

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Per persone fisiche

- Documento di identità (Carta d'identità, patente rilasciata dalla Prefettura o passaporto in corso di validità)
- Tesserino del Codice Fiscale o Tessera Sanitaria
- Certificato di Residenza, se diversa da quella indicata nel documento di identità
- Indicazione di eventuale rapporto di parentela tra le parti

Soggetti coniugati (anche se separati o in regime di comunione legale dei beni): Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio

Divorziati: Sentenza/Decreto di separazione o di divorzio

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 di identità (Carta d'identità, patente rilasciata dalla Prefettura o passaporto in corso di validità) del legale rappresentante
- Codice Fiscale e Partita Iva dell'ente/società
- Atto Costitutivo
- Certificato camerale (Registro Imprese)
- Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati
- su richiesta del Notaio, Libro Verbali per produrre estratto della delibera che autorizza l'operazione

Documenti Immobile

Da parte del venditore:

- **Copia del titolo di acquisto dell'immobile** (atto notarile con nota di trascrizione o, se l'immobile è pervenuto tramite successione, dichiarazione di successione, certificato di morte in originale e copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento)

- Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi alla costruzione o a successive modifiche all'immobile (concessione/licenza edilizia originaria, salvo che la costruzione dell'immobile sia iniziata prima del 1° settembre 1967, permessi di costruire anche in sanatoria o domande di condono correlate dei bollettini di pagamento degli oneri concessori, ricevuta del SUAP/SUAPE per le DUUAP presentate telematicamente), il tutto correlato dagli elaborati grafici di progetto presentati all'ufficio competente
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità (se rilasciato, in caso contrario copia della domanda di rilascio. Le parti devono concordare e dichiarare in atto responsabilità e obblighi in caso di assenza del certificato di agibilità/abitabilità)
- APE - Attestato di Prestazione Energetica **IN ORIGINALE**
- Certificazione di conformità degli impianti. Se non si è in possesso delle certificazioni, le parti devono concordare e dichiarare in atto responsabilità e obblighi.
- Prezzo (copia di eventuali bonifici o assegni relativi a pagamenti già effettuati a titolo di anticipo e/o caparra)
- se la vendita avviene per il tramite di agenzia di Mediazione (dati dell'agenzia di mediazione, importi delle provvigioni, modalità di pagamento e copia di eventuali bonifici o assegni relativi a pagamenti già effettuati)
- Copia di eventuali contratti preliminari (se registrati, con dati di registrazione)
- Se l'immobile fa parte di un condominio (Dichiarazione dell'Amministratore di condominio attestante l'avvenuto pagamento degli oneri condominiali)
- Se la vendita riguarda un terreno produrre inoltre:
 - Certificato catastale e planimetria con confini
 - CDU - Certificato di destinazione urbanistica **IN ORIGINALE**, in corso di validità
 - Verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto
- Da parte dell'acquirente:** In caso di credito di imposta (copia dell'atto di acquisto dell'immobile precedentemente acquistato come prima casa e copia dell'atto di vendita dello stesso)

Ciascuna parte deve, al momento del conferimento dell'incarico, dichiarare per iscritto al Notaio, ai fini dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa antiriciclaggio: attività esercitata, succinte motivazioni per l'atto a farsi, origine della provvista necessaria all'operazione, indicazione dei soggetti, per conto dei quali, eventualmente, dovesse operare.