



Dr ANDREA SCOCCIANTI
NOTAIO

Via Marco Polo n. 98 – 60027 OSIMO (AN)

Tel. 071/7232147 – 071/7232163

Piazza Cavour n. 29 – 60121 ANCONA (AN)

Tel. 071/201726 – 071/2072123

E-mail: ascoccianti@notariato.it – info@notaioscoccianti.it

Cod. Fisc. SCC NDR 67C04 E388A

P. IVA 01458660428

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

per Persone Fisiche

- 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 civile 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) rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio
- 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

per Enti e Società

- carta d'identità del legale rappresentante
- codice fiscale e partita Iva
- atto costitutivo
- certificato camerale (Registro Imprese)
- statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati



Dr ANDREA SCOCCIANTI
NOTAIO

Via Marco Polo n. 98 – 60027 OSIMO (AN)

Tel. 071/7232147 – 071/7232163

Piazza Cavour n. 29 – 60121 ANCONA (AN)

Tel. 071/201726 – 071/2072123

E-mail: ascoccianti@notariato.it – info@notaioscoccianti.it

Cod. Fisc. SCC NDR 67C04 E388A

P. IVA 01458660428

Per enti con Consiglio di Amministrazione

- libro verbali per produrre estratto della delibera che autorizza l'operazione

Per le ipotesi di conflitto di interessi con l'organo amministrativo

- delibera dell'assemblea dei soci

documenti Immobile/Terreno

Titolo di provenienza

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

Se l'immobile è pervenuto tramite successione

- dichiarazione di successione
- certificato di morte
- copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento
- accettazione di eredità

Se l'immobile fa parte di un condominio

- dichiarazione dell'amministratore di condominio

Documentazione urbanistica e catastale

- planimetria catastale
- tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi alla casa promessa in vendita
- copia del certificato di agibilità/abitabilità
- attestato di prestazione energetica (APE) 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 ed obblighi

Se vende l'impresa costruttrice

- polizza assicurativa decennale, nelle ipotesi di legge

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



Dr ANDREA SCOCCIANTI
NOTAIO

Via Marco Polo n. 98 – 60027 OSIMO (AN)

Tel. 071/7232147 – 071/7232163

Piazza Cavour n. 29 – 60121 ANCONA (AN)

Tel. 071/201726 – 071/2072123

E-mail: ascoccianti@notariato.it – info@notaioscoccianti.it

Cod. Fisc. SCC NDR 67C04 E388A

P. IVA 01458660428

Se la vendita riguarda un terreno

- certificato catastale e planimetria con confini
- certificato di destinazione urbanistica
- verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto

Per tutti gli immobili, verificare eventuali ipotesi di plusvalenza.

Ove si opti, nei casi previsti, per l'imposta sostitutiva, produrre il prospetto di liquidazione.

Per i terreni, produrre l'eventuale perizia di rideterminazione dei valori.

Da parte dell'acquirente

- copia del contratto preliminare di acquisto registrato
- relativa copia del pagamento delle imposte (F23)

Ciascuna parte deve, al momento del conferimento dell'incarico, dichiarare per iscritto al Notaio, ai fini dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa Antiriciclaggio:

- attività esercitata
- succinte motivazioni per l'atto a farsi
- origine della provvista necessaria all'operazione
- indicazione dei soggetti per conto dei quali, eventualmente, dovesse operare