



Andrea Aquilina

Notaio

Corso Giovanni XXIII, 14 - Rimini

Via Gramsci, 30 - Misano Adriatico

Tel.0541 54139 - Fax.0541 1791825

info@notaioaquilina.it - www.notaioaquilina.it

VENDITA

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALLO STUDIO NOTARILE

PER CIASCUNA DELLE PARTI:

1. SE INTERVENGONO IN ATTO PERSONE FISICHE:

- fotocopia dei **documenti d'identità** in corso di validità e dei codici fiscali delle parti;
- per i **cittadini extracomunitari**: permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità;
- se le parti sono coniugate: estratto per riassunto degli **atti di matrimonio**, rilasciati dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio di tutte le parti; se le parti non sono coniugate, **certificato di stato libero**.

2. SE INTERVENGONO IN ATTO SOCIETA':

- copia dello statuto vigente (o dell'ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati);
- fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante;
- se vi e' 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.

In caso di mediazione immobiliare:

- a) Nominativo Agente Immobiliare e relativo recapito telefonico/e-mail;
- b) fotocopia modalità di pagamento delle provvigioni e relative fatture.

PER LA SOLA PARTE VENDITRICE:

- atto di provenienza dell'immobile (successione e/o rogito di acquisto);
- notizia se l'immobile in oggetto è locato a terzi (in tal caso fornire il contratto di locazione registrato);

- indicazione di almeno tre confini dell'unità immobiliare oggetto di vendita;
- eventuale contratto preliminare registrato e/o trascritto;
- attestazione di un tecnico contenente l'esatta descrizione degli immobili e dei confini, la conformità catastale tra stato di fatto, dati catastali e planimetrie catastali, nonché la conformità urbanistica dell'immobile, come da fac-simile di "Relazione Tecnica Integrata" approvata con protocollo d'intesa del 10.10.2017 in calce alla presente;
 - copia della documentazione urbanistica (Licenza edilizia, Permesso di costruire, D.I.A., S.C.I.A, Concessioni edilizie in sanatoria, Fine Lavori, Certificato di abitabilità/agibilità, ecc...) se non contenuta nell'attestazione del tecnico di cui sopra;
 - Attestato di Prestazione Energetica (APE)**; detto documento dovrà essere consegnato in originale prima della stipula dell'atto.
 - Notizia circa:
 - insoliti condominiali;
 - opere straordinarie condominiali deliberate ma non ancora eseguite;
 - recapito telefonico dell'amministratore condominiale;
 - regolamento di condominio e relative tabelle millesimali;
 - esistenza di benefici fiscali IRPEF per ristrutturazione e/o riqualificazione energetica relativi all'unità immobiliare oggetto di vendita o a parti comuni condominiali;
 - notizia se gli impianti tecnologici (idraulico ed elettrico) sono stati adeguati alla vigente normativa;
- in caso di trasferimento di terreni, **Certificato di Destinazione Urbanistica.**

PER LA SOLA PARTE ACQUIRENTE:

- copia assegni bancari-circolari/bonifici bancari attestanti il pagamento di caparra e acconto prezzo; in caso di saldo mediante mutuo bancario: indicazione recapito telefonico/e-mail della Banca mutuante
- eventuale richiesta Agevolazioni fiscali c.d. "Prima Casa".
- eventuale credito di imposta (acquisto di immobile entro 1 anno dalla vendita di immobile in precedenza acquistato con le agevolazioni prima casa)
- se acquirente titolare di partita iva: indicazione codice destinatario e indirizzo pec ai fini dell'emissione della fattura elettronica da parte dello Studio Notarile

Il presente elenco ha finalità esemplificative ed informative e non esclude la richiesta di ulteriore documentazione non espressamente indicata se necessaria al fine della completa istruttoria della pratica.

ALLEGATO: FAC-SIMILE DICHIARAZIONE DEL TECNICO

**RELAZIONE DI REGOLARITÀ URBANISTICO-EDILIZIA
E CONFORMITÀ CATASTALE**

Io sottoscritto Geom. Arch., Ing.:

(Tutti i dati: cognome nome data di nascita residenza, indirizzo studio, codice fiscale, tutti i dati di iscrizione all'ordine),

nella qualità di tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, su incarico ricevuto dai proprietari,

visionato l'immobile sito in

CESENA, Via Renzi, e precisamente:

= fabbricato urbano con relativa corte di pertinenza, avente accesso dal civico 129, costituito da:

- appartamento sviluppatosi su due livelli, serviti a mezzo di scala interna, composto da tre vani ed

accessori al piano terra e tre vani ed accessori al piano primo,

- vano autorimessa al piano terra,

- proservizio ad uso cantina e pollaio in corpo staccato, posto sulla corte, confinante con detta Via, con le particelle 146, 148 e 207 del Foglio 13;

***** CON LA SEGUENTE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

= CATASTO DEI FABBRICATI di detto Comune,

Foglio 423, particella 182, subalterni:

- 1, Via Renzi n. 429 piano: T-1, Categoria A3, Classe 2, vani 9, RC€ 650,74;

- 2, Via Renzi n. 429 piano: T, Categoria C6, Classe 2, mq. 40, RC€ 177,66;

DICHIARO E ATTESTO:

=A=

ai sensi dell'articolo 29, c. 1 bis, della L. 52/85:

* per quanto sopra descritto, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e l'inesistenza di difformità rilevanti ai fini della determinazione della rendita catastale;

=B=

ai sensi della vigente normativa urbanistica:

* che quanto sopra descritto:

= è stato costruito in epoca anteriore al primo settembre 1967 (se ci sono, citare anche i titoli antecedenti detta data);

(oppure:

= è stato costruito in virtù ed in conformità del Permesso di Costruire n. "???", Pratica Edilizia "???", rilasciato dal competente Comune il "???", con ultimazione lavori in data "???",

= ha ottenuto, per modifiche apportatevi, la Concessione in Sanatoria n. ?? del ????, **che si allega in**

copia;

= ha ottenuto il certificato di conformità edilizia e agibilità il ????????, n. ????, **che si allega in**

copia;

= quanto in oggetto non è stato mai riconosciuto di interesse storico artistico, ai sensi del D. Lgs.

42/2004;

= non è oggetto di convenzioni urbanistiche;

= non è oggetto di convenzioni di attuazione di un Piano di Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.) ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 o ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 ("Legge Bucalossi") o dell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) o degli articoli corrispondenti previsti dalle varie leggi regionali;

= non è soggetto a vincoli della legge Tognoli;

= è conforme, nell'attuale stato di fatto, ai titoli abilitativi sopra citati;

= *eventuale abuso minore (nota 1)*;

= è agibile, abitabile, liberamente commerciabile, non presenta irregolarità costruttive, non ha subito opere tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi, nè è stato assoggettato ad alcun provvedimento sanzionatorio che possa limitarne la commerciabilità.

(nota 1) Quando del caso

Salvo quanto sopra precisato, il sottoscritto tecnico dichiara che l'abuso edilizio sopradescritto rientra nella categoria degli abusi cosiddetti minori in quanto non si tratta di opere edilizie realizzate in assenza di permesso di costruire o di denuncia o segnalazione certificata di inizio attività equivalenti, a norma dell'articolo 22, comma 3, D.P.R. 380/2001, ne è eseguita in totale difformità o con variazioni essenziali e come tale l'abuso medesimo non incide sulla relativa commerciabilità di quanto in oggetto.

Data Timbro e firma