

CUDIA NOTAI ASSOCIATI

Associazione Professionale Notarile - Partita IVA 07146620484

Atto traslativo di immobili
(vendite, donazioni, permuta, conferimento, ecc.)

Documenti relativi alle parti:

SOGGETTI PARTECIPANTI

- Documenti validi delle parti;
- Originale della procura speciale o copia conforme di quella generale;
- Provvedimenti giudiziali di autorizzazione al compimento dell'atto;
- Permesso di soggiorno (per cittadini extracomunitari residenti);
- Libro verbali per produrre estratto della delibera che autorizza il legale rappresentante al compimento dell'atto (salvo ipotesi di amministratore unico), o originali di tali delibere.

Documenti relativi al contratto:

PER FABBRICATI

- Copia atto di provenienza dell'immobile completo di estremi di registrazione e trascrizione (se per successione: copia della dichiarazione di successione e dell'atto di accettazione dell'eredità);
- Relazione di un tecnico (geometra, ingegnere o architetto) che attesti la regolarità urbanistica e catastale del bene oltre che l'agibilità;
- Elaborato planimetrico e planimetria dell'immobile e di eventuali pertinenze;
- "A.p.e." (Attestato di Prestazione Energetica) in unico originale redatto da un tecnico dotato dei requisiti di legge (da allegare all'atto a titolo oneroso);
- Certificazione di conformità degli impianti installati (se esistente);
- Liberatoria saldo spese condominiali aggiornata alla data del rogito o alla data della consegna, se la stessa è differita (se c'è condominio costituito).

CUDIA NOTAI ASSOCIATI

Associazione Professionale Notarile - Partita IVA 07146620484

PER I TERRENI

- Copia atto di provenienza dell'immobile oggetto di compravendita completo di estremi di registrazione e trascrizione;
- Estratto di mappa;
- Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato dal comune) relativo al terreno oggetto della vendita, che alla data del rogito deve essere aggiornato almeno a 12 mesi (salvo si tratti di donazione fra coniugi o parenti in linea retta).

Occorre inoltre sapere sempre:

- Se sull'immobile gravino mutui e/o ipoteche (in tal caso indicare il nome dell'istituto);
- Se l'immobile sia stato concesso in locazione a terzi (in tal caso occorre copia del contratto di locazione registrato);
- Se sussistano precedenti donazioni fra i medesimi soggetti e l'eventuale grado di parentela (nel caso di donazioni);
- Eventuali pattuizioni particolari.;
- Se il pagamento del corrispettivo della vendita sia fatto da un terzo (es. padre o madre per il figlio);
- Se il terreno è soggetto alle c.d. prelazioni agrarie (del coltivatore diretto affittuario del fondo ex art. 8 legge 590/1965 o del coltivatore diretto proprietario del fondo confinante ex art. 7 legge 817/1971). In caso affermativo va allegata opportunamente all'atto la dichiarazione di rinuncia al diritto di prelazione da parte del titolare dello stesso.