

COMPRAVENDITA

PARTE VENDITRICE E PARTE ACQUIRENTE:

- a)** persone fisiche: fotocopia della carta di identità, della patente o del passaporto non scaduti e fotocopia del codice fiscale;
se coniugate: estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (da richiedere al Comune dove è stato celebrato il matrimonio);
se legalmente separate: copia del provvedimento di separazione;
se non coniugate: certificato di stato libero;
- b)** società di persone (s.n.c. e s.a.s.) : copia dell'atto costitutivo e degli eventuali atti modificativi, fotocopia del documento di identità del/dei legali rappresentanti;
- c)** società di capitali (s.p.a. e s.r.l.) : statuto in vigore;
se necessarie per statuto: delibera del Consiglio di Amministrazione o dell'Assemblea dei soci trascritta sul relativo libro verbali da esibire in originale prima del rogito;
- d)** avvertire immediatamente il notaio se intervengono: procuratori, persone non in grado di intendere e di volere, persone che non sono in grado di leggere e scrivere, minorenni, ciechi, muti, sordomuti, stranieri;
- e)** comunicare al notaio patti particolari da inserire nel rogito, servitù da costituire, eventuali dilazioni nel pagamento del prezzo, data dell'immissione nel possesso dell'immobile.

PARTE VENDITRICE:

- a)** copia del rogito di provenienza dell'immobile ovvero della denuncia di successione con l'eventuale testamento che regola la successione;
- b)** in caso di vendita di fabbricato:
 - planimetria ed elaborato planimetrico,
 - fotocopia della licenza o della concessione edilizia e delle varianti, fotocopia del provvedimento di abitabilità o agibilità,
 - se vi sono condoni edilizi già definiti fotocopia della concessione e della abitabilità in sanatoria;
 - se vi sono condoni edilizi pendenti: copia conforme, rilasciata dal Comune, della domanda di concessione in sanatoria e se condono del 1985 delle attestazioni del pagamento dell'intera oblazione, se condono del 1994 dell'attestazione del pagamento per intero della oblazione e della prova del pagamento per intero degli oneri concessori nonchè in entrambi i casi dichiarazione di un tecnico relativa alla insussistenza di vincoli; nazione urbanistica (da richiedere al Comune dove si trova l'immobile);
 - se l'area cortiliva di pertinenza è di superficie superiore a mq.5.000: certificato di destinazione urbanistica (da richiedere al Comune dove si trova l'immobile);

- se si tratta di fabbricato rurale con area cortiliva: certificato di destinazione urbanistica (da richiedere al Comune dove si trova l'immobile);

c) in caso di vendita di terreno: certificato di destinazione urbanistica (da richiedere al Comune dove si trova l'immobile),

d) indicazione dei confini degli immobili;

e) se l'immobile è condotto in locazione o in affitto, fotocopia del relativo contratto.

PARTE ACQUIRENTE:

a) far controllare ad un tecnico di fiducia la regolarità urbanistica dell'immobile e informarsi se vi sono arretrati di spese condominiali relative all'anno in corso e all'anno precedente;

b) avvertire il notaio se contestualmente all'acquisto viene stipulato un mutuo ovvero se l'acquisto avviene tramite una società di leasing;

c) in caso di mutuo chiedere alla Banca se al momento del rogito la somma mutuata è disponibile oppure se occorre attendere l'iscrizione dell'ipoteca; in quest'ultimo caso informarne la parte venditrice al fine di evitare problemi in sede di stipula;

d) agevolazioni fiscali;

e) avvertire il notaio se l'acquirente di una casa di abitazione ha venduto o venderà prima del rogito una casa di abitazione di sua proprietà, in caso affermativo fornire copia del rogito di acquisto della casa nonché del rogito di vendita.

N.B. Per la stipula solo di contratto di mutuo non occorre la documentazione relativa alle licenze/concessioni edilizie/condono nè il certificato di destinazione urbanistica.

DONAZIONE/DIVISIONE/PERMUTA/CONFERIMENTO

Vedi elenco documenti occorrenti per compraventa.

CANCELLAZIONE/RESTRIZIONE DI IPOTECA

-Copia del contratto di mutuo con la relativa nota di iscrizione.

-Lettera di quietanza/consenso della Banca creditrice.

-Solo per restrizione: documentazione catastale relativa ai beni da liberare, con eventuali denunce di variazione o frazionamenti catastali successivi alla stipula di mutuo.