Come scaricare la visura catastale

Della propria unità, gratis, dal sito dell'Agenzia delle Entrate, con SPID, CIE o CNS

Foglio, particella e subalterno identificano la sua unità in catasto. Servono per l'anagrafe condominiale, per la richiesta delle credenziali dell'area riservata e per molte pratiche. Si leggono nella **visura catastale**, che chi è intestatario dell'immobile può scaricare da sé, senza costi.

> **Prima di iniziare.** Serve un'identità digitale: SPID, Carta d'identità elettronica (CIE) o Carta nazionale dei servizi (CNS).
>
> Il servizio mostra soltanto gli immobili di cui lei risulta in catasto titolare, anche per una quota, della proprietà o di un altro diritto reale (per esempio l'usufrutto). Se abita in affitto, i dati glieli può dare il proprietario.

I passaggi

1. Apra la pagina del servizio **«Visure, planimetrie e ispezioni ipotecarie dei propri immobili»** sul sito dell'Agenzia delle Entrate: inquadri il codice qui accanto oppure segua il percorso.
   www.agenziaentrate.gov.it › Schede informative e servizi › Fabbricati e terreni › Consultazione personale
2. Prema **Accedi al Servizio** e si identifichi con SPID, CIE o CNS.
3. Compare l'elenco delle **province** in cui risulta intestatario di immobili: scelga quella del condominio.
4. Scelga l'immobile e chieda la **«Visura per immobile attuale»**, che riporta anche gli eventuali altri intestatari. In alternativa, la **visura per soggetto** elenca in un solo documento tutti i suoi immobili di quella provincia.
5. Salvi il **PDF** sul computer o sul telefono. In testa porta la dicitura «Visura telematica esente al titolare di diritti reali».

Inquadri con la fotocamera del telefono

Dopo l'accesso le schermate possono cambiare aspetto: si orienti con le parole tra virgolette, che sono quelle usate dall'Agenzia.

Dove leggere i dati nella visura

VOCE	CHE COSA INDICA
Comune	Il comune catastale in cui si trova l'immobile. In alcuni comuni c'è anche una **sezione**: se compare, va riportata.
Foglio	La porzione del territorio comunale rappresentata nelle mappe del catasto. È sempre presente.
Particella	Detta anche «mappale»: il fabbricato con l'eventuale area di pertinenza. È sempre presente.
Subalterno	La singola unità del fabbricato. Nel condominio ogni unità (appartamento, box o cantina accatastati a parte) ha di norma il proprio subalterno.
Indirizzo	Via e numero civico, con scala, piano e interno.
Categoria e rendita	La destinazione dell'unità (per esempio abitazione o rimessa) e il reddito che il catasto le attribuisce.

> **E poi?** Riporti foglio, particella e subalterno nel modulo **Dati per l'anagrafe condominiale** o nella **richiesta delle credenziali** sul sito, oppure invii la visura allo studio, a info@rusconicondomini.it. La visura contiene dati personali: la mandi soltanto allo studio.

Se qualcosa non va

L'immobile non compare

Il servizio cerca gli immobili in base al codice fiscale di chi accede. Se l'intestazione in catasto non è aggiornata, per esempio dopo una successione, l'immobile può non comparire: si rivolga all'Ufficio provinciale – Territorio dell'Agenzia, o al professionista che ha seguito la pratica, per correggerla.

Non ha SPID, CIE o CNS

La stessa visura si chiede gratis allo sportello di un Ufficio provinciale – Territorio dell'Agenzia, o negli sportelli catastali attivati presso alcuni Comuni, mostrando un documento d'identità valido.

Immobili in Trentino-Alto Adige

A Trento e a Bolzano il catasto è gestito dalle Province autonome, non dall'Agenzia delle Entrate.

Ha bisogno di aiuto

Telefoni allo studio al 339 1875226, dal lunedì al venerdì, 9-12 e 14-17.

Fonti: pagine dell'Agenzia delle Entrate «Visure, planimetrie e ispezioni ipotecarie dei propri immobili», «Visura catastale - Che cos'è», «Come leggere la visura» e «Consultazione personale in ufficio», consultate il 6 novembre 2026.