Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

presso
Ministero della Giustizia

COLLEGIO DEI GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI
DELLA PROV. DI VITERBO

25 MAG. 2026

PROT. N° 0167

Serv. **EB** Area **1/4**
Rif. del
Allegati: **come da testo**

Ai Signori Presidenti dei Consigli
dei Collegi Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Presidenti dei Comitati
Regionali Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Consiglieri Nazionali

Alla Cassa Geometri
LORO SEDI

Oggetto: Evoluzione dei servizi telematici catastali e ipotecari – Convergenza digitale SISTER e transizione verso l'Area Riservata dell'Agenzia delle Entrate.

Cari Presidenti,

si trasmette in allegato il documento illustrato nell'ambito dell'incontro del 20 maggio 2026 con i Consigli Nazionali dei Professionisti e le Associazioni di Categoria relativo all'evoluzione dei servizi telematici ipotecari e catastali.

La presentazione riguarda il percorso di progressiva integrazione dei servizi territoriali - oggi riconducibili a SISTER - all'interno dell'Area Riservata dell'Agenzia delle Entrate, secondo un modello finalizzato alla convergenza digitale, alla semplificazione degli accessi e alla maggiore sicurezza nell'identificazione degli utenti professionali.

In particolare, il nuovo assetto prevede il superamento graduale delle credenziali proprietarie SISTER e l'utilizzo degli strumenti nazionali di identità digitale, quali SPID, CIE e CNS, con l'obiettivo di realizzare un ambiente unico, web-based e integrato per la fruizione dei servizi catastali, cartografici e di pubblicità immobiliare.

Tra i principali contenuti evidenziati si segnalano:
- la transizione verso un modello di accesso standardizzato tramite identità digitale forte;
- l'unificazione progressiva dei profili professionali e delle abilitazioni operative;
- la migrazione dei servizi catastali e ipotecari nell'Area Riservata dell'Agenzia delle Entrate;
- la dismissione progressiva delle funzionalità SISTER secondo scaglioni programmati, senza interruzioni improvvise dell'operatività;

- il mantenimento della continuità per gli utenti già censiti ferma restando la necessità di verificare la validità dei propri strumenti di autenticazione;
- l'evoluzione del sistema di gestione dei collaboratori, dei delegati e dei fondi connessi ai servizi telematici;
- il rinvio al 2027 della piena migrazione del "castelletto", subordinata al completamento della nuova profilazione unificata.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla fase di monitoraggio e preparazione operativa. I professionisti sono pertanto invitati a consultare periodicamente il sito istituzionale SISTER e i canali ufficiali dell'Agenzia delle Entrate, al fine di verificare il calendario di dismissione, gli eventuali scaglioni di sospensione dei profili e gli adempimenti richiesti per la presa visione obbligatoria all'interno della piattaforma.

Si raccomanda inoltre di verificare sin d'ora il corretto funzionamento e la validità dei propri strumenti di identità digitale, nonché l'eventuale organizzazione interna dei profili, dei collaboratori e delle deleghe operative, così da garantire la continuità dell'attività professionale nella fase di passaggio al nuovo ecosistema digitale.

Il documento allegato costituisce pertanto un primo quadro informativo di sintesi, utile per comprendere le principali direttrici evolutive dei servizi telematici catastali e ipotecari e per consentire ai professionisti di programmare per tempo gli adeguamenti necessari.

Si precisa infine che le novità illustrate riguardano tutti i professionisti che fruiscono dei servizi erogati dalla piattaforma SISTER in autonomia, al di fuori dell'accesso federato del Consiglio Nazionale tramite i servizi offerti da Geoweb, la quale provvederà direttamente a gestire la transizione dei propri sia per i profili di consultazione sia per quelli di presentazione atti.

Seguiranno nei prossimi mesi ulteriori comunicazioni relative agli sviluppi dell'attività, sulla base delle informazioni che verranno progressivamente condivise dall'Agenzia delle Entrate.

Cordiali saluti.

