All'interno della procedura di registrazione sul Portale, sarà richiesto l'upload di un documento di riconoscimento e del modulo UTCC compilato (Modulo 13b- web - Richiesta Accreditamento Sito Visure per Estero Professionisti - scaricabile su www.gov.sm > Modulistica > Modulistica Catasto e Cartografia).

Una volta registrati, per utilizzare CATASTO WEB si deve richiedere il servizio ("[Richiesta nuovo servizio](#)" > Servizi per il Cittadino > SERVIZI CATASTALI > CATASTO WEB – Servizi Internet).

Modello IGR-I

Il modello IGR-I riporta la rendita catastale degli immobili, intestati sia persone fisiche che persone giuridiche, ai fini dell'imposta generale sui redditi, normata dalla legge 166/2013.

Tale modello è reperibile sul Portale PA richiedendo il servizio *“Rendite Catastali Modello IGR-I”* all'interno dei *“SERVIZI CATASTALI - Catasto della Repubblica di San Marino”*.

Il modello IGR-I è reperibile *on-line* indicativamente entro il mese di gennaio di ogni anno. I dati riportati nel modello rappresentano la rendita catastale, rivalutata secondo le norme di legge, relativa agli immobili intestati ad un soggetto alla data del 31/12 dell'anno solare precedente.

Modulistica on line

Modulo 01 - Variazione Segnalazione Errore

Modulo 01b – Richiesta Riesame

Modulo 02 - Demolizione Fabbricato

Modulo 03 - Richiesta Urgenza Pratica Catastale Voltura

Modulo 04 - Richiesta Attestazione

Modulo 05 - Richiesta Certificati Estratti Riservati

Modulo 06 - Richiesta Certificati Catastali

Modulo 07 - Richiesta Estratti Catastali

Modulo 08 - Richiesta Estratti in Esenzione Diritti Catastali e Imposte di Bollo

Modulo 09 - Richiesta Certificati Estratti Riservati PA

Modulo 10 - Accesso ai Documenti Amministrativi

Modulo 11 - Richiesta Informazioni Cartografiche

Modulo 12 - Richiesta Ortofoto e Stampe Grande Formato

Modulo 13 - web - Richiesta Ricarica Sito Visure per Professionisti

Modulo 13b - web - Richiesta Accreditamento Sito Visure per Estero Professionisti

Modulo 13c - web - Richiesta Delega Catasto Web

Modulo 14 - Dichiarazione Sostitutiva della Rendita Catastale

Modulo 15 – Atto di Procura Speciale di Delega

CCP_modello-b_ricorso-avverso-all'accertamento-catastale

CCP_modello-c_ricorso-avverso-accertamento-di-valore

Documentazione

Norme tecniche per la compilazione e la presentazione delle pratiche di variazione catastale: Manuale operativo GRAF (circolare UTC n. 4/2016)

È possibile scaricare la modulistica completa al seguente link:

<https://www.gov.sm/pub1/GovSM/Modulistica/Modulistica-Catasto-e-Cartografia.html>