



I SERVIZI CATASTALI E IPOTECARI *ONLINE* DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Aggiornamento Febbraio 2024

I servizi catastali e ipotecari *online* dell'Agenzia delle Entrate

Aggiornamento Febbraio 2024

I SERVIZI A PAGAMENTO	4
1. Richiedere una visura catastale di un immobile.....	4
2. Richiedere una ispezione ipotecaria.....	4
I SERVIZI GRATUITI	5
1. Conoscere la situazione ipotecaria e catastale.....	5
2. Il Registro delle comunicazioni.....	5
3. Conoscere i dati catastali di un immobile.....	6
4. Conoscere la rendita di un immobile.....	6
5. Consultare la cartografia catastale.....	7
6. Aggiornamento della Banca Dati.....	7
I SERVIZI PER I PROFESSIONISTI	9
1. Aggiornare i dati catastali, cartografici e ipotecari.....	9
ALTRI SERVIZI CATASTALI ONLINE	10
I NOSTRI UFFICI	11

I SERVIZI A PAGAMENTO

I seguenti servizi prevedono il pagamento online, effettuato attraverso il sistema pagoPA, dei tributi speciali catastali o delle tasse ipotecarie previste e delle commissioni applicate dal Prestatore di Servizi di Pagamento e dallo strumento di pagamento scelto.

1. Richiedere una visura catastale di un immobile

Con il servizio “**Visura catastale telematica**” si possono ottenere:

- visure attuali per soggetto
- visure, attuali o storiche, di un immobile censito al Catasto Terreni o al Catasto Fabbricati
- visura della mappa di una particella censita al Catasto Terreni.

Si può accedere al servizio senza alcuna registrazione, seguendo il percorso:

**Home > Tutti i servizi > Fabbricati e Terreni >
Visura catastale online**

2. Richiedere una ispezione ipotecaria

Con il servizio “**Ispezione ipotecaria telematica**” si possono ottenere ispezioni ipotecarie per soggetto (limitata alla sola persona fisica), cioè la consultazione delle formalità (note), a favore o contro, riferite al soggetto cercato. È anche possibile l'**ispezione diretta della nota**, conoscendone gli estremi (numero di registro generale o particolare e anno) e i dati di almeno un soggetto o di un immobile presente nella formalità. Il servizio consente, inoltre, l'**ispezione per immobile**, che prevede l'indicazione di Comune e tipo di catasto (Fabbricati o Terreni) e sezione censuaria (se presente) nonché l'identificativo definitivo (eventuale sez. urbana, foglio, particella, subalterno). Il servizio è disponibile per ricerche su qualsiasi circoscrizione del territorio nazionale, a esclusione delle province di Trento, Bolzano, Trieste, Gorizia e delle altre zone nelle quali vige il sistema tavolare. I documenti sono forniti su file in formato pdf.

Si può accedere al servizio senza alcuna registrazione, seguendo il percorso:

**Home > Tutti i servizi > Fabbricati e Terreni >
Ispezione ipotecaria online**

I SERVIZI GRATUITI

1. Conoscere la situazione ipotecaria e catastale

Il servizio “**Consultazione personale online**” consente di ottenere, per gli immobili di cui il richiedente risulta titolare, anche in parte, di diritti reali:

- la **visura catastale** attuale (con gli intestatari catastali) o storica (senza intestatari) per immobile
- la **visura catastale** attuale per soggetto
- la **visura della mappa** con la rappresentazione della particella del Catasto Terreni
- la **planimetria** dell'unità immobiliare urbana
- l'**ispezione ipotecaria**, con l'elenco delle formalità riguardanti l'immobile selezionato, le singole note e, se disponibile, il relativo titolo.

La ricerca è effettuata nella banca dati informatizzata in base al codice fiscale dell'utente e, per le ispezioni ipotecarie, anche in base agli attuali identificativi catastali dell'immobile.

Il percorso da seguire sul sito dell'Agenzia:

Home > Tutti i servizi > Fabbricati e Terreni >

Consultazione personale online

Si può accedere al servizio solo con SPID, CIE, CNS.

