



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO
DOTT. PAOLO VINCENZI
DOTT. CARLO CAMOCARDI

Gli elenchi di documenti che seguono sono indicativi; il personale dello Studio provvederà a fornire le ulteriori informazioni eventualmente necessarie per il tipo di atto da predisporre.

ATTI IMMOBILIARI:

- Documenti identificativi:

Se persona fisica:

- carta di identità (o passaporto) in corso di validità;
- codice fiscale;
- permesso di soggiorno (nel caso di cittadini stranieri);
- autocertificazione per dati di residenza e di stato civile delle parti; è importante che chi è coniugato conosca il proprio regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni). In caso di dubbio serve estratto di matrimonio prodotto dal Comune;

Se società:

- visura camerale;
- documento di identità del legale rappresentante;
- documento di identità di tutti i soci che detengono più del 25% del capitale sociale (per verifica ai fini dell'Antiriciclaggio);
- eventuale, a seconda del tipo di amministrazione: verbale che autorizzi l'operazione;
- Atto di acquisto dell'immobile o dichiarazione di successione con cui l'immobile è stato ereditato ed eventuale copia conforme della pubblicazione del testamento (se successione testamentaria);
- Copia del compromesso, se presente;
- Copia degli assegni di caparra, se versata (attenzione: se assegni bancari, devono essere datati);
- Dati e riferimento dell'agenzia di mediazione, se presente;
- Attestato di Prestazione Energetica, da prepararsi a cura di un termotecnico. Senza tale documento consegnatoci in originale al più tardi il giorno della stipula, non si può rogitare (tale documento è necessario per il rogito e non per il compromesso. Un originale verrà allegato all'atto e uno verrà consegnato all'acquirente). Non è necessaria l'allegazione in caso di atto di donazione o atto non traslativo della proprietà;

- Documentazione urbanistica dell'immobile (permessi di costruire, varianti, abitabilità, condoni, DIA, SCIA, ecc.);
- Certificazione di conformità urbanistica e catastale compilata da un tecnico (da consegnare in duplice originale entro il giorno dell'atto);

SE L'IMMOBILE E' IN CONDOMINIO:

- Il complesso edilizio di cui fa parte l'immobile si può considerare un condominio? Ha un regolamento ed è previsto il pagamento di spese condominiali?
- Certificazione dell'Amministratore di condominio sullo stato dei pagamenti del venditore (documento non obbligatorio);

SE L'IMMOBILE RICADE IN AREA PEEP:

- Determina di prezzo massimo di cessione da richiedere in Comune, con particolare attenzione ai tempi di rilascio e al periodo di validità.

Senza tale documento consegnatoci in originale al più tardi il giorno della stipula, non si può rogitare;

SE CI SONO TERRENI:

- Certificato di Destinazione Urbanistica da richiedere in Comune, con particolare attenzione ai tempi di rilascio e al periodo di validità.

Senza tale documento consegnatoci in originale al più tardi il giorno della stipula, non si può rogitare;

SE VI E' DA STIPULARE ANCHE IL MUTUO o SIA NECESSARIO FARE CANCELLAZIONE DI IPOTECA:

- Riferimenti della banca (nome banca, filiale e persona di riferimento da poter contattare).

INFORMAZIONI NECESSARIE DA FORNIRE ALLO STUDIO

- Eventuale richiesta di agevolazioni ("prima casa", agricoltore, ricostruzione e o ristrutturazione di fabbricato da rivendere entro 10 anni...) da parte dell'acquirente;

- esistenza di detrazioni fiscali in capo all'immobile. In caso affermativo, precisare se passano all'acquirente o restano a favore del venditore;

- esistenza di credito d'imposta per la parte venditrice e eventuale riacquisto di un'altra "prima casa" da parte della stessa parte venditrice;

- nel caso esistenza di credito d'imposta per la parte acquirente, consegna della copia del rogito di acquisto e del rogito di vendita del precedente immobile (se al momento del "nuovo" acquisto, l'immobile precedente è già stato venduto/trasferito).

- ottenimento di contributi per la ricostruzione "sisma 2012".

SEDI DI CARPI
VIA ALGHISI N. 21 - TEL. 059 6228048

UFFICI SECONDARI
CAMPOGALLIANO - VIA ROMA N. 30/A TEL. 059 8395885
MEDOLLA - PIAZZA DEL POPOLO N. 6 TEL. 0535 53106

E-MAIL INFO@NOTAI-ASSOCIATI.COM
P.IVA E CODICE FISCALE 03890690369