IL CONSIGLIERE RESPONSABILE
(Ernesto Alessandro Baragetti)

IL PRESIDENTE
(Paolo Biscaro)

Piazza Colonna, 361
00187 Roma
Tel. 06 4203161
Fax 06 48912336
www.cng.it
cng@cng.it
C.F. 80053430585

Agenzia Entrate

Divisione Servizi

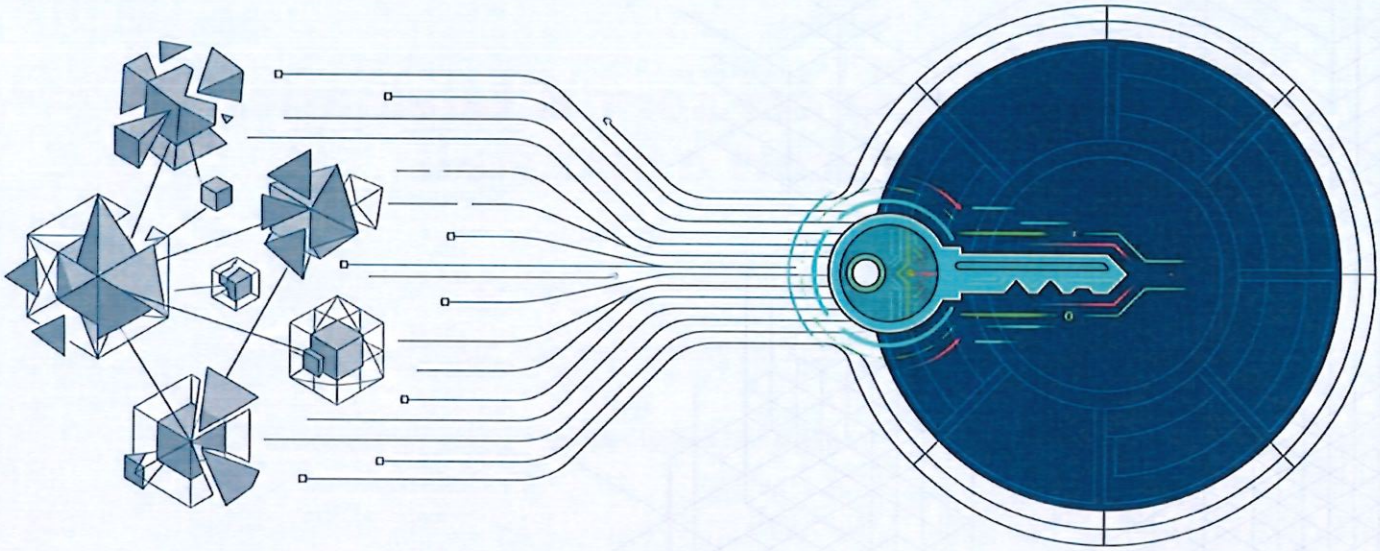
Evoluzione dei servizi telematici ipotecari e catastali

Incontro con i Consigli Nazionali dei Professionisti e le Associazioni di Categoria

Roma, 20 maggio 2026

Convergenza Digitale SISTER

L'integrazione definitiva dei servizi territoriali nell'Area Riservata dell'Agenzia delle Entrate (2025–2027).



Tre Direttrici per gli Utenti SISTER

Accesso Nazionale Standard

Sostituzione delle credenziali proprietarie con SPID, CIE e CNS per la massima sicurezza.

Identità Digitale Unica

Convergenza totale dei profili AdE e SISTER per gestire fisco e territorio da un unico hub.

Transizione a Zero Impatto

Dismissione progressiva a scaglioni per garantire continuità operativa.