Professionisti e imprese possono

accedere anche con le credenziali dell'Agenzia

2. Il Registro delle comunicazioni

Il servizio “Interrogazione del Registro delle comunicazioni” consente di verificare se un'iscrizione è stata cancellata con il procedimento semplificato disciplinato dall'art. 40-bis del decreto legislativo n. 385/1993. Alle informazioni si accede fornendo il codice fiscale del debitore al quale è stata rilasciata la quietanza in seguito all'estinzione dell'obbligazione garantita dall'ipoteca stessa. L'interrogazione del Registro delle comunicazioni può fornire i seguenti esiti

ipoteca cancellata	il procedimento si è concluso con la cancellazione dell'ipoteca
in lavorazione	la comunicazione è stata presa in carico dall'ufficio che la sta lavorando
non ricevibile	la comunicazione non è stata presa in carico dall'ufficio, perché mancano o sono errati i dati indispensabili per la cancellazione
non eseguibile	la cancellazione non può essere eseguita per ragioni di tipo giuridico (per esempio, il creditore ha chiesto la permanenza dell'ipoteca)

Il percorso da seguire sul sito dell'Agazia:

**Home > Tutti i servizi > Fabbricati e Terreni >
Interrogazione Registro delle comunicazioni**

Si può accedere al servizio solo con SPID, CIE, CNS.

Professionisti e imprese possono accedere anche con le credenziali dell'Agazia

3. Conoscere i dati catastali di un immobile

Il servizio "**Risultanze catastali**" consente di conoscere, inserendo il codice fiscale del soggetto intestatariocatastale, la provincia e il comune di ubicazione dell'unità immobiliare:

- i dati anagrafici dell'intestatario
- gli identificativi catastali degli immobili
- i dati sulla titolarità e la relativa quota di diritto
- la rendita catastale (per i fabbricati), i redditi dominicale e agrario (per i terreni).

Il percorso da seguire sul sito dell'Agazia:

**Home > Tutti i servizi > Fabbricati e Terreni >
Risultanze catastali**

Si può accedere al servizio solo con SPID, CIE, CNS.

Professionisti e imprese possono accedere anche con le credenziali dell'Agazia

4. Conoscere la rendita di un immobile

Il servizio "**Consultazione rendite catastali**" consente di conoscere, inserendo i dati catastali di un immobile:

- per i fabbricati, la consistenza e la rendita catastale
- per i terreni, la superficie, la qualità, il reddito dominicale e quello agrario.

Si può accedere al servizio senza alcuna registrazione, seguendo il percorso:

**Home > Tutti i servizi > Fabbricati e Terreni >
Consultazione rendite catastali**

5. Consultare la cartografia catastale

Il "Geoportale Cartografico Catastale" permette la libera consultazione della cartografia catastale, attraverso la ricerca e la visualizzazione degli immobili presenti sulla mappa.

È possibile individuare l'ubicazione o rilevare gli identificativi catastali della particella censita nel Catasto Terreni.

Con il servizio di "Consultazione cartografia catastale – WMS" è possibile navigare molti contenuti delle mappe catastali e visualizzarli integrati con altri dati territoriali.

Si può accedere al servizio senza alcuna registrazione, seguendo il percorso:

**Home > Tutti i servizi > Fabbricati e Terreni >
Geoportale cartografico catastale**

**Home > Tutti i servizi > Fabbricati e Terreni >
Servizio Consultazione cartografica - WMS**

6. Aggiornamento della Banca Dati

6.1 - Per [aggiornare la banca dati ipotecaria in ufficio](#) i cittadini possono presentare i documenti di aggiornamento della banca dati ipotecaria presso l'Area Servizi di Pubblicità immobiliare territorialmente competente in relazione al comune in cui sono situati i beni immobili. L'[aggiornamento della banca dati ipotecaria](#) avviene mediante la richiesta e la successiva esecuzione di trascrizioni, iscrizioni e annotazioni.

