



**TIZIANO RIDI
NOTAIO**

via Roma n. 28, Lecco tel. 0341/1918092 email notaio@notaioridi.it

**Documentazione necessaria per
TRASFERIRE/ ACQUISTARE UN IMMOBILE**

PARTI:

Per le persone fisiche

1. Carta d'identità (o passaporto) in corso di validità; se non residenti, domicilio fiscale in Italia;
2. Tesserino del Codice Fiscale o Tessera Sanitaria;
3. ove coniugati (anche se separati) o divorziati: Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) rilasciato dal Comune in cui è stato contratto il matrimonio;
4. ove uniti civilmente: documento attestante la costituzione dell'unione
5. in presenza di fondo patrimoniale: copia autentica dell'atto;
6. se si interviene tramite procuratore: originale della procura speciale/ copia autentica della procura generale;
7. per i soggetti legalmente incapaci: copia autentica del decreto di nomina del tutore, curatore o amministratore di sostegno e autorizzazione giudiziale;
8. per i soggetti Extracomunitari: Permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità o documentazione che ne comprovi il rinnovo;

Per enti e società

1. Partita Iva della società; se estera Certificato camerale e dichiarazione di vigenza legalizzati;
2. Carta d'identità del soggetto munito dei poteri di firma;
3. se società di persone costituita o modificata prima del 1996: copia autentica degli ultimi patti sociali aggiornati;
4. Libro Verbali (di assemblea o di Cda) con la delibera che autorizza l'operazione;

IMMOBILE/TERRENO:

1. copia autentica dell'atto notarile di acquisto con la relativa nota di trascrizione;
2. in caso di provenienza successoria: Dichiarazione di successione (se è necessario effettuare l'accettazione tacita di eredità produrre anche il certificato di morte e la copia autentica del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento);
3. copia ed estremi dettagliati dei mezzi di pagamento del corrispettivo (assegni, bonifici);
4. se l'affare è concluso con un mediatore: carta di identità, partita IVA del mediatore, copia delle fatture per la mediazione, copia ed estremi dettagliati dei mezzi di pagamento (assegni, bonifici ecc) della mediazione;
5. se è stato sottoscritto un preliminare: copia del contratto con gli estremi della registrazione;
6. liberatoria dell'Amministratore di condominio circa l'insussistenza di liti condominiali o spese condominiali non pagate;
7. tutti i provvedimenti urbanistici (Autorizzazioni, licenza, permessi, DIA, SCIA, anche in variante o in sanatoria, domande di condono complete dei bollettini di versamento per oneri e oblazioni) e Copia del certificato di agibilità/abitabilità;
8. certificazione energetica (Attestato di certificazione energetica - ACE o Attestato di

- prestazione energetica – APE) salva contraria indicazione dello studio;
9. in caso di accollo del mutuo o se il bene è ipotecato: copia autentica del mutuo (per l'eventuale cancellazione riferimento della banca per il conteggio del debito residuo e le modalità di cancellazione);
 10. se il bene è locato/affittato a terzi: copia del contratto di locazione/affitto;
 11. se trattasi di terreno: Certificato di destinazione urbanistica in corso di validità;
 12. in caso di donazione: Indicare il rapporto di parentela tra le parti e le eventuali precedenti donazioni tra le stesse.