



STUDIO NOTARILE ADRIANA GIORDANI

DOCUMENTI NECESSARI E INFORMAZIONI PER TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

Premesso che i documenti inviati dovranno essere **scannerizzati** e **ben leggibili (preferibilmente non foto)** di seguito i **documenti necessari alla stipula**:

- Documenti di identità in corso di validità e codice fiscale della parte venditrice e della parte acquirente;
- Regime patrimoniale delle parti (stato civile libero, coniugato in regime di comunione legale/separazione dei beni);
- Atto di provenienza dell'immobile e, in caso di dichiarazione di successione, acquisto precedente;
- Titoli autorizzativi per la costruzione del fabbricato (permessi di costruire/licenze edilizie/concessioni in sanatoria/condoni e tutte le eventuali varianti e/o DIA presentate);
- Prezzo o valore da dichiarare nell'atto;
- Planimetria depositata in catasto (se non ne siete in possesso possiamo estrarla noi);
- Visura catastale dell'immobile (se non ne siete in possesso possiamo provvedere noi);
- Certificato di agibilità/abitabilità dell'immobile (ove ne sia provvisto);

Se l'immobile è pervenuto per successione:

1. Certificato di morte e codice fiscale del defunto;
 2. Copia autentica dell'eventuale verbale di pubblicazione del testamento.
 3. Eventuale atto di accettazione dell'eredità;
 4. Dichiarazione di successione e quietanza di pagamento delle imposte alla AE;
- Copie degli assegni o bonifici (con n. di CRO) di eventuali caparre già versate;
 - Attestato di prestazione energetica da allegare obbligatoriamente all'atto.
 - Eventuale certificazione di conformità degli impianti (elettrico, idrico, gas, riscaldamento, ascensore, etc.);



STUDIO NOTARILE ADRIANA GIORDANI

Se una parte interviene per procura: procura in originale o copia conforme (a seconda dei casi);

- Copia dell'eventuale preliminare di vendita soprattutto se registrato;

In caso di immobile in condominio:

- A. Dichiarazione dell'amministratore del condominio dalla quale risulta che non ci sono pendenze per contributi ordinari e spese straordinarie, e che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali;
- B. Regolamento di condominio e tabelle;

Nel caso di fabbricato locato a terzi, copia del contratto di locazione.

Se vi è stata mediazione: estremi mediazione immobiliare, e precisamente:

- A. Dati società (preferibilmente visura camerale);
- B. Dati anagrafici legale rappresentante (allegando documento di identità);
- C. Numeri di iscrizione all'EX Ruolo degli Agenti di Affari in mediazione presso la CCIAA (società e legale rappresentante);
- D. Estremi della SCIA di cui al D.M. Ministero Sviluppo Economico del 26 ottobre 2011 s.m.i.;
- E. Gli importi dovuti e le relative modalità di pagamento, unitamente alle copie delle fatture;

Se c'è terreno:

- A. Certificato di destinazione urbanistica in corso di validità (un anno);
 - B. Verificare che non vi siano affittuari, coltivatori diretti, imprenditori agricoli o altri aventi diritto a prelazione;
 - C. Eventuale perizia per rivalutazione dei terreni edificabili;
- Documenti che attestino l'esistenza di vincoli di sorta;
 - Nel caso di intervento di incapaci: provvedimento autorizzativo rilasciato dall'autorità giudiziaria in copia autentica;



STUDIO NOTARILE **ADRIANA GIORDANI**

Se partecipa all'atto una società:

- A. Visura aggiornata rilasciata dalla camera di commercio (se non ne siete in possesso possiamo provvedere noi);
- B. Copia dello statuto vigente della società (o dell'ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati);
- C. Documento di identità, in corso di validità, del rappresentante legale
- D. Se vi è consiglio di amministrazione: verbale della deliberazione che autorizza la stipula dell'atto, o verbale di nomina dell'amministratore delegato con indicazione dei poteri allo stesso conferiti;