6.2 - In caso di [errori riscontrati nei dati catastali relativi ai propri immobili](#), l'interessato può richiederne la correzione nella banca dati del Catasto oltre che con il servizio *online* "[Contact Center](#)" presentando [domanda di correzione](#) presso gli Uffici Provinciali-Territorio in cui indicare:

- le sue generalità
- i dati dell'immobile
- l'errore riscontrato

Può essere utile allegare anche copia dei documenti che comprovino la richiesta. L'istanza di correzione di errori imputabili all'ufficio è gratuita e va presentata su carta semplice. In caso contrario è prevista l'applicazione dell'imposta di bollo, che può essere pagata utilizzando la "marca da bollo", oppure tramite [modello F24 Elide](#) o tramite POS in ufficio.

6.3 - I soggetti che effettuano **variazioni della coltura** praticata su una particella di terreno, rispetto a quella censita nella banca dati del Catasto terreni, hanno l'obbligo di dichiarare queste variazioni, utilizzando il [Software DOCTE 2.0](#) oppure il modello [Dichiarazione variazione coltura - pdf](#). In ogni caso la dichiarazione va presentata al competente Ufficio Provinciale-Territorio dell'Agenzia.

Dal 1° gennaio 2007, nel caso in cui un soggetto dichiari correttamente l'uso del suolo sulle singole particelle catastali a un Ente (ad esempio AGEA) riconosciuto ai fini dell'erogazione dei contributi agricoli, questo adempimento non è necessario.

6.4 - Con la **domanda di voltura** il [contribuente comunica all'Agenzia](#) che il titolare di un determinato diritto reale su un bene immobile non è più la stessa persona, ma un'altra, per esempio dopo un passaggio di proprietà di una casa, il trasferimento di un usufrutto o una successione. Il [modello](#), infatti, deve essere presentato per aggiornare le intestazioni catastali e consentire così all'Amministrazione finanziaria di adeguare le relative situazioni patrimoniali. Devono presentare la domanda di voltura coloro che sono tenuti a registrare gli atti con cui si trasferiscono diritti reali su beni immobili, fra gli altri, i privati, in caso di successioni ereditarie e riunioni di usufrutto. Se più persone sono obbligate alla presentazione, è sufficiente presentare una sola domanda di voltura. Se chi è obbligato non richiede la voltura, possono provvedere direttamente gli interessati.

Per maggiori informazioni consultare la
[Guida al servizio "Voltura Catastale" in ambiente SIT](#)



I SERVIZI PER I PROFESSIONISTI

1. Aggiornare i dati catastali, cartografici e ipotecari

1.1 - L'edificazione di nuovi immobili e la variazione nello stato di quelli già esistenti, nel caso in cui influisca sul classamento o sulla consistenza dell'unità immobiliare (ad esempio per fusione o frazionamento, cambio di destinazione, nuova distribuzione degli spazi interni, ecc.) devono essere dichiarate in catasto. Il termine di presentazione delle dichiarazioni al catasto è di trenta giorni dal momento in cui i fabbricati sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati o comunque decorrenti dalla data di ultimazione della variazione nello stato per le unità immobiliari già censite. I professionisti devono presentare il documento per via telematica tramite la piattaforma Sister, che prevede l'[abilitazione al servizio presentazione documenti](#) ([Casi di esclusione](#)).

1.2 - Il Vademecum DOCFA costituisce uno strumento di supporto e di riferimento per i tecnici professionisti incaricati della redazione degli atti di aggiornamento del Catasto Fabbricati e per il personale dell'Agenzia addetto ai controlli di registrabilità degli atti nella banca dati catastale. Attraverso l'indicazione di linee guida a carattere nazionale, il Vademecum ha l'obiettivo di perseguire una maggiore uniformità nella compilazione e trattazione degli atti di aggiornamento del Catasto Fabbricati, favorendo così anche la progressiva automazione dell'intero processo di registrazione degli atti di aggiornamento nella banca dati catastale.