Il Cambio di Paradigma Tecnologico

Ieri: SISTER	Oggi e Domani: Area Riservata
Credenziali proprietarie frammentate	SPID, CIE, CNS
Oneri utente (scadenza, ripristino, modifica password)	**Zero oneri** (delegato ai provider nazionali)
Applicativi stand-alone isolati	**Servizi 100% web-based** integrati
Stipula di una Convenzione per l'accesso	Dal **D.lgs. n. 139/2024** l'accesso avviene a seguito di **Adesione**

Vantaggi Immediati del Nuovo Modello di Accesso

Accesso Immediato

Nessun intervento software richiesto. L'accesso è immediato per tutti gli utenti già censiti, eliminando la necessità di nuove registrazioni.

Utenti Federati

Continueranno ad operare per ora senza ripercussioni, ma è prevista a breve la dismissione del sistema di utenze federate.

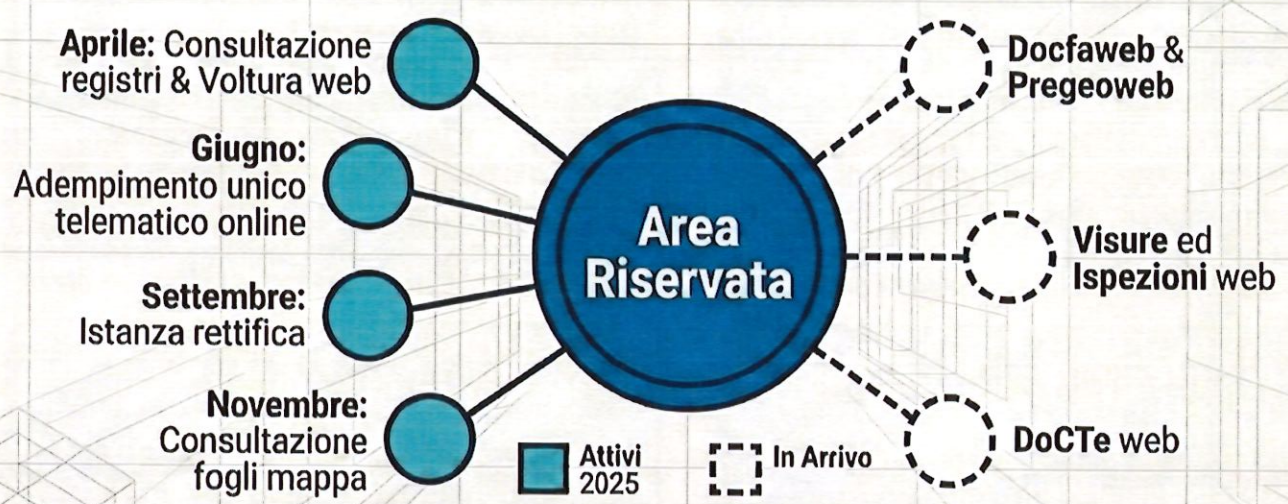
Standardizzazione Sicura

Elevati standard di protezione garantiti dall'uso di identità digitali forti (SPID/CIE) al posto delle vecchie credenziali dirette.

Interoperabilità

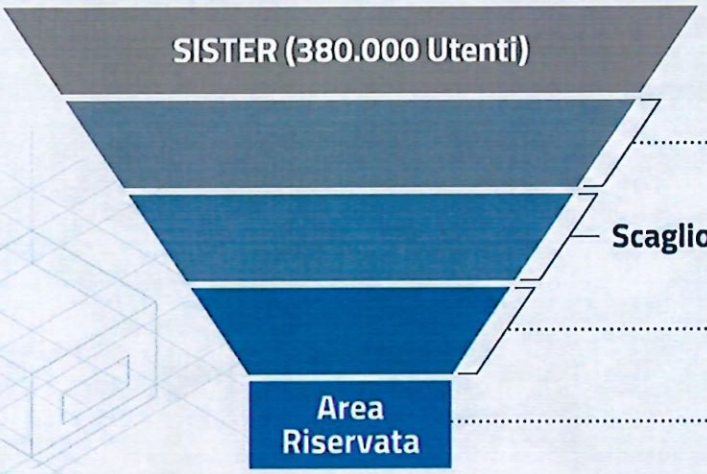
Fine della duplicazione. Un unico ambiente digitale per un'esperienza completa del professionista, dal catasto alla fiscalità.

