

Direzione provinciale di Varese

Ufficio provinciale – Territorio

Al Consiglio Notarile dei Distretti riuniti di
Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese
MILANO

All'Ordine degli Architetti della Provincia di
VARESE

All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di
VARESE

All'Ordine di Dottori Agronomi e Forestali
della Provincia di
VARESE

Al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati
della Provincia di
VARESE

All'Ordine dei Periti Industriali e Periti
Industriali Laureati della Provincia di
VARESE

e p.c.
Agenzia delle Entrate
Direzione Regionale della Lombardia
Settore Servizi
Ufficio Servizi Catastali, cartografici e di
pubblicità immobiliare

**OGGETTO: Modifica temporanea dell'orario di apertura dello sportello per le
ispezioni ipotecarie e la richiesta di rilascio certificazioni ipotecarie.**

Gentili Professionisti,

Vi comunico che per contingenti esigenze organizzative, ci vediamo costretti
a ridurre temporaneamente l'orario di apertura dello sportello per le ispezioni
ipotecarie, come di seguito indicato.

A partire dal giorno 13 febbraio 2023, lo sportello sarà aperto nelle sole
giornate di martedì e giovedì dalle ore 8:30 alle 13:00.

Come di consueto l'accesso è consentito previa prenotazione dell'appuntamento tramite il sito web dell'Agenzia, per il seguente servizio:

- Consultazione atti cartacei > Consultazione ipotecaria di note e titoli cartacei.

Ricordo che la durata massima di permanenza nella sala visure per ciascun appuntamento è di 40 minuti, con possibilità di prenotare fino a 3 appuntamenti consecutivi in caso di reale necessità.

Per i soli utenti non professionali, resta attivo anche lo sportello di consultazione degli atti informatizzati, sempre tramite prenotazione on-line.

Raccomando infine nuovamente l'utilizzo dei canali telematici, in primo luogo l'utilizzo della piattaforma **SISTER**, da parte dei soggetti convenzionati.

Per l'ispezione ipotecaria da parte di soggetti non abilitati all'utilizzo della piattaforma **SISTER**, sono disponibili i seguenti canali telematici:

- **Consultazione personale**, disponibile in *Ficonline/Entratel* per la consultazione della banca dati ipotecaria, **a titolo gratuito e in esenzione da tributi**, relativamente agli immobili di cui il soggetto richiedente risulti titolare, anche per quota, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento – il servizio è raggiungibile al seguente link ed è accessibile previa autenticazione con SPID:
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/ispezione-ipotecaria/ispezione-ipotecaria-online-cittadini>
- **Ispezione ipotecaria telematica**, consente l'accesso telematico alle banche dati ipotecarie anche se il richiedente non è titolare neanche in parte dell'immobile. Il servizio, limitato alla ricerca delle sole persone fisiche, 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. Non può essere effettuata la ricerca di dati relativi a periodi precedenti l'informatizzazione di un ufficio. Disponibile al seguente link, senza necessità di preventiva autenticazione e con pagamento dei tributi dovuti tramite sistema PagoPA
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/ispezione-ipotecaria/ispezione-ipotecaria-online-cittadini>

Le richieste di certificati ipotecari o copie dovranno essere preferibilmente inoltrate mediante SISTER – UNICERT

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/certificato-ipotecario-e-rilascio-di-copia/riciesta-di-certificato-copia-online-cittadini>

In alternativa, i soli utenti non abilitati a SISTER potranno inoltrarle tramite PEC all'indirizzo dp.varese@pce.agenziaentrate.it, oppure tramite posta elettronica ordinaria all'indirizzo dp.varese.spivarese@agenziaentrate.it. Raccomando di scegliere un solo mezzo di invio, evitando duplicazioni e prediligendo la PEC.

L'utente avrà cura di:

1. indicare nell'oggetto: "Richiesta copia atto" o "Richiesta certificato";
 2. allegare il modello 311 debitamente compilato e sottoscritto con documento di identità in corso di validità;
 3. allegare il modello F24 Elide quietanzato e con indicazione dei codici ABI e CAB (forniti dall'intermediario finanziario al momento del pagamento).
- per richieste di copie gli importi da versare sono i seguenti:
 - codice ufficio KU1
 - codice tributo T91T - € 16,00 (imposta di bollo)
 - codice tributo T93T - € 10,00 (tassa ipotecaria).Nella riga degli elementi identificativi relativi al codice tributo T93T è da indicare il numero di registro particolare e l'anno della formalità di cui si chiede copia.
 - per le richieste di certificato gli importi da versare sono i seguenti:
 - codice ufficio KU1
 - codice tributo T91T - € 16,00 (imposta di bollo)
 - codice tributo T93T - € 30,00 (tassa ipotecaria) per ogni soggetto indicato nella richiesta.
 - Nella riga degli elementi identificativi relativi al codice tributo T93T è da indicare il codice fiscale di uno dei soggetti per cui è richiesto il certificato e l'anno della richiesta (ad esempio 2020).

Per ulteriori indicazioni in merito alle modalità di compilazione del modello F24 Elide si rimanda alle Risoluzioni n. 79/E del 30 giugno 2017 e n. 100/E del 10 dicembre 2019 dell'Agenzia delle Entrate. Il Modello F24 Elementi identificativi (c.d. Elide) può essere scaricato al link:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/pagamenti/f24+elementi+identificativi+f24elide/modello+e+istruzioni+f24elide>

L'Ufficio riscontrerà le richieste di certificato o copia, sempre a mezzo mail, dettagliando gli importi da versare a saldo e indicando le modalità di pagamento; una volta ricevuto il saldo, l'Ufficio rilascerà la copia o il certificato firmati digitalmente dal Conservatore.

Rimane valida la possibilità di richiedere la copia o il certificato a mezzo servizio postale, allegando il modello 311 compilato e il modello F24 Elide quietanzato e compilato secondo le indicazioni fornite in precedenza, nonché una busta preaffrancata per l'invio della copia o del certificato richiesto, al seguente indirizzo:

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese – Territorio
Servizi di Pubblicità Immobiliare
Via Carlo Frattini, 1
21100 - Varese

In luogo del modello F24 Elide sarà possibile far pervenire all'Ufficio le marche da bollo e le marche servizi di importo corrispondente a quanto indicato in precedenza. Successivamente, a mezzo mail o telefono indicati dall'utente nel modello 311, l'Ufficio comunicherà gli importi da pagare a saldo. Dopo aver ricevuto il saldo l'Ufficio provvederà a spedire a mezzo servizio postale la copia o il certificato.

Vi chiedo di sensibilizzare i Vostri iscritti, collaboratori e utenti sulla necessità di utilizzare per quanto possibile i canali telematici, al fine di favorire un più rapido accesso ai servizi.

Vi ringrazio per la collaborazione.

Cordiali saluti

IL DIRETTORE

Lorenzo MARZIALI (*)
(firmato digitalmente)

() Su atto di delega del Direttore provinciale (Antonio Montuori) n. 195623 del 18.10.2022*

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente