

**DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER PREDISPOSIZIONE ATTO NOTARILE
DA PRODURRE ALL'UFFICIO ALMENO 15 GIORNI PRIMA DEL ROGITO**

COMPRAVENDITA

PARTE VENDITRICE:

- Documento d'identità non scaduto (carta d'identità/passaporto);
- Tesserino del codice fiscale;
- Stato di famiglia;
- Estratto riassunto dell'atto di matrimonio (se coniugata) o certificato di stato libero (se non coniugata). L'estratto riassunto deve essere richiesto presso il Comune ove è stato celebrato il matrimonio. In caso di coniugi separati, è necessario, oltre all'estratto riassunto dell'atto di matrimonio, anche il provvedimento giudiziale di separazione;
- Permesso di soggiorno in corso di validità per i cittadini extra U.E. ; per i non residenti occorrerà un accertamento della condizione di reciprocità;
- Copia dell'atto di acquisto (comprensiva di allegati) e/o della dichiarazione di successione del bene oggetto di compravendita;
- In caso di provenienza per successione: certificato di morte per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità (qualora l'eredità non sia già stata accettata in modo espresso o tacito precedentemente);
- Referto tecnico di conformità urbanistica e catastale a firma di un tecnico abilitato (geometra, ingegnere o architetto);
-

Contenuto del referto di conformità urbanistica e catastale

- a) *descrizione degli immobili con confini e dati catastali;*
- b1) *per le costruzioni iniziate anteriamente al 1^a settembre 1967:*
 - *dichiarazione che la costruzione dell'immobile è iniziata anteriormente al 1^a settembre 1967 (con indicazione, se possibile, degli estremi del provvedimento autorizzativo, delle eventuali varianti e del certificato di abitabilità/agibilità);*
 - *indicazione degli eventuali provvedimenti e titoli abilitativi edilizi successivi;*
- b2) *per le costruzioni iniziate successivamente al 1^a settembre 1967:*
 - *indicazione della licenza/concessione edilizia o permesso di costruire, nonché degli ulteriori provvedimenti successivi e del certificato di abitabilità/agibilità;*
- c) *indicazioni delle eventuali domande di condono edilizio (data e protocollo) e copia della concessione o autorizzazione in sanatoria, o dell'attestato di avvenuta formazione del silenzio assenso;*
- d) *attestazione della regolarità urbanistica e della conformità catastale degli immobili e delle parti comuni del fabbricato di cui gli immobili fanno parte.*

- Attestato di Prestazione Energetica non scaduto;
- Indicazione dell'Agenzia Immobiliare della quale ci si è avvalsi, fatture dell'Agenzia Immobiliare e dei mezzi di pagamento dell'Agenzia (fotocopia assegni o bonifico bancario);

- Nel caso di terreni: Certificato di destinazione urbanistica (da chiedersi presso il Comune ove è situato l'immobile); il certificato è richiesto anche per le aree di pertinenza di fabbricati urbani, se superiori ai 5.000 mq.;
- Dichiarazione dell'amministratore del condominio relativa al saldo delle spese condominiali con riferimento alla data del rogito, (*eventuale*) fotocopia del verbale assemblee ove siano deliberate opere ancora non eseguite, Regolamento di condominio;
- Nel caso di immobili per i quali vi siano aventi diritto di prelazione: fotocopia del contratto di affitto e documenti dell'avente diritto a prelazione;
- Precisare se sono in corso detrazioni fiscali per spese straordinarie;
- Precisare se sussiste il diritto di prelazione relativo ai beni culturali;
- Precisare se sussistono altri diritti di prelazione legale (affittuari, confinanti, ecc.);
- Indicazione di pagamenti in acconto o a titolo di caparra già effettuati (copia degli assegni o dei bonifici bancari);
- Copia del contratto preliminare, se è stato stipulato in precedenza;

PARTE ACQUIRENTE:

- Documento d'identità non scaduto (carta d'identità/passaporto);
- Tesserino del codice fiscale;
- Stato di famiglia;
- Estratto riassunto dell'atto di matrimonio (se coniugata) o certificato di stato libero (se non coniugata). L'estratto riassunto deve essere richiesto presso il Comune ove è stato celebrato il matrimonio. In caso di coniugi separati, è necessario, oltre all'estratto riassunto dell'atto di matrimonio, anche il provvedimento giudiziale di separazione;
- Permesso di soggiorno in corso di validità per i cittadini extra U.E.; per i non residenti occorrerà un accertamento della condizione di reciprocità;
- Documentazione per eventuale credito di imposta, copia autentica degli atti di acquisto e di rivendita;
- specificare eventuali vendite di immobili, già acquistati con le agevolazioni Prima Casa, nell'anno precedente alla data di stipula del rogito.

NEL CASO DI INTERVENTO A MEZZO DI RAPPRESENTANTE:

- documenti d'identità non scaduti (carta d'identità/passaporto) sia per il rappresentante che per il rappresentato;
- procura speciale in originale o copia conforme in bollo della procura generale.

NEL CASO IN CUI LA PARTE VENDITRICE O ACQUIRENTE SIA UNA SOCIETÀ:

- Fotocopia dello statuto vigente o dei patti sociali attuali;
- Visura camerale aggiornata;
- Per le società amministrate da un Consiglio di Amministrazione, si dovrà esibire il libro delle adunanze e delle deliberazioni del C.d.A., contenente la deliberazione in forza della quale il rappresentante legale della società è legittimato al compimento dell'atto in oggetto (eventualmente chiedere informazioni presso lo Studio);
- Nel caso in cui il rappresentante sia un soggetto estraneo all'organo amministrativo della società: procura speciale in originale o copia conforme in bollo della procura generale.