1.3 - Ogni cambiamento nello stato di terreni, avvenuto per edificazione, ampliamento, demolizione, anche parziale, di unità immobiliari, o per frazionamento di una particella di terreno, di norma ai fini di un passaggio di proprietà, deve essere dichiarato in Catasto. La dichiarazione, a carico degli intestatari dell'immobile, avviene con la presentazione all'Agenzia di un atto di aggiornamento predisposto da un professionista tecnico abilitato (architetto, ingegnere, dottore agronomo e forestale, geometra, perito edile, perito agrario e agrotecnico). I professionisti possono utilizzare il [software Pregeo](#) (PREtrattamento atti GEOMETRICI) per compilare l'atto di aggiornamento catastale (Tipo di: frazionamento, mappale, frazionamento e mappale, particellare). Devono presentare il documento per via telematica tramite la piattaforma Sister, che prevede l'[abilitazione al servizio presentazione documenti](#) ([Casi di esclusione](#)).

1.4 - I professionisti e gli altri soggetti privati possono presentare per via telematica agli Uffici Provinciali-Territorio i documenti di aggiornamento delle banche dati catastale e ipotecaria. I documenti devono essere sottoscritti con firma digitale e sono inviati con la piattaforma Sister, che prevede l'[abilitazione al servizio presentazione documenti](#). Per l'[abilitazione al servizio presentazione documenti](#) i notai e i tecnici professionisti devono inviare, esclusivamente per via telematica, una domanda di abilitazione all'Agenzia utilizzando il modulo di adesione disponibile nell'[area riservata](#) dell'Agenzia.

Dopo aver ottenuto l'abilitazione, è possibile aggiornare la banca dati catastale con l'invio di:

- documenti tecnici catastali relativi al [Catasto fabbricati Docfa](#);
- atti di aggiornamento cartografici e censuari relativi al [Catasto terreni Pregeo](#);
- documenti relativi a domande di [volutura](#) (vulture di preallineamento, cioè presentate ma non eseguite dall'ufficio, e recupero di vulture automatiche non eseguite). Non è ammesso l'invio telematico per i documenti di afflusso mai presentati.

Per maggiori informazioni consultare la pagina:
[“Aggiornamento dati catastali e ipotecari”](#) e dei
[“Servizi di Aggiornamento dati catastali e ipotecari”](#)

ALTRI SERVIZI CATASTALI ONLINE

Sul sito dell'Agenzia delle entrate sono presenti altre applicazioni gratuite con le quali è possibile:

- **verificare lo stato delle pratiche presentate** presso gli Uffici provinciali – Territorio

[Home > Tutti i servizi > Fabbricati e Terreni >
 Interrogazione stato pratica catastale online](#)

- **ricercare le particelle di terreno interessate da variazioni di coltura**

[Home > Tutti i servizi > Fabbricati e Terreni >
 Variazioni colturali online - Ricerca particelle](#)

Per i professionisti e gli [enti pubblici e privati](#)

Per accedere ai servizi catastali è possibile utilizzare il portale **SISTER** (previa registrazione e stipula di una convenzione con l'Agenzia).

Informazioni e assistenza:

- [servizio telefonico con operatore](#): 800.90.96.96 (da fisso)
- [email](#): utilizzando l'[apposito form](#)

I servizi catastali online e i servizi di ispezione ipotecaria online consentono la ricerca nella banca dati informatizzata, estesa a tutto il territorio nazionale, a esclusione delle zone nelle quali vige il sistema del “Libro Fondiario” (sistema tavolare).

I NOSTRI UFFICI



Prenota un appuntamento per assistenza catastale e ipotecaria

Il servizio permette di

- **prenotare un appuntamento** per il secondo giorno lavorativo seguente a quello in cui si accede al servizio, collegandosi al sito fino alle 24,00
- **disdire un appuntamento** entro le 24,00 del secondo giorno lavorativo precedente al giorno dell'appuntamento.

E' possibile prenotare fino a **tre appuntamenti al giorno**. Alcuni servizi sono prenotabili solo presso alcuni uffici.
 Il tempo dedicato a ogni appuntamento è fissato dall'applicazione sulla base del servizio selezionato.
 La messa in linea del nuovo giorno prenotabile avviene alle ore 00,00.

[Prenota](#)

Prenota un web ticket valido per oggi

Il servizio web ticket consente di prenotare un biglietto elimina code presso un ufficio dell'Agenzia da utilizzare nello stesso giorno e limitatamente ad alcuni servizi. La prenotazione consente di recarsi in ufficio direttamente all'ora indicata sul "ticket".

Come prenotare il "web-ticket"
 Per ricevere il ticket "virtuale" è sufficiente seguire il percorso guidato e compilare una semplice form. Inviata la richiesta, si riceverà una e-mail con all'interno un link da cliccare per la conferma del web ticket. Il servizio, a questo punto, invierà automaticamente il biglietto (ticket) da stampare e presentare in ufficio.

Attenzione: il ticket, che può essere prenotato dalle ore 6.00 fino a esaurimento della disponibilità, è valido esclusivamente nella giornata in cui è stato richiesto e va utilizzato dall'orario indicato nella prenotazione.
 Si raccomanda di presentarsi in ufficio qualche minuto prima dell'ora indicata sul biglietto per evitare di perdere il proprio turno.

[Prenota il ticket](#)

1. Ufficio provinciale-Territorio di Napoli

Recapiti

Indirizzo: VIA FABIO FILZI N. 2 - 80133 NAPOLI

Telefono: 0812524330 - **Fax:** 0650059269

E-mail: upt.napoli@agenziaentrate.it - **PEC:** up_napoli@pce.agenziaterritorio.it

Codice ufficio: KI2

Avvisi

- [Informazione sui servizi ipotecari](#)
- [Informazioni sui servizi catastali](#)
- [Servizi prenotazione appuntamenti](#)

Servizi di Pubblicità Immobiliare Napoli 1

Recapiti e Orari

Indirizzo: VIA DIAZ, 11 - 80134 NAPOLI

Telefono: 0812524295

E-mail: upt.napoli.spinapoli1@agenziaentrate.it - **PEC:** up_napoli@pce.agenziaterritorio.it

Orario accettazione atti e sale visura: Dal lunedì al venerdì: ore 08.30 - 13.00

Codice ufficio: KSP

Servizi di Pubblicità Immobiliare Napoli 2

Recapiti e Orari

Indirizzo: VIA DIAZ, 11 - 80134 NAPOLI

Telefono: 0812524415

E-mail: upt.napoli.spinapoli2@agenziaentrate.it - **PEC:** up_napoli@pce.agenziaterritorio.it

Orario accettazione atti e sale visura: Dal lunedì al venerdì: ore 08.30 - 13.00

Codice ufficio: KSQ

2. Direzione Provinciale di AVELLINO - Ufficio provinciale-Territorio

Recapiti

Indirizzo: VIA MANCINI 71 EX 39 - 83100 AVELLINO

Telefono: 0825773667 - **Fax:** 0650059944

E-mail: dp.avellino.uptavellino@agenziaentrate.it - **PEC:** dp.avellino@pce.agenziaentrate.it

Codice ufficio: KH8

Avvisi

- [Informazioni sui servizi ipotecari](#)
- [Informazioni sui servizi catastali](#)
- [Dal 1° marzo 2023 apertura di uno sportello presso l'Ufficio territoriale di Avellino](#)

Servizi di Pubblicità Immobiliare**Recapiti e Orari****Indirizzo:** VIA MANCINI 71 EX 39 - 83100 AVELLINO**Telefono:** 0825773667 - **Fax:** 0650059944**E-mail:** dp.avellino.uptavellino@agenziaentrate.it - **PEC:** dp.avellino@pce.agenziaentrate.it**Orario accettazione atti e sale visura:** Dal lunedì al venerdì: ore 08.30 - 13.00**Codice ufficio:** KSL**Direzione Provinciale di BENEVENTO - Ufficio provinciale-Territorio****Recapiti****Indirizzo:** VIALE ALDO MORO - 82100 BENEVENTO**Telefono:** 0824379111 - **Fax:** 0650059992**E-mail:** dp.benevento.uptbenevento@agenziaentrate.it - **PEC:** dp.benevento@pce.agenziaentrate.it**Codice ufficio:** KP8**Avvisi**

- [Dal 16 gennaio 2023 trasferiti tutti i servizi dell'Ufficio provinciale-Territorio di Benevento in Viale A. Moro](#)

Servizi di Pubblicità Immobiliare**Recapiti e Orari****Indirizzo:** VIALE ALDO MORO - 82100 BENEVENTO**Telefono:** 0824379111 - **Fax:** 0650059992**E-mail:** dp.benevento.spibenevento@agenziaentrate.it - **PEC:** dp.benevento@pce.agenziaentrate.it**Orario accettazione atti e sale visura:** Dal lunedì al venerdì: ore 08.30 - 13.00. L'accettazione delle formalità ipotecarie viene svolta presso l'Ufficio Provinciale-Territorio in via M. Foschini, e precisamente presso il servizio di Pubblicità Immobiliare al secondo piano.**Codice ufficio:** KSM**3. Direzione Provinciale di CASERTA - Ufficio provinciale-Territorio****Recapiti****Indirizzo:** VIA CESARE BATTISTI 16 - 81100 CASERTA**Telefono:** 0823257111 - **Fax:** 0650059265**E-mail:** dp.caserta.uptcaserta@agenziaentrate.it - **PEC:** dp.caserta@pce.agenziaentrate.it**Codice ufficio:** KH9**Avvisi**

- [Informazioni sui servizi catastali](#)
- [Informazioni sui servizi ipotecari](#)
- [Accesso del pubblico](#)

Servizi di Pubblicità Immobiliare**Recapiti e Orari****Indirizzo:** VIA SANTA CHIARA, 40 - 81100 CASERTA**Telefono:** 0823257111 - **Fax:** 0650059266**E-mail:** dp.caserta.spicaserta@agenziaentrate.it - **PEC:** dp.caserta@pce.agenziaentrate.it**Orario accettazione atti e sale visura:** Dal lunedì al venerdì, dalle ore 08:30 alle 13:00**Codice ufficio:** KSN**4. Direzione Provinciale di SALERNO - Ufficio provinciale-Territorio****Recapiti****Indirizzo:** VIA DEGLI UFFICI FINANZIARI, 7 - 84100 SALERNO**Telefono:** 0893062538 - **Fax:** 0650059267**E-mail:** dp.salerno.uptsalerno@agenziaentrate.it - **PEC:** dp.salerno@pce.agenziaentrate.it**Codice ufficio:** KI4**Servizi di Pubblicità Immobiliare****Recapiti e Orari****Indirizzo:** VIA DEGLI UFFICI FINANZIARI, 7 - 84100 SALERNO**Telefono:** 0893062805**E-mail:** dp.salerno.spisalerno@agenziaentrate.it - **PEC:** dp.salerno@pce.agenziaentrate.it**Orario accettazione atti e sale visura:** da lunedì a venerdì dalle 8.30 alle 13.00**Codice ufficio:** KSR

**Le pagine del sito regionale e delle Direzioni provinciali,
Uffici provinciali-Territorio e SPI, sono in continuo aggiornamento.**

**Si consiglia di consultare sempre
le informazioni relative agli Uffici di interesse al seguente indirizzo**

 Trova l'ufficio

Visura catastale
online



Consultazione
rendite catastali



Ispezione ipotecaria
online



Geoportale
cartografico
catastale



Consultazione
personale online



Servizio
Consultazione
cartografia – WMS



Interrogazione
Registro delle
comunicazioni



Correzione dati
catastali online
Contact Center



Risultanze catastali



Interrogazione
stato pratica
catastale online



Variazioni colturali
online - Ricerca
particelle



I Nostri Uffici - 1



I Servizi Per I
Cittadini



I Nostri Uffici - 2



I Servizi Per I
Professionisti



**PUBBLICAZIONE A CURA
DELLA DIREZIONE REGIONALE DELLA CAMPANIA**

**SETTORE SERVIZI
UFFICIO SERVIZI CATASTALI, CARTOGRAFICI
E DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE**



Direzione Regionale della Campania

Settore Servizi

**Ufficio Servizi Catastali, Cartografici
e di Pubblicità Immobiliare**