



COS'È

È un rapporto informativo riportante l'elenco degli immobili e degli eventuali gravami sugli stessi, in capo ad un determinato soggetto (persona fisica o giuridica), nell'ambito del territorio facente capo ad un Ufficio del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.



OBIETTIVI

- Individuare i beni immobili facenti capo ad un determinato soggetto sui quali intraprendere un'azione esecutiva finalizzata al recupero del credito.
- Verificare la presenza di eventuali gravami (pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, sequestri etc).
- Accertare la presenza di atti posti in essere in pregiudizio delle ragioni del creditore al fine di valutare l'opportunità di intraprendere un'azione giudiziale di revoca sugli stessi.



COSA OFFRE

- **Analisi del patrimonio immobiliare** di un determinato soggetto.
- **Sintesi degli effetti derivanti dagli atti immobiliari posti in essere** dal soggetto “visurato”.
- **Indicazione dei gravami** (specie, soggetti a favore, eventuale ammontare del credito etc.).
- **Segnalazione e dettaglio** delle formalità riferite ad atti revocabili.



ITER

La consistenza immobiliare viene determinata in seguito ad una ispezione ipotecaria sui registri cartacei e sulla Banca Dati informatizzata del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Alla rilevazione di tutte le formalità pubblicate a nome del soggetto “visurato” segue un'analisi finalizzata a determinarne il patrimonio immobiliare, mediante un confronto tra gli atti di acquisto e quelli di alienazione.

Per raggiungere tale risultato è indispensabile effettuare un'indagine catastale sul nominativo in questione. Talvolta è necessario avvalersi delle informazioni rilevate da documenti depositati presso gli archivi del Catasto, quali:

- visura catastale storica per immobile;
- mappa catastale;
- elaborato planimetrico;

- planimetria catastale.

La fase successiva consiste nell'individuare i gravami riferiti ad ogni immobile facente parte del patrimonio immobiliare residuo alla data di aggiornamento dell'ispezione.

Alla consistenza immobiliare sono sempre allegate le formalità complete, pubblicate negli ultimi cinque anni, relative ad atti posti in essere in pregiudizio delle ragioni del creditore.