

STUDIO INNOCENTI

NOTAI ASSOCIATI

DOCUMENTI BASE PER ATTI IMMOBILIARI IN GENERE

- documenti di identità e codici fiscali delle parti;
- estratto per riassunto dell'atto di matrimonio delle parti se coniugate, divorziate o separate;
- se le parti non sono mai state sposate o sono legate da unione civile: estratto per riassunto degli atti di nascita;
- atto di provenienza (se la provenienza è una successione: atto di acquisto originario, fattone dal defunto);
- contratto preliminare, se sottoscritto e registrato;
- fotocopie di eventuali assegni, ricevute di bonifici o altri principi di pagamento/caparre ecc...;
- APE da anticipare via mail e da esibire in originale il giorno del rogito;
- CDU se l'atto ha ad oggetto un terreno: da anticipare via mail e da esibire in originale il giorno del rogito;
- documentazione urbanistica ed in particolare copie dei provvedimenti edilizi richiesti per la edificazione e/o per eventuali opere successive: al riguardo lo Studio consiglia di chiedere ai venditori di procedere ad un accesso agli atti in Comune al fine di reperire tutta la documentazione esistente.
- Si consiglia di richiedere ad un tecnico di fiducia la predisposizione di una relazione sullo stato legittimo (urbanistico e catastale): il Notaio, infatti, può procedere ad un controllo solo formale della documentazione esibita e di quella depositata in Catasto, ma un controllo sostanziale sulla conformità dello stato di fatto e dei titoli edilizi lo può garantire solo un tecnico.
- fotocopia della agibilità/abitabilità.
- dichiarazione amministratore condominiale che attesti regolarità del pagamento delle spese condominiali, la presenza o meno di liti e di lavori straordinari deliberati e non ancora saldati (se presente un condomino);
- dati del mediatore immobiliare, se presente, con indicazione del corrispettivo pattuito e copia dei pagamenti e delle fatture.
- Lo studio in fase di predisposizione della pratica si riserva di chiedere, anche ai fini fiscali, l'ulteriore documentazione necessaria da valutare caso per caso in base alle esigenze specifiche.