



**Studio Notarile
Dott. Alberto Giletta**

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Per persone fisiche

- _ Documento d'identità in corso di validità
- _ Tesserino del Codice Fiscale in originale o Tessera Sanitaria
- _ Indicazione di eventuale rapporto di parentela tra le parti

Soggetti non coniugati:

Certificato di stato libero/vedovanza (in carta semplice)

Coniugati (anche se separati o in regime di comunione legale dei beni):

Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio

Copia dell'atto di fondo patrimoniale, se stipulato

Intervento di procuratore:

Procura in originale o copia autentica rilasciata dal Notaio che conserva l'originale nella sua raccolta

Rappresentanza di incapaci:

- Autorizzazione giudiziale

Extracomunitari:

Permesso di soggiorno o carta di soggiorno

Per enti e società

- _ Documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante
- _ Codice Fiscale e Partita Iva
- _ Atto Costitutivo
- _ Certificato camerale (Registro Imprese)
- _ Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati

Per enti con Consiglio di Amministrazione:

Libro Verbali per produrre estratto della delibera che autorizza l'operazione

Per le ipotesi di conflitto di interessi con l'organo amministrativo:

Delibera dell'assemblea dei soci

Documenti Immobile/Terreno

Da parte del venditore:

Copia dell'atto notarile di acquisto con nota di trascrizione

Se l'immobile è pervenuto tramite successione fornire:

Dichiarazione di successione

Certificato di morte



**Studio Notarile
Dott. Alberto Giletta**

Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento

Se l'immobile fa parte di un condominio:

Dichiarazione dell'Amministratore di condominio relativa alle spese di amministrazione;

Planimetria catastale

Provvedimenti edilizi/urbanistici relativi all'immobile oggetto di vendita

Copia del certificato di agibilità/abitabilità

Attestato di prestazione energetica rilasciato da tecnico abilitato

Eventuale Certificazione di conformità degli impianti.

Se vende l'impresa costruttrice:

Polizza assicurativa decennale, ove richiesta per legge

In caso l'immobile sia gravato da ipoteca produrre:

Copia del Contratto di mutuo

Ricevuta di estinzione del mutuo od ultimo bollettino

Eventuale copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca

In caso di immobile locato a terzi produrre:

Copia del contratto di locazione

Verificare le ipotesi di prelazione: per le abitazioni con disdetta del contratto e per i locali commerciali

Se la vendita riguarda un terreno produrre inoltre:

Certificato catastale e planimetria con confini

Certificato di destinazione urbanistica

Verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto

Per tutti gli immobili, verificare eventuali ipotesi di plusvalenza. Ove si opti, nei casi previsti, per l'imposta sostitutiva, produrre prospetto di liquidazione. Per i terreni produrre eventuale perizia di rideterminazione dei valori.

Da parte dell'acquirente:

Copia del contratto preliminare di acquisto registrato o della proposta irrevocabile accettata

Relativa copia del pagamento delle Imposte (F23).