



## Studio Notarile Piccolo

Viale dei Volsci, 71 - Velletri - 00049

Tel. 06/9640883

apiccolo@notariato.it- www.notaiopiccolo.it

DOCUMENTI E INFORMAZIONI IN GENERALE PER TRASFERIMENTI DI IMMOBILI da fornire a [apiccolo@notariato.it](mailto:apiccolo@notariato.it)  
069640883

### PER I FABBRICATI

- 1) Persone interessate cosa vogliono fare? Vendere? Donare? Indicare quali sono i DATI CATASTALI degli immobili per cui intendono fare un atto notarile. Mandare una bozza di ciò che vogliono fare o, se c'è, il preliminare.
- 2) TITOLI DI PROVENIENZA (rogiti notarili precedenti negli ultimi venti anni) e/o dichiarazione di successione se l'immobile proviene da morte del dante causa; certificato di morte se l'atto comporta accettazione tacita di eredità da trascrivere; copia testamento pubblicato se successione è testamentaria; copia rinuncia eredità o rinuncia ad azione di riduzione se legittimario pretermesso
- 3) URBANISTICA : Permessi, licenze che hanno autorizzato la costruzione e le eventuali modificazioni dell'immobile. Domanda di condono con tutti i bollettini pagati per le somme dovute al Comune a titolo di oblazione ed oneri concessori. IN CASO DI CONDONO: certificato del comune di nulla osta alla definizione della pratica (o certificato che attesti lo stato del condono oppure attestazione di un tecnico sullo stato della pratica). Sono state eseguite opere in seguito che richiedevano licenze, concessioni edilizie, permessi di costruire, DIA? Certificato di agibilità? Occorrono questi provvedimenti in copia rilasciata dal Comune. Gli elaborati grafici presentati al Comune devono essere conformi a quanto depositato in catasto: verificarlo con un tecnico incaricato, che proceda anche al controllo di tutta la parte urbanistica richiesta
- 4) Si tratta di beni culturali? Ci sono altri vincoli (prelazioni, inalienabilità, ecc.)? Si tratta di abitazioni costruite con edilizia popolare? Gli impianti sono a norma? Fornire eventuale documentazione
- 5) Prezzo e Modalità di pagamento del prezzo (assegni, bonifici, mutuo), con copia degli stessi. Per pagamenti complessivamente pari o superiori al limite di legge non si può effettuare alcun pagamento in contanti. Per pagamenti derivanti dall'erogazione di un MUTUO, informarsi presso la banca erogante sulle modalità di erogazione (bonifico, assegno circolare) e comunicarlo al notaio. Per pagamenti non completati nei precedenti acquisti occorre apposito atto di quietanza dei venditori.
- 6) Dichiarazione resa dall'amministratore di condominio, ovvero altra idonea documentazione, da cui risulti l'assolvimento di tutti gli oneri condominiali arretrati. Produrre eventuale regolamento di condominio all'acquirente
- 7) ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA redatto da un tecnico abilitato secondo il D.L. 63/2013 (deve contenere dichiarazione di indipendenza, dicitura ai sensi del DPR 445/200, documento di identità fronte-retro del tecnico redattore, con tutti i fogli firmati e timbrati dallo stesso tecnico e ricevuta di presentazione dell'ape alla Regione)
- 8) C'è Agenzia immobiliare intervenuta nella trattativa? Se sì, occorrono i dati fiscali dell'Agenzia (visura camerale della stessa, numero di iscrizione al ruolo dei mediatori, Rea) e le fotocopie delle modalità di pagamento della provvigione all'Agenzia (assegni, bonifici, contanti nei limiti di legge)
- 9) Per chi compra è prima casa? Agevolazioni di altro tipo in genere.
- 10) Chi vende (o aliena) lo fa entro i 5 anni dal suo precedente acquisto? Decade dalle agevolazioni usufruite? Chi vende ha crediti tributari in corso?
- 11) Dati anagrafici delle parti con documenti di identità e codici fiscali (o tessera sanitaria); nel caso di società, visura camerale della stessa con indicazione del legale rappresentante



## Studio Notarile Piccolo

Viale dei Volsci, 71 - Velletri - 00049

Tel. 06/9640883

apiccolo@notariato.it- www.notaiopiccolo.it

- 12) Contatti telefonici delle parti che devono essere capaci di intendere e volere (estratto dell'atto di nascita); se comparenti sono STRANIERI indicarne nazionalità, se in possesso della cittadinanza italiana e capacità di parlare e leggere e scrivere in italiano
- 13) PLANIMETRIE depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto dell'immobile? Verificare che il disegno grafico depositato in catasto sia conforme a quanto autorizzato dal Comune (attraverso un tecnico)
- 14) STATO CIVILE DELLE PARTI: estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (se coniugati) rilasciato dal Comune ove è stato contratto matrimonio oppure certificato di stato libero o vedovanza; certificato di stato di famiglia (indicare se vi è un contratto di convivenza ex legge 76/2016 e il relativo regime patrimoniale)
- 15) Se c'è ipoteca su abitazione costruita o ristrutturata di recente occorre procedere a sua liberazione o frazionamento prima dell'atto: informarsi con venditore-costruttore come intende procedere e contattare banca per farsi rilasciare conteggio del saldo del mutuo alla data dell'atto e provocarne l'intervento con un funzionario munito di procura
- 16) ESTRATTO DELL'ATTO DI NASCITA delle parti

### PER I TERRENI

- 1) Cosa vogliono fare? Vendere? Donare? Quali sono i DATI CATASTALI degli immobili per cui intendono fare un atto notarile. Mandino una bozza di ciò che vogliono fare o, se c'è, il preliminare.
- 2) TITOLI DI PROVENIENZA (rogiti notarili precedenti negli ultimi venti anni) e/o dichiarazione di successione se l'immobile proviene da morte del dante causa; certificato di morte se l'atto comporta accettazione tacita di eredità da trascrivere; copia testamento pubblicato se successione è testamentaria; copia rinuncia eredità
- 3) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA con le particelle da acquistare (rilasciato dal Comune)
- 4) Si tratta di beni culturali? Ci sono altri vincoli?
- 5) Prezzo e Modalità di pagamento del prezzo (asegni, bonifici, mutuo), con copia degli stessi. Per pagamenti complessivamente pari o superiori al limite di legge non si può effettuare alcun pagamento in contanti
- 6) C'è Agenzia immobiliare intervenuta nella trattativa? Se sì, occorrono i dati fiscali dell'Agenzia (visura camerale della stessa, numero di iscrizione al ruolo dei mediatori, Rea) e le fotocopie delle modalità di pagamento del corrispettivo all'Agenzia (asegni, bonifici, contanti nei limiti di legge)
- 7) Ci sono confinanti coltivatori diretti? Se sì, occorre loro rinuncia scritta al diritto di prelazione con copia del loro documento di identità
- 8) Chi acquista gode di agevolazioni? E' Coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale?
- 9) Dati anagrafici delle parti con documenti di identità e codici fiscali (o tessera sanitaria)
- 10) Contatti telefonici delle parti
- 11) Stato civile delle parti: estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (se coniugati) rilasciato dal Comune ove è stato contratto matrimonio oppure certificato di stato libero o vedovanza
- 12) Se c'è ipoteca su terreno occorre procedere a sua liberazione o frazionamento: informarsi con venditore

PER OGNI ATTO SPECIFICARE SE QUALCHE SOGGETTO NON SA LEGGERE E SCRIVERE O NON SA O PUO' FIRMARE