

Como, 29 gennaio 2020

**Spett.le**  
**FIAIP SEDE NAZIONALE**  
**VIA SARDEGNA, 50**  
**00187 ROMA**

**ALLA C.A. EGR. DOTT. GIAN BATTISTA BACCARINI**

Con la presente sottoponiamo la nostra miglior proposta di consulenza ed assistenza relativa a una serie di servizi inerenti le ispezioni (visure) ipotecarie, catastali e adempimenti correlati presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale-Territorio (ex Conservatoria ed ex Catasto) su tutto il territorio nazionale (Uffici Tavolari esclusi) confermando che tutti i compensi esposti sono totalmente indipendenti da qualsiasi parametro economico in termini di quantità e valore degli immobili, come di seguito specificato:

**CONSULENZA IPOTECARIA E CATASTALE**  
**PER IMMOBILI (DALLA PROVENIENZA)**

L'obiettivo è ottenere la certezza giuridica e fiscale della proprietà di un immobile (ad esempio per l'accettazione dell'incarico dal/i venditore/i) e quindi l'attività consiste nell'effettuare delle ispezioni (visure) ipotecarie e catastali presso la ex Conservatoria e l'ex Catasto di competenza con **rilascio di una relazione ipocatastale attestante la titolarità giuridica (dall'ultima provenienza) e l'intestazione fiscale dell'immobile di interesse**

Competenze forfetarie per ispezioni ipotecarie

- Ispezione ipotecaria nominativa dall'ultima provenienza €. 15,00
- Per ogni formalità cartacea consultata €. 4,00
- Per ogni formalità stampata €. 4,00

Competenze forfetarie per ispezioni catastali

- Per ogni singola visura catastale per immobile €. 4,00

Tempi di consegna: da concordare con ciascun associato.

**CONSULENZA IPOTECARIA E CATASTALE  
PER ANAGRAFICA CONDOMINIALE**

L'obiettivo è ottenere la certezza giuridica e fiscale della proprietà di un immobile in condominio (ad esempio per la valida convocazione dell'assemblea e successive delibere) e quindi l'attività consiste nell'effettuare delle ispezioni (visure) ipotecarie e catastali presso la ex Conservatoria e l'ex Catasto di competenza con **rilascio di una relazione ipocatastale attestante la titolarità giuridica (dall'ultima provenienza) e l'intestazione fiscale dell'immobile di interesse**

Competenze forfetarie per ispezioni ipotecarie

- Ispezione ipotecaria nominativa dall'ultima provenienza €. 15,00
- Per ogni formalità cartacea consultata €. 4,00
- Per ogni formalità stampata €. 4,00

Competenze forfetarie per ispezioni catastali

- Per ogni singola visura catastale per immobile €. 4,00

Tempi di consegna: da concordare con ciascun associato.

**CONSULENZA IPOTECARIA E CATASTALE  
PER IMMOBILI (ULTRA VENTENNALE)**

L'obiettivo è ottenere la certezza giuridica e fiscale della proprietà di un immobile (ad esempio per il preliminare, l'acquisto, un mutuo o una causa) e quindi l'attività consiste nell'effettuare delle ispezioni (visure) ipotecarie e catastali ultra ventennali presso la ex Conservatoria e l'ex Catasto di competenza **con rilascio di una relazione ipocatastale ultra ventennale (con reperimento della provenienza efficace oltre il ventennio) attestante, oltre ai gravami, la regolarità della continuità storica delle trascrizioni ai sensi dell'art.2650 c.c., la titolarità giuridica e l'intestazione fiscale dell'immobile di interesse**

Competenze forfetarie per ispezioni ipotecarie

- Ispezione ipotecaria nominativa €. 15,00
- Per ogni formalità cartacea consultata €. 4,00
- Per ogni formalità stampata €. 4,00

Competenze forfetarie per ispezioni catastali

- Per ogni singola visura catastale per immobile €. 4,00

Tempi di consegna: da concordare con ciascun associato.

### CONSULENZA CATASTALE

L'obbiettivo è la verifica fiscale ovvero catastale di un immobile e quindi l'attività consiste nell'effettuare delle ispezioni (visure) catastali presso l'ex Catasto di competenza con **rilascio della documentazione e/o di una relazione attestante l'intestazione fiscale dell'immobile di interesse**

- Per ogni singola visura catastale a video	€. 4,00
- Per ogni singola visura catastale cartacea al Catasto fabbricati	€. 10,00
- Per ogni singola visura catastale cartacea al Catasto terreni	€. 10,00
- Per ogni singolo estratto mappa	€. 4,00
- Per ogni singola scheda/planimetria	€. 15,00
- Per ogni singolo tipo mappale	€. 25,00
- Per ogni singolo tipo frazionamento	€. 25,00
- Per ogni singolo foglio di osservazioni	€. 25,00
- Per ogni singolo modello D	€. 25,00
- Per ogni singola riunione di usufrutto	€. 50,00
- Per ogni singolo allineamento della banca dati	€. 25,00

Tempi di consegna: da concordare con ciascun associato.

### CONSULENZA IPOTECARIA E CATASTALE PER DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

L'obbiettivo è ottenere la certezza giuridica e fiscale dell'effettivo stato patrimoniale immobiliare netto del de cuius e quindi l'attività consiste nell'effettuare delle ispezioni (visure) ipotecarie e catastali a livello nazionale e presso ogni ex Conservatoria ed ex Catasto emersi, finalizzata alla successiva predisposizione, registrazione e voltura della dichiarazione di successione **con rilascio di una relazione ipocatastale di consistenza patrimoniale netta (per ogni singola ex Conservatoria)** contenente le informazioni necessarie e aggiornate da inserire nella dichiarazione di successione, nonché eventuali osservazioni e avvertenze derivanti dall'incrocio dei dati tecnici desunti dalle analisi ipotecarie e catastali al fine di ottenere la documentazione catastale corretta e allineata per la predisposizione della dichiarazione di successione e seguente voltura catastale.

Competenze forfetarie per ispezioni ipotecarie

- Ispezione ipotecaria nominativa nazionale (nr.154 ex Conservatorie)	€. 30,00
- Ispezione ipotecaria nominativa su singola ex Conservatoria	€. 15,00
- Per ogni formalità cartacea consultata	€. 4,00
- Per ogni formalità stampata	€. 4,00

Competenze forfetarie per ispezioni catastali

- Per ogni singola visura catastale a video	€. 4,00
---	---------

Al fine di effettuare la consulenza come sopra riportato necessitiamo di quanto segue:

- COGNOME, NOME E PATERNITA' DEL DE CUJUS
- DATA E LUOGO DI NASCITA
- DATA DEL DECESSO
- EVENTUALI COPIE DI ATTI E SUCCESSIONI FORNITI DALL'EREDE
- EVENTUALE DELEGA DELL'EREDE PER ACCESSO PRESSO EX CATASTO

Tempi di consegna: da concordare con ciascun associato.

**CONSULENZA PER PREDISPOSIZIONE E DEPOSITO VOLTURE  
DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**

L'obbiettivo è volturare correttamente l'effettiva consistenza patrimoniale immobiliare netta del de cujus e quindi l'attività consiste nel predisporre e depositare la voltura catastale della dichiarazione di successione presso ogni singolo ex Catasto di competenza **con rilascio di una nuova visura catastale intestata all'erede probatoria ai fini fiscali e tributari**

Competenze forfetarie per predisposizione e deposito volture catastali

- Predisposizione voltura catastale per ogni singolo ex Catasto	€. 50,00
- Deposito voltura catastale per ogni singolo ex Catasto	€. 30,00

Tempi di consegna: da concordare con ciascun associato.

**CONSULENZA IPOTECARIA E CATASTALE  
PER RECUPERO CREDITI IN AUSILIO ALL'ATTIVITA' PRE-LEGALE**

L'obbiettivo è ottenere la certezza giuridica e fiscale dell'effettivo stato patrimoniale immobiliare del debitore (persona fisica e/o giuridica) e quindi l'attività consiste nell'effettuare delle ispezioni (visure) ipotecarie e catastali a livello nazionale e presso ogni ex Conservatoria ed ex Catasto emersi **con rilascio di una relazione ipocatastale di consistenza patrimoniale netta (per ogni singola ex Conservatoria) contenente le informazioni necessarie e aggiornate da inserire in note di trascrizione e/o iscrizione finalizzate alla tutela del credito azionando eventuali atti cautelativi (ipoteca giudiziale, sequestro conservativo, pignoramento, domanda giudiziale ecc.)**

Competenze forfetarie per ispezioni ipotecarie

- Ispezione ipotecaria nominativa nazionale (nr.154 ex Conservatorie) €. 30,00
- Ispezione ipotecaria nominativa su singola ex Conservatoria €. 15,00
- Per ogni formalità cartacea consultata €. 4,00
- Per ogni formalità stampata €. 4,00

Competenze forfetarie per ispezioni catastali

- Per ogni singola visura catastale €. 4,00

Tempi di consegna: da concordare con ciascun associato.

**CONSULENZA PER PREDISPOSIZIONE E DEPOSITO  
TRASCRIZIONI, ISCRIZIONI E ANNOTAZIONI**

L'obbiettivo consiste nel trascrivere, iscrivere e/o annotare qualsiasi atto (ad esempio ipoteche giudiziali, pignoramenti, sequestri conservativi, domande giudiziali, sentenze, ecc.) e quindi l'attività comprende:

- compilazione mod.F23 con relativo importo liquidato per il pagamento delle imposte ipotecarie
- predisposizione della formalità su apposito supporto informatico
- deposito della formalità presso la ex Conservatoria
- ritiro e consegna del duplo presso la ex Conservatoria

Competenze forfetarie per ogni singola formalità €.150,00

Tempi di consegna: da concordare con ciascun associato.

**CERTIFICAZIONE EX ART.567 COMMA 2 C.P.C.  
(PER PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE)**

L'obiettivo consiste nell'espletamento delle ispezioni (visure) ipotecarie e catastali ultra ventennali presso la ex Conservatoria e l'ex Catasto di competenza necessarie al fine di fornire la **certificazione NOTARILE** (come previsto dalla Legge 302/98) con estratto di mappa ai sensi ex art.567 comma 2 c.p.c.) da depositarsi presso il competente Tribunale a corredo dell'istanza di vendita.

**LA FORNITURA OFFRE LE SEGUENTI GARANZIE E VANTAGGI:**

**Garanzia qualitativa:** la certificazione notarile in realtà si basa sull'analisi ipocatastale ultra ventennale dell'immobile pignorato, le cui visure vengono effettuate aggiornate e in tempo reale da ESPERTI VISURISTI altamente specializzati direttamente anche recandosi presso le Conservatorie e i Catasti, senza usufruire di banche dati private diverse dall'unica banca dati ufficiale e aggiornata in tempo reale del Ministero delle Finanze denominata SISTER

**Tempi di esecuzione:** l'evasione delle richieste verrà garantita entro 30 giorni dalla data ricevimento incarico salvo per le pratiche urgenti che verranno evase entro 5 giorni lavorativi data ricevimento incarico

**Lay out della certificazione:** le informazioni contenute nella certificazione notarile sono espresse in modo facilmente leggibile e uniforme, in quanto frutto della consolidata esperienza maturata con i nostri Clienti a far data dall'entrata in vigore della Legge ex 302/98

**Copertura assicurativa professionale:** Tutti gli associati AVI sono obbligati ad avere la R.C. Professionale

Il prezzo sotto indicato deve intendersi **COME IMPORTO FORFETARIO PER QUANTO CONCERNE LE COMPETENZE CHE COMPRENDONO ANCHE L'ONORARIO NOTARILE.** A tale prezzo devono essere aggiunte le spese sostenute per i diritti erariali e di spedizione.

- €.500,00 comprensivo di competenze ed onorario notarile + spese relative diritti erariali e di spedizione + iva per consegna entro 30 gg. data di ricevimento incarico

- €.600,00 comprensivo di competenze ed onorario notarile + spese relative diritti erariali e di spedizione + iva per consegna entro 5 gg. lavorativi data ricevimento incarico

**Condizioni di pagamento e fatturazione:**

Da concordare con ciascun associato.

**Condizioni di fornitura:**

I prezzi sopra indicati devono intendersi IVA e diritti erariali esclusi e comprendono tutte le attività di studio.

I tempi di consegna sopra indicati sono subordinati, per quanto concerne le consultazioni telematiche, al normale accesso al sistema informatico dell'Agenzia delle Entrate e quindi eventuali danni riconducibili a sospensioni e/o rallentamenti dell'erogazione del servizio non potranno essere imputati al fornitore.

**Esclusioni**

Dalle attività sopra elencate sono esclusi gli Uffici Tavolari e quanto non espressamente indicato.

In caso d'accettazione della proposta, Vi preghiamo di restituire la presente firmata.

A completa disposizione per eventuali chiarimenti, porgiamo distinti saluti.

Mario Bulgheroni  


**AVI**  
**ASSOCIAZIONE VISURISTI ITALIANI**  
**IL PRESIDENTE**  
*Mario Bulgheroni*

Marco Sorini  
  


PER ACCETTAZIONE



**Gian Battista Baccharini**  
**Presidente Nazionale Fiaip**

