

# Servizi Immobiliari e Catastali



*“Essere partner per tutte le esigenze conoscitive e informative dei suoi clienti fornendo informazioni di elevata qualità e affidabilità e servizi innovativi a valore aggiunto a supporto delle attività decisionali”*

I Servizi di Informazione Immobiliare e Catastale di Ribes rispondono all'esigenza di conoscere atti, documenti ed elementi di rilievo afferenti alle caratteristiche, alla proprietà e ai vincoli in capo ad immobili e terreni di ogni tipo e destinazione.

Sulla base delle informazioni archiviate presso le banche dati dell'Agenzia del Territorio, degli Uffici del Catasto e altri enti ad essi collegati, Ribes rende disponibili i seguenti prodotti/servizi:

#### SERVIZI IMMOBILIARI

- RELAZIONE IMMOBILIARE
- RELAZIONE IMMOBILIARE AD USO LEGALE
- VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE
- MONITORAGGIO IMMOBILIARE
- AGGIORNAMENTO RELAZIONE IMMOBILIARE

#### SERVIZI CATASTALI

- RINTRACCIO IMMOBILI CATASTALE NAZIONALE
- RINTRACCIO NAZIONALE CON ELENCO IMMOBILI
- VISURA CATASTALE
- VISURA CATASTALE STORICA

---

## SERVIZI IMMOBILIARI

### Relazione Immobiliare

E' un rapporto completo sulla consistenza patrimoniale di un soggetto (persona fisica o giuridica o ente di fatto) comprensivo degli eventuali pregiudizi (ad es. iscrizioni ipotecarie, pignoramenti, sequestri) desunto da un'ispezione presso l'Ufficio del Territorio dei Registri Immobiliari competente per il comune in cui è situato il bene. Contiene l'elenco e la descrizione dettagliata e aggiornata di tutti i beni intestati al soggetto, con i relativi gravami e vincoli. Si effettua su un soggetto prima di intraprendere rapporti commerciali, oppure a seguito di insolvenze per individuare i beni aggredibili con azioni giudiziarie; si effettua sull'immobile prima di effettuare un acquisto o altre operazioni che richiedono la piena conoscenza dei vincoli e dei gravami ad esso afferenti.

---

### Relazione Immobiliare ad uso legale

Contiene tutti gli elementi già compresi nella relazione immobiliare, ma è integrata dalle eventuali indicazioni acquisite dalla consultazione dei titoli, dalle informazioni risultanti da un'indagine catastale, nonché dallo sviluppo dei dati risultanti dalle note di acquisto e di alienazione trascritte nell'ultimo quinquennio anteriore alla data di richiesta della relazione immobiliare. Offre tutte le informazioni necessarie per intraprendere un'azione legale nei confronti di una persona fisica o giuridica della quale si intendono conoscere con esattezza e completezza tutte le informazioni necessarie.

## Valorizzazione Immobiliare

Permette di verificare rapidamente e con semplicità il più probabile valore di mercato di un immobile, direttamente all'interno della relazione immobiliare.

Per ciascun immobile vengono restituiti un valore minimo ed un valore massimo (range di valutazione). Il Cliente ha inoltre la possibilità di inserire nella relazione immobiliare la propria stima sulla base del range di valori forniti da Ribes, col vantaggio di avere direttamente in visura considerazioni utili alle proprie necessità.

## Monitoraggio Immobiliare

Il servizio, ad esecuzione continuata, permette di mantenere costantemente sotto osservazione i soggetti di interesse grazie all'incrocio con le variazioni relative agli atti trascritti o iscritti presso l'Agenzia del Territorio e, contestualmente, agli atti provenienti da evasioni di relazioni immobiliari effettuate per altri Utenti.

E' disponibile nelle versioni:

- **Monitoraggio Semplice:** prevede che i nominativi monitorati vengano incrociati e il Cliente venga avvisato della variazione nella consistenza del patrimonio sotto controllo attraverso l'invio della segnalazione;
- **Monitoraggio Intermedio:** prevede, oltre a quanto descritto nel Monitoraggio Semplice, la successiva richiesta in automatico della relazione immobiliare;
- **Monitoraggio Completo Classic:** prevede, oltre a quanto descritto nel Monitoraggio Semplice, il successivo aggiornamento automatico della relazione immobiliare già presente in Banca Dati;
- **Monitoraggio Completo Light:** prevede, oltre a quanto descritto nel Monitoraggio Semplice, la facoltà di richiedere l'aggiornamento automatico della relazione immobiliare già presente in Banca Dati.

La visura viene aggiornata sulla base degli atti trascritti o iscritti presso l'Agenzia del Territorio, gli atti pregiudizievole e gli atti provenienti da evasioni di relazioni immobiliari effettuate per altri Utenti che hanno generato la richiesta di aggiornamento e con tutti gli altri atti che dovessero essere individuati ispezionando il nominativo dall'ultima data di aggiornamento della visura fino al momento della nuova variazione registrata.

## Aggiornamento Relazione Immobiliare

Consiste nella fornitura della relazione immobiliare aggiornata relativamente a un singolo soggetto e ad un singolo Ufficio dell'Agenzia del Territorio indicati dal Cliente stesso.

L'Aggiornamento viene effettuato solo nell'ipotesi in cui il Cliente abbia in atto, relativamente al medesimo soggetto e al medesimo Ufficio dell'Agenzia del Territorio, il Monitoraggio Completo.

L'Aggiornamento di Relazione Immobiliare può anche essere periodico programmato: il Cliente indicherà la data entro la quale dovrà essere fornita la prima relazione immobiliare aggiornata, nonché la cadenza temporale con la quale dovranno essere fornite le successive relazioni immobiliari aggiornate.

## SERVIZI CATASTALI

### Rintraccio Immobili Catastale Nazionale

Consente di identificare sul territorio nazionale tutti gli immobili, terreni o fabbricati, intestati catastalmente a una persona fisica o giuridica.

---

### Rintraccio Nazionale con Elenco Immobili

Consente di identificare sul territorio nazionale la presenza di immobili, siano essi terreni o fabbricati, intestati catastalmente ad una persona fisica o giuridica. Il servizio restituisce l'elenco dei comuni dove sono presenti immobili intestati al soggetto di interesse. Il servizio fornisce l'elenco dettagliato dei beni immobili con le relative caratteristiche.

---

### Visura Catastale

Consente di visionare i dati catastali dell'immobile differenti a seconda se si tratti di un terreno o di una unità immobiliare, e i dati sono suddivisi in dati identificativi e di classamento. In una visura catastale su terreni i dati identificativi sono: Provincia, Comune, Sezione (se presente), Foglio, Particella ed eventuale Subalterno, mentre nei dati di classamento sono: Qualità, Classe, Superficie, Reddito Dominicale, Reddito Agrario, eventuali Annotazioni e gli Intestatari, con riportate le quote di diritto del terreno. I dati identificativi contenuti nella visura catastale di una unità immobiliare sono: Provincia, Comune, Sezione, Foglio, Particella e Subalterno, mentre nei dati di classamento è riportata la Zona Censuaria, Categoria Catastale, Classe, Consistenza/Vani, Superficie Catastale (dove presente) Rendita Catastale ed altre informazioni. Non tutti i dati del classamento sono talvolta presenti in una visura catastale. La ricerca avviene in base ai dati catastali dell'immobile o della persona fisica o giuridica intestataria e la ricerca può essere effettuata sia alla scala locale che nazionale.

---

### Visura Catastale Storica

Consente di visionare i dati catastali dell'immobile (fabbricato o terreno) come già nella visura ordinaria, ma nella loro evoluzione nel tempo e per un periodo decennale o ventennale.

---

## Ribes Spa

Ricerche e Informazioni  
per Banche e Società

[www.ribes.it](http://www.ribes.it)  
[info@ribes.it](mailto:info@ribes.it)

**Sede Legale e Operativa**  
Via dei Valtorta, 48  
20127 Milano, Italy

Centralino Tel. 02 99787.1  
Servizio Clienti Tel. 02 99787.200  
Fax 02 99787.920

REA n. 1229474  
C.F. e P.IVA 08558410158  
Capitale sociale Euro 230.977



### **Ribes è il partner giusto di chi cerca soluzioni efficaci per tutelare i crediti:**

- d'aiuto in ogni fase del ciclo del credito
- è unica nell'offrire il valore dell'intreccio fra informazioni immobiliari, camerali, di fonte pubblica e di acquisizione diretta
- è competente e referenziata nei più diversi settori: da quello bancario e finanziario a quello professionale e della riscossione
- è avanti nell'offrire soluzioni commisurate alle esigenze di ogni Cliente
- è sempre vicina e accessibile, con capacità di servizio estese a tutto il territorio nazionale
- è una società italiana, che fa del servizio alla clientela italiana la sua unica missione, offrendo garanzie superiori di presenza, competenza e continuità di supporto