



Studio Notarile
Martina Pizzo

Via Vincenzo Vela n. 22 bis - 10121 - Torino - tel. 011/5153311
Via Inghilterra n. 19 - 10071 - Borgaro Torinese (TO) - tel. 011/0466100
e-mail: mpizzo@notariato.it - borgaro@studionotarilepizzo.it

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE
PER ATTI IMMOBILIARI

Documenti Parti

Persone fisiche

Carta d'identità o Patente o passaporto - in corso di validità -

Codice Fiscale

Soggetti non coniugati:

Certificato di stato libero/vedovanza (in carta semplice)

Coniugati (anche se separati o in regime di comunione legale dei beni):

* Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice)

* Copia dell'atto di separazione dei beni

* Copia dell'atto di fondo patrimoniale

Separati e 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

Persone Giuridiche

* Carta d'identità del legale rappresentante e Codice Fiscale

* Atto Costitutivo e Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati

* **Visura** camerale (Registro Imprese)

* Delibera del Consiglio di Amministrazione

Documenti Immobile

Da parte del venditore:

* Copia dell'atto notarile di acquisto con nota di trascrizione o

* Dichiarazione di successione (con certificato/estratto di morte ed eventualmente copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento)

* Copia del contratto preliminare di acquisto registrato e relativa copia del pagamento delle Imposte (F23)

* fotocopia assegno/bonifico di caparra

- * Liberatoria saldo spese condominiali
- * Regolamento di condominio
- * Visura e planimetria catastali
- * Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi alla casa promessa in vendita
- * Copia del certificato di agibilità/abitabilità
- * Attestato di certificazione energetica rilasciato da apposito certificatore
- * Esistenza di pannelli solari?
- * Detrazioni fiscali
- * Mediazione Agenzia Immobiliare (Carta d'identità o Patente o passaporto - in corso di validità - e Codice Fiscale, visura camerale agenzia, fotocopie assegni/bonifici pagamento mediazione e fatture)

Da parte dell'acquirente:

- * Conferma se acquista come "prima casa" o no
- * Qualora si richiedesse mutuo: riferimenti della Banca e del Funzionario che segue la pratica
- * Se acquisto di pertinenze: atto di compravendita dell'alloggio da adibire a pertinenza (verificare se 1° casa)

In caso l'immobile sia gravato da ipoteca produrre:

- * Copia del Contratto di mutuo
- * Ricevuta di estinzione del mutuo od ultimo bollettino
- * Atto di cancellazione d'ipoteca

In caso di immobile locato a terzi produrre:

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

Se vende l'impresa costruttrice:

- * Polizza assicurativa decennale, nelle ipotesi di legge

Se la vendita riguarda un terreno produrre inoltre:

- * Certificato catastale e planimetria con confini
- * Certificato di destinazione urbanistica
- * Verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto.

Nota: Per tutti gli immobili verificare eventuali ipotesi di **plusvalenza**. Ove si opti, nei casi previsti, per l'imposta sostitutiva, produrre prospetto di liquidazione. Per i terreni produrre eventuale perizia di ride-terminazione dei valori.