GESTIONE DEL CREDITO PROBLEMATICO

SERVIZI PER L'ESECUZIONE IMMOBILIARE

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA

COSMOS
TUTELA DEL CREDITO

INFO LINE
0434 27697

D

DESCRIZIONE

certificazione notarile sostitutiva

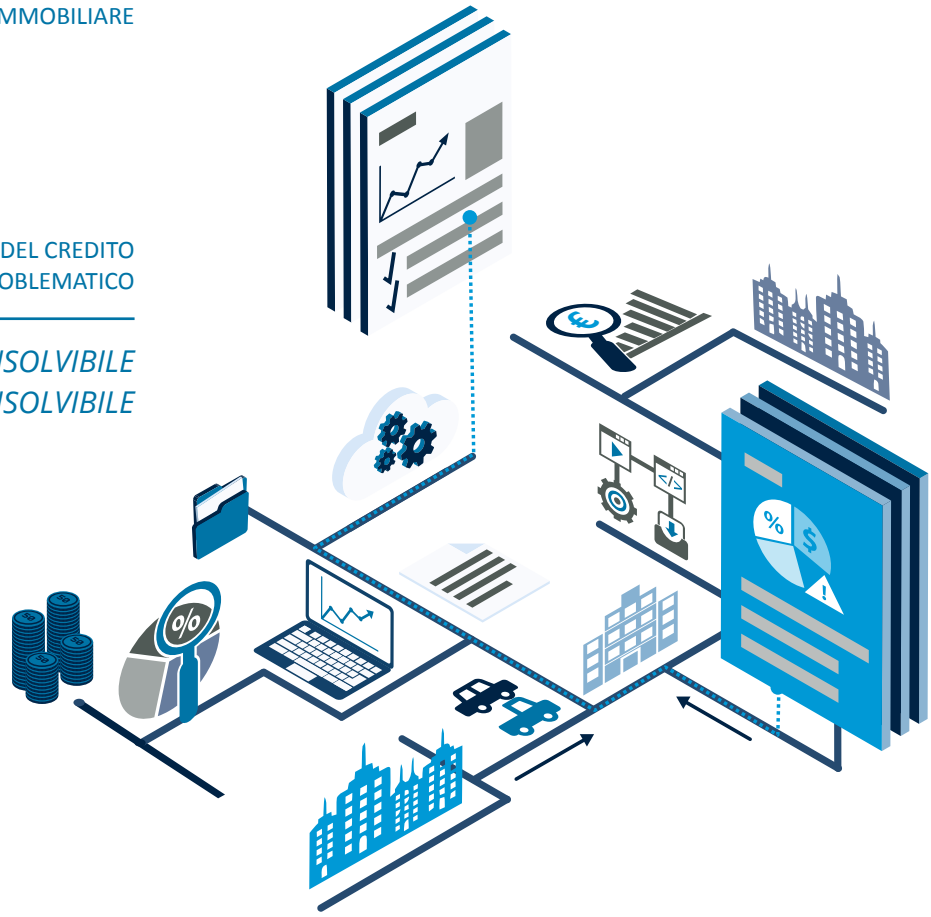
Realizziamo in collaborazione con primari studi notarili e professionali, la "certificazione notarile sostitutiva", un servizio che permette al creditore che abbia avviato una procedura di pignoramento immobiliare di ottemperare alle richieste della legge 302/98 sulle esecuzioni immobiliari.

Grazie alla ventennale esperienza nell'ambito delle informazioni immobiliari, siamo in grado di realizzare tutta la documentazione necessaria e di provvedere al relativo **deposito entro i termini di legge**, offrendo la possibilità di una **gestione centralizzata** e competente delle pratiche, sgravando il cliente dalle incombenze imposte dalla normativa vigente.

SERVIZI PER L'ESECUZIONE IMMOBILIARE

GESTIONE DEL CREDITO PROBLEMATICO

CONVERTIAMO L'INSOLVIBILE IN RISOLVIBILE



C

CONTENUTI

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA

standard

Il servizio consiste nella messa a disposizione del cliente relativamente a uno o più soggetti e a una o più unità immobiliari (con relative pertinenze) di una o più relazioni immobiliari ventennali con relativa verifica catastale – certificate da un notaio – contenenti le indicazioni per la presentazione presso l'Ufficio Esecuzioni Immobiliari del tribunale competente (ex art. 567, comma 2, cod. proc. civ.). Ogni relazione è corredata dall'estratto di mappa della/e unità immobiliare/i indicata/e dal cliente e dall'elenco dei creditori che su di essa/e vantano un diritto di prelazione risultante da pubblici registri.

estesa

Il servizio consiste nella realizzazione, relativamente a uno o più soggetti e a una o più unità immobiliari (con relative pertinenze), del complesso dei seguenti servizi:

- **trascrizione**, presso il competente Ufficio del Territorio, dell'atto di pignoramento immobiliare notificato dal cliente al debitore

- una o più **relazioni immobiliari ventennali** con relativa verifica catastale – certificate da un notaio – contenenti le indicazioni per la presentazione presso l'Ufficio Esecuzioni Immobi-

liari del tribunale competente (ex art. 567, comma 2, cod. proc. civ.). Ogni relazione è corredata dall'estratto di mappa della/e unità immobiliare/i indicata/e dal cliente e dall'elenco dei creditori che su di essa/e vantano un diritto di prelazione risultante da pubblici registri. In esecuzione del servizio è fornita una certificazione notarile sostitutiva per ogni gruppo di unità immobiliari che, nell'arco del ventennio, risultano oggetto dei medesimi atti di provenienza trascritti

• **certificati di destinazione urbanistica** delle unità immobiliari oggetto delle relazioni immobiliari ventennali

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA CON TRASCRIZIONE DI ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITÀ

aggiornamento

Il servizio, reso al cliente che abbia preventivamente richiesto una certificazione notarile relativamente ai medesimi soggetti e alle medesime unità immobiliari, consiste in una nuova relazione immobiliare ventennale – sempre certificata da un notaio – aggiornata e/o integrata rispetto alla precedente, in base alle indicazioni fornite dal cliente; integrazione per esempio necessaria a fronte di effettuazione di successiva trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità (art. 2648 cod. civ.).

Servizi accessori

CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA

RINTRACCIO COMPROPRIETARI

Il servizio – che viene reso al cliente che richieda contestualmente una certificazione notarile relativamente ai medesimi soggetti e alle medesime unità immobiliari – consiste nella messa a disposizione di quest'ultimo di un report contenente l'indicazione dell'ultima residenza anagrafica, reperibile presso gli uffici comunali, dei soggetti comproprietari della/e unità immobiliare/i indicata/e dal cliente.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il comma 2 dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 stabilisce che: *gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi a oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.*

Questo tipo di certificato ha validità per un anno dalla data del rilascio se non sono nel frattempo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La domanda può essere formulata dal proprietario, dal titolare di altro diritto reale o dal possessore dell'entità immobiliare interessata alla richiesta.

Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato nel termine

di trenta giorni dalla presentazione della domanda. In caso di mancato rilascio del certificato nel termine indicato, il comma 4 dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 prescrive che: ... esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

TRASCRIZIONE DI ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITÀ

Il servizio consiste nella compilazione e successivo deposito, presso l'ufficio indicato dal cliente, della trascrizione di accettazione tacita di eredità obbligatoria per legge (art. 2648 cod.civ.)

CERTIFICATO DI STATO CIVILE DEL DEBITORE

Il servizio consiste nella messa a disposizione del cliente del certificato di stato civile del debitore (certificato di stato libero, ovvero certificato di matrimonio con annotazioni marginali rilasciato dall'ufficiale di stato civile del comune ove è stato celebrato il matrimonio).

CERTIFICATO DI NASCITA

Il servizio consiste nella messa a disposizione del cliente del certificato di nascita del debitore.

V

VANTAGGI

VELOCITÀ DI EROGAZIONE: garantiamo il **rispetto dei tempi di deposito** degli atti, in quanto monitoriamo opportunamente le pratiche ed eroghiamo la documentazione nel formato .p7m per la spedizione telematica al tribunale competente

OTTIMIZZAZIONE DEI COSTI: la nostra competenza permette una **gestione centralizzata** di tutte le incombenze previste dalle norme giuridiche, sgravando il cliente dai costi di gestione delle pratiche

FACILITÀ DI LETTURA E INTERPRETAZIONE: la nostra certificazione notarile consente agli operatori (giudici , cancellieri , ausiliari, periti, ecc.) di avere un quadro completo ed esaustivo delle vicende legate agli immobili oggetto del pignoramento **eliminando possibili errori di interpretazione** dei certificati ipotecari con conseguenti rallentamenti della procedura

AFFIDABILITÀ: la nostra maturata esperienza nell'elaborazione di informazioni immobiliari garantisce la qualità del dato e l'affidabilità dei contenuti del documento erogato

I NOSTRI SERVIZI

01

GESTIONE DEL RISCHIO DI CREDITO

FORNIAMO DATI CERTI PER INDIVIDUARE
LE SCELTE PIÙ CORRETTE

02

GESTIONE DEL CREDITO PROBLEMATICO

CONVERTIAMO L'INSOLVIBILE
IN RISOLVIBILE

03

SOLUZIONI PER IL MARKETING E LA COMPLIANCE

PROFILIAMO IL FUTURO
DEI NOSTRI CLIENTI