

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Intervento in atto di persone fisiche

- Documento d'identità in corso di validità
- Tesserino del Codice Fiscale in originale o Tessera Sanitaria
- