



Desiree Cannata
NOTAIO

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

VENDITORE E ACQUIRENTE

- Carta d'identità, patente rilasciata dalla Prefettura o passaporto in corso di validità
- Tesserino del Codice Fiscale in originale o Tessera Sanitaria
- Certificato di Residenza
- Indicazione di eventuale rapporto di parentela tra le parti

Soggetti non coniugati:

- Certificato di stato libero/vedovanza (in carta semplice)

Coniugati (in regime di comunione legale dei beni o di separazione):

- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio
- Copia dell'atto di fondo patrimoniale

Separati e divorziati:

- Sentenza/Decreto di separazione o di divorzio



Desiree Cannata
NOTAIO

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

Nel caso in cui il venditore o l'acquirente siano un ente o una società:

- Carta d'identità del legale rappresentante
- Codice Fiscale
- Visura camerale (Registro Imprese)
- Atto costitutivo
- Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati
- Libro Verbali per produrre estratto della delibera che autorizza l'operazione (in caso di società amministrata da un CDA)
- Delibera dell'assemblea dei soci (per le ipotesi di conflitto di interessi con l'organo amministrativo)

Studio Notarile Cannata

MELILLI (SR) Via Iblea, 29 – AUGUSTA (SR) Via Principe Umberto, 246

www.studionotarilecannata.it



Desiree Cannata
NOTAIO

DOCUMENTI IMMOBILE

Da parte del venditore:

- Copia dell'atto notarile di acquisto con nota di trascrizione

Se l'immobile è pervenuto tramite successione fornire:

- Dichiarazione di successione
- Certificato di morte
- Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento

Se la vendita riguarda un fabbricato:

- Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi all'immobile promesso in vendita
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità
- Attestato di certificazione energetica rilasciato da apposito certificatore
- Certificazione di conformità degli impianti. Se non si è in possesso delle certificazioni, le parti devono concordare e dichiarare in atto responsabilità e obblighi
- Dichiarazione dell'Amministratore di condominio (ove necessario)

Se la vendita riguarda un terreno:

- Certificato di destinazione urbanistica



Desiree Cannata

NOTAIO

- Verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto

In caso l'immobile sia gravato da ipoteca:

- Copia del Contratto di mutuo
- Ricevuta di estinzione del mutuo od ultimo bollettino
- Eventuale copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca

In caso di immobile locato a terzi:

- Copia del contratto di locazione
- Verificare le ipotesi di prelazione: per le abitazioni con disdetta del contratto e per i locali commerciali

Quanto richiesto può essere inviato al seguente indirizzo mail:

segreteria@studionotarilecannata.it

Studio Notarile Cannata

MELILLI (SR) Via Iblea, 29 – AUGUSTA (SR) Via Principe Umberto, 246

www.studionotarilecannata.it