

**COMPRAVENDITA/DONAZIONE/PERMUTA
PER CIASCUNA DELLE PARTI DELL'ATTO**

1) Intervento in atto

se si interviene personalmente:

- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale
- in caso di pluralità di nomi non risultanti dal documento di identità anche estratto per riassunto dell'atto di nascita da richiedere presso il Comune dove si è nati

se si interviene a mezzo di procuratore/rappresentante legale:

- procura/attribuzione di poteri in originale
- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del procuratore e di chi conferisce procura

se chi interviene in atto è un ente o una società:

- documento di identità e codice fiscale del legale rappresentante;
- visura camerale aggiornata;
- statuto vigente;
- Libro verbali con delibera firmata (per enti con Consiglio di amministrazione);
- copia autentica procura (per intervento di procuratore).

2) Stato civile e regime patrimoniale

- se coniugato/a, separato/a o divorziato/a: estratto riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni a margine in carta semplice (da richiedere all'anagrafe del Comune dove si è contratto matrimonio). In caso di separazione o divorzio, solo la parte venditrice dovrà produrre anche copia del provvedimento/sentenza

del Tribunale (di omologazione della separazione o di divorzio)

- se vedovo/a: certificato di stato libero (da richiedere al Comune di residenza);

- se di stato civile libero (celibe/nubile): certificato di stato libero

- se convivente che ha stipulato un patto di convivenza: copia conforme all'originale del patto di convivenza

- se persona che ha contratto unione civile: certificato rilasciato dal Comune dove si è contratta l'unione civile attestante lo stato di persona unita civilmente

3) Prezzo

- modalità di pagamento: fotocopia degli assegni/bonifici (completi con numero transazione) intermedi a titolo di caparra/acconto

4) Regime fiscale:

- agevolazioni prima casa (risiedere nel Comune in cui si trova l'immobile che si acquista o portarvi la residenza entro 18 mesi dall'acquisto; non avere quote di proprietà o piena proprietà di altre case nello stesso Comune; non avere beni in tutta Italia acquistati con agevolazioni prima casa, a meno che non si cedano entro un anno dall'acquisto).

- credito d'imposta (aver venduto da meno di un anno una casa acquistata con le agevolazioni prima casa): fotocopia atto di acquisto e atto di vendita

- atto IVA

- plusvalenza

- perizia di rivalutazione di terreni edificabili

- prezzo-valore

5) Patti speciali

- consegna differita

- bene occupato da persone (locazione, comodato, usufrutto, abitazione) o cose

- clausola penale

- costituzione di servitù

- saldo prezzo differito (eventuali garanzie previste)

PER IL MEDIATORE

6) Mediazione

- se c'è mediazione: nominativo agenzia immobiliare e del referente e relativi contatti

- visura camerale aggiornata

- fotocopia documento di identità e codice fiscale del titolare/legale rappresentante dell'agenzia immobiliare o del mediatore non legale rappresentante che ha operato per la società

- importo spese di mediazione e analitiche modalità di pagamento (fotocopia/estremi degli assegni e della fattura emessa dal mediatore)

PER LA PARTE VENDITRICE/DONANTE/PERMUTANTE

(CEDENTE)

7) Catasto e urbanistica

- relazione tecnica di conformità urbanistico-catastale in conformità al modello elaborato dal Consiglio Notarile di Bologna (allegato 1): da redigere a cura di un tecnico (geometra, architetto, ingegnere)

- se fabbricati
- planimetria ed elaborato planimetrico
- visura catastale (verifica intestazione/ditta catastale)
- titoli abilitativi (licenza di costruire/concessione edilizia/permesso di costruire o DIA)
- condoni (licenza/concessione/permesso di costruire in sanatoria)
- certificato di conformità edilizia ed agibilità
- se terreni
- CDU (Certificato di Destinazione Urbanistica) - in caso di frazionamento: tipo mappale

8) Vincoli e formalità pregiudizievoli

- ipoteche (eventuale cancellazione precedente, contestuale, ex decreto Bersani)
- vincolo bene culturale (denuncia alle Belle Arti, indicazione nell'atto della domiciliazione presso il Notaio, atto sotto condizione sospensiva, consegna non immediata del possesso)
- bene acquistato con agevolazioni prima casa nei cinque anni dalla data del rogito (autodenuncia o riacquisto entro l'anno) e tutela per privilegio
- locale commerciale affittato (diritto di prelazione)
- terreno agricolo (prelazione del confinante/affittuario/coltivatore diretto)
- bene ereditario (prelazione coeredi)
- bene ACER (vincolo di incommerciabilità/prelazione)

- convenzione urbanistica (fotocopia della convenzione)
- edilizia convenzionata con vincolo di incommerciabilità
- servitù
- provenienza donativa

9) Provenienza

- se atto notarile: fotocopia rogito di acquisto ed eventuali atti precedenti

(rogiti/successioni)

- se successione:
- certificato di morte
- denuncia di successione con ricevuta di pagamento delle imposte

10) Impianti e rendimento energetico

- garanzia/esonero venditore da garanzia di conformità impianti
- Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica

11) Condominio

- lettera dell' Amministratore di Condominio attestante la regolarità dei pagamenti delle spese ordinarie e l'assenza/regolarità del pagamento delle spese straordinarie, nonché l'assenza di contenziosi in capo al Condominio

12) Solo in caso di donazione: specificare il rapporto di parentela tra donante e donatario e se sono intercorse altre donazioni fra le stesse persone.