



Avv. Massimo de Luca di Roseto
Notaio

Via Cortevocchia, 67 – 44100 Ferrara - Tel./Fax 0532207900
notaio@notaiodelucadiroseto.it – www.notaiodelucadiroseto.it
C.F. DLCMSM77S01F839N – Partita IVA 05471731215

**DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER ATTI DI COMPRAVENDITA
DI IMMOBILI**

Documentazione relativa alle parti (venditore ed acquirente):

1. Fotocopia (fronte-retro) dei **documenti d'identità e dei codici fiscali** delle parti;
 - per intervento di procuratore : copia autentica della procura
 - per rappresentanza di incapaci : autorizzazione giudiziale
 - per extracomunitari: permesso di soggiorno

Intervento in atto di enti e società:

- documento di identità del legale rappresentante
- certificato camerale
- statuto vigente

Per enti con consiglio di amministrazione: Libro verbali con delibera firmata

2. Estratto per riassunto degli atti di matrimonio del venditore con annotazioni (o certificati di stato libero o vedovanza o Sentenza/decreto di separazione o di divorzio) - rilasciati dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio;

Documentazione relativa all'immobile:

1. **Copia autentica del titolo di provenienza** (atto notarile di acquisto o denuncia di successione, nonché eventuali atti di accettazione espressa di eredità);
2. certificato catastale e planimetria con confini;

3. **Abilitazioni edilizie comunali** (licenze, concessioni, autorizzazioni, d.i.a., permessi di costruire, pratiche di condono, licenze di abitabilità);
4. copia di eventuale contratto di locazione;
5. **Per i terreni:** certificato di destinazione urbanistica - rilasciato dal Comune ove si trovano i terreni stessi;
6. **Fotocopia assegni e/o bonifici** relativi agli eventuali acconti di prezzo versati;
7. **nel caso di contratto preliminare:** copia dell'eventuale contratto preliminare di compravendita e, qualora lo stesso sia stato registrato, quietanza del pagamento dell'imposta pagata per eventuali acconti o caparre, da imputare alle imposte dovute per l'atto definitivo di compravendita;
8. *Se ne sussistono i presupposti richiesti dalla legge, Certificazione Energetica;*
9. *dichiarazione di conformità degli impianti posti al servizio dell'edificio, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.M. Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 rilasciata dall'Impresa installatrice o dai responsabili degli uffici tecnici interni delle imprese non installatrici, ovvero, in mancanza, e solo per gli impianti eseguiti prima del 27 marzo 2008, una dichiarazione di rispondenza resa da un professionista iscritto all'albo professionale per le specifiche competenze tecniche richieste;*
10. **per credito d'imposta:** copia dell'atto di acquisto dell'immobile "prima casa" e copia del successivo atto di vendita della stessa;
11. **Nel caso di mediazione immobiliare:**
 - dati dell'agenzia (denominazione, sede, Codice Fiscale o Partita IVA);
 - numero di iscrizione al ruolo agenti affari mediazione;
 - dati del legale rappresentante e/o di chi ha effettuato la mediazione e relative iscrizioni a ruolo;
 - se il compromesso è stato stipulato da agenzia immobiliare dopo il 1° gennaio 2007: originale del compromesso munito di ricevuta delle tasse pagate;
 - fotocopia assegni e/o bonifici relativi al pagamento della provvigione.