L'Ecosistema dei Servizi Territoriali Integrati



Dal **12 gennaio 2026**, Voltura catastale web ha sostituito integralmente il vecchio applicativo Voltura 2.0 Telematica.

Dismissione Progressiva: Nessuna Interruzione Improvvisa

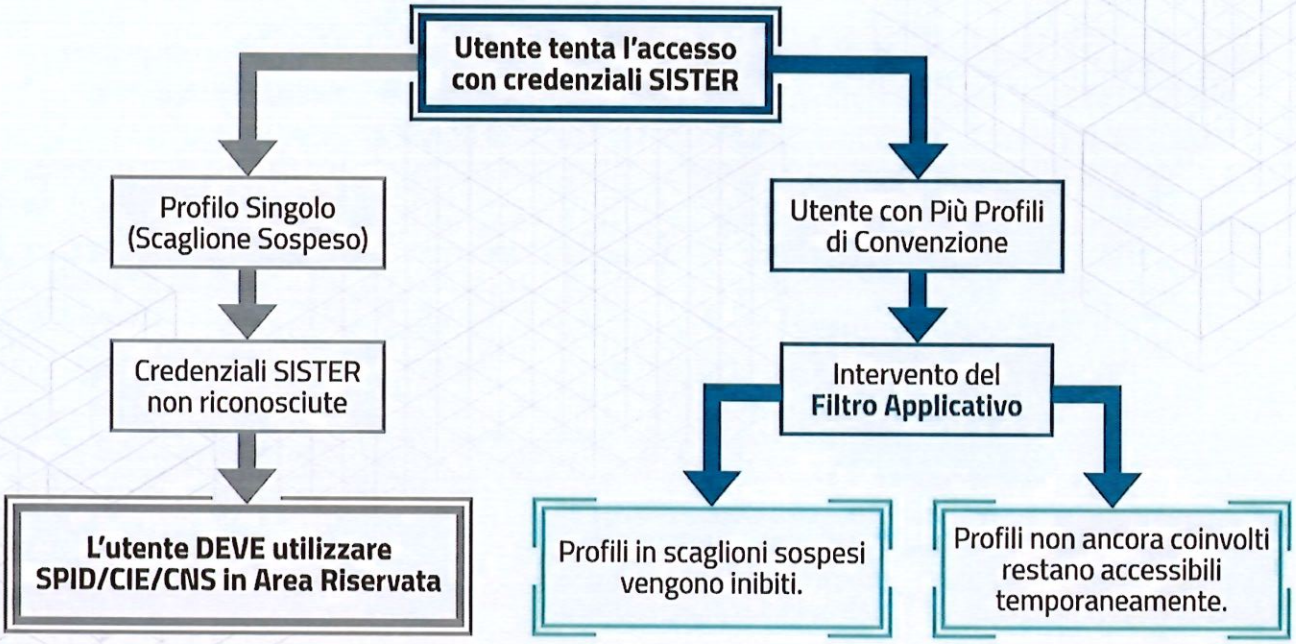


Cosa viene disattivato per ogni scaglione:

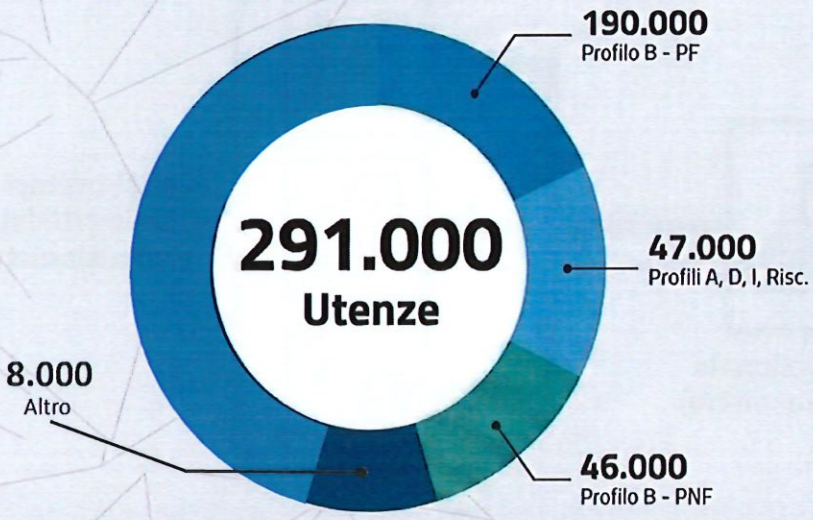
- Stop alla generazione di nuove credenziali SISTER.
- Stop alle funzioni di ripristino e modifica password.
- Stop al Primo accesso responsabile.

I 380.000 utenti non subiranno un blocco simultaneo. La disabilitazione segue un rigoroso calendario basato sui profili di convenzione.

Il Filtro Applicativo per Utenti Multi-Profilo



La Mappa Operativa: 548.000 Utenze Coinvolte*, di cui:



Convenzioni di Consultazione

Presentazione Documenti

227.000
Utenze

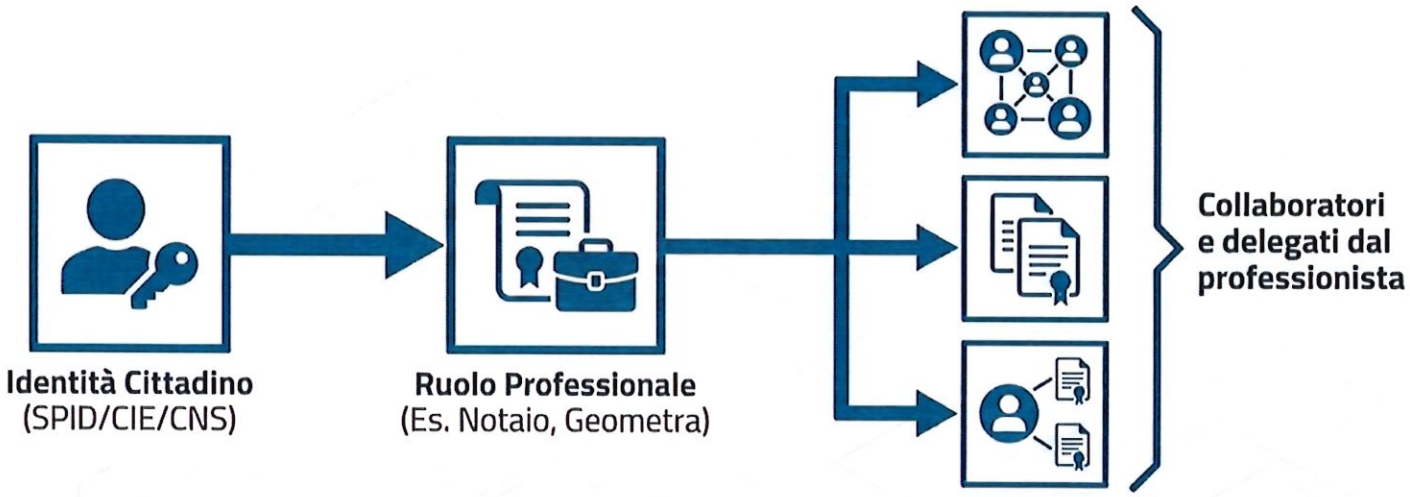
Notai, Altri P.U., Geometri, Architetti, Ingegneri, Agenti della riscossione, Istituti di credito

Enti Locali (30.000)

Comuni e portali dedicati per toponomastica e aggiornamento basi dati.

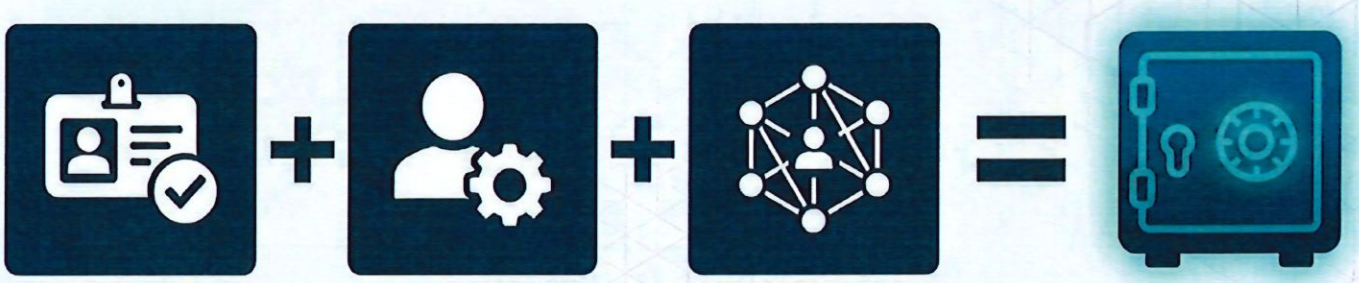
*** Il dato include duplicazioni, in quanto uno stesso utente può essere associato a più convenzioni**

L'Infrastruttura del 2026: Unificazione della Profilazione



L'obiettivo tecnico del 2026 non è solo unificare l'accesso, ma garantire che il sistema riconosca automaticamente le abilitazioni professionali, i delegati ed i collaboratori di studio all'interno dell'ecosistema unificato AdE-SISTER.

La **Sicurezza Finanziaria: Perché il Castelletto slitta al 2027?**



Identità
SPID Validata

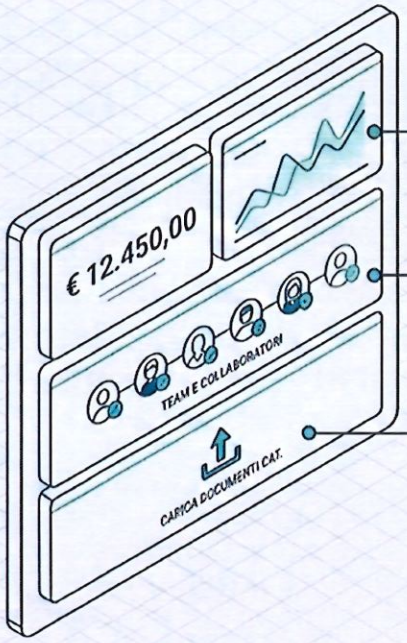
Profilo Professionale
Unificato

Rete Collaboratori
Mappata

Migrazione Sicura dei Fondi

Il trasferimento del Castelletto è posticipato al 2027. La migrazione delle somme versate dipende dal perfetto completamento della profilazione unificata (2026). Nessun fondo verrà movimentato fino a quando i nuovi ruoli digitali e le relative autorizzazioni non saranno perfettamente consolidati nel nuovo ambiente.

Il Nuovo Castelletto Integrato (2027)



Servizi Contabili Centralizzati

Visualizzazione immediata dei movimenti contabili, rendicontazione dei consumi per le consultazioni e gestione telematica delle richieste di rimborso.

Fondi e Collaboratori

Associazione strutturata tra il titolare dei fondi e i collaboratori autorizzati.

Integrazione Operativa

Utilizzo diretto e coordinato delle somme depositate per la presentazione dei documenti catastali (Docfa, Pregeo) all'interno dello stesso ecosistema web.

Trasparenza e Prossimi Passi

01

Monitoraggio

Consultare regolarmente il sito istituzionale SISTER per visionare il piano di dismissione dettagliato e l'elenco degli scaglioni.

02

Presa Visione

Effettuare la Presa visione obbligatoria all'interno della piattaforma per confermare di aver recepito la data di sospensione del proprio profilo specifico.

03

Preparazione

Verificare fin da ora il corretto funzionamento e la validità dei propri strumenti di identità digitale forte (SPID, CIE o CNS) per garantire un passaggio senza interruzioni.