



## Inghilterra e Galles

### Registri immobiliari negli Stati membri - Inghilterra e Galles

Questa sezione contiene una panoramica sul registro fondiario di Inghilterra e Galles.

#### Qual è il contenuto del registro fondiario di Inghilterra e Galles?

Si registrano le proprietà di terreni e di immobili in Inghilterra e nel Galles.? Il nostro obiettivo è «garantire e proteggere i vostri diritti su terreni e beni immobili .»

I nostri valori sono:

- certezza;
- integrità;
- stimolo all'innovazione;
- professionalità.

Il Registro fondiario si impegna a garantire la certezza e l'affidabilità nel mercato immobiliare, e nel registro si certifica la proprietà di beni per un valore di oltre 4 000 miliardi di GBP in Inghilterra e Galles, tra cui oltre 1 000 miliardi di euro di prestiti ipotecari. Il registro fondiario ha oltre 150 anni di esperienza e ha incrementato la sua efficienza: il 99% delle nostre informazioni e il 73% dei nostri servizi di registrazione sono accessibili online. Attualmente stiamo effettuando una transizione verso un registro totalmente informatizzato e stiamo elaborando una moderna piattaforma digitale per i terreni e i beni immobili al fine di completare il registro e fornire agli utenti servizi moderni ed efficaci.

#### L'accesso al registro fondiario di Inghilterra e Galles è gratuito?

Per ogni servizio va corrisposto un diritto. Non vi sono costi per l'iscrizione in modo da ottenere l'accesso online; i servizi online sono generalmente meno costosi rispetto ai servizi per posta.

#### Come consultare il registro fondiario dell'Inghilterra e del Galles

Accesso on-line:

I **Business e-Services** (servizi elettronici per le imprese) consentono alle imprese di presentare domande di registrazione di terreni e immobili, o di effettuare ricerche con l'aiuto di una carta catastale online. Gli utenti di tali servizi possono inoltre utilizzare gratuitamente e in qualsiasi momento la nostra carta catastale per:

- verificare se i terreni e gli immobili siano registrati in Inghilterra o nel Galles;
- ottenere i numeri delle parcelle;
- informarsi sulla natura del diritto di proprietà (piena proprietà o affitto e/o locazione)


Gli utenti dei Business e-service devono soddisfare le condizioni per l'utilizzazione, essere iscritti come utenti e disporre di un **conto a prelievo automatico** variabile presso una banca o una cassa di risparmio per la costruzione (*building society*) nel Regno Unito. Connettersi ai business e-services.

Il **Find a Property service** è concepito come un servizio di ricerca di beni per i privati e le piccole imprese. Essi possono effettuare ricerche tramite il recapito per trovare il nome di un proprietario terriero o di un immobile, con i confini generali del bene e le informazioni relative ai rischi d'inondazione. Gli utenti devono registrarsi e pagare con carta di debito/credito. Connessione per accedere a [Find a Property](#).



Gli estratti del registro fondiario e i piani di parcelle ottenuti attraverso i Business e-Services sono copie autentiche; tali copie possono essere utilizzate come prova in giudizio. Le informazioni fornite dalla carta catastale non danno diritto ad alcun indennizzo.

Gli estratti del registro fondiario e i piani delle parcelle ottenuti tramite il servizio "Find a Property" non costituiscono copie autentiche.

**Accesso postale:**

Si possono richiedere copie autentiche del registro ufficiale e il piano delle parcelle per posta utilizzando  formulari OC1 per il registro fondiario e OC2 per i documenti. Tali formulari sono disponibili gratuitamente per posta oppure online dal registro fondiario. Le copie autentiche sono ammissibili come prova in giudizio.

Qualora non si riesca a trovare informazioni online su un bene potete chiedere anche per posta una ricerca della carta catastale (formulario SIM - *Search of the index map*) per sapere se tale bene è registrato ed eventualmente ottenere il suo numero. Tale servizio comporta il pagamento di un diritto fissato dalla normativa in vigore relativa alle tariffe del registro fondiario (Land Registry Fee Order).

le ricerche nei **Land Charge registers** (registri delle ipoteche) si possono effettuare per posta oppure online, tramite i *Business e-services* utilizzando i formulari  K15 o (solo per le dichiarazioni di fallimento)  K16.

---

**La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.**

**Gli Stati membri stanno provvedendo ad aggiornare i contenuti delle pagine nazionali di questo sito alla luce dell'uscita del Regno Unito dall'Unione europea. L'eventuale presenza di contenuti che non riflettono tale uscita non è intenzionale e sarà corretta.**

Ultimo aggiornamento: 25/07/2017