

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALLO STUDIO NOTARILE

Per TUTTI I TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

- **Titolo di provenienza** (atto di acquisto, dichiarazione di successione, testamento);
- Se stipulato: **contratto preliminare**; se il preliminare è registrato, quietanza del pagamento dell'imposta pagata, da imputare alle imposte dovute per l'atto definitivo di compravendita;
- **documenti d'identità** (fronte-retro) e codici fiscali di tutte le parti;
- **Estratti per riassunto degli atti di matrimonio**, rilasciati dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio (o **certificati** di stato libero o vedovanza) di tutte le parti;
- Indicazione dell'**eventuale rapporto di parentela** e/o coniugio tra parte alienante ed acquirente;
- **fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari** con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo del prezzo;
- atti a titolo oneroso: fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui sono state pagate le **eventuali spese di mediazione**, ed indicazione dei dati del mediatore;
- **Se partecipa all'atto una società:**
 - a) - Visura aggiornata e statuto vigente, fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale;
 - b) - 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.
- **Prezzo** o valore da dichiarare nell'atto;
- In presenza di plusvalenze immobiliari soggette a tassazione, valore acquisto e valore vendita, nonché modalità pagamento imposta.

Per i FABBRICATI

- Verificare se le opere relative al fabbricato sono iniziate ante '67;
- Copia licenza o concessione edilizia o permesso di costruire iniziale;
- Copia delle concessioni edilizie o permessi di costruire - anche in sanatoria - o delle domande di concessione o di permesso di costruire in sanatoria, e delle denunce di inizio attività (DIA), relative ad eventuali ristrutturazioni od opere edilizie successive;
- Copia del **certificato di agibilità/abitabilità**;
- **Per le agevolazioni "prima casa"**: certificato di residenza della parte compratrice, se non residente si impegnerà a trasferirsi nei termini di legge;
- **Per le agevolazioni sul "riacquisto" di prima casa**: copia dell'atto notarile di acquisto della precedente prima casa, e copia dell'atto di rivendita della stessa;
- attestato di certificazione energetica, salvo che il fabbricato sia da sempre privo di impianti.

Per i TERRENI

- CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IN ORIGINALE;
- documentazione relativa ad eventuali frazionamenti
- eventuali agevolazioni spettanti dall'acquirente (es. imprenditore agricolo a titolo principale)

Per le DONAZIONI

- estremi degli eventuali precedenti atti di donazione (immobiliari e non), già effettuati dal donante al donatario.

* * * * *

DOCUMENTI PER VINCOLI URBANISTICI

- Carta d'Identità e Codice Fiscale delle parti;
- dati catastali dei terreni da vincolare;
- Certificato di Destinazione Urbanistica;
- lettera di richiesta vincolo da parte del Comune.

* * * * *

DOCUMENTI PER PROCURE SPECIALI

- Carta d'Identità e Codice Fiscale delle parti;
- dati catastali dei beni oggetto di procura;
- precisare se la procura è irrevocabile o no;
- precisare se il procuratore è autorizzato a contrattare con sè medesimo;
- precisare se la procura si esaurisce in unico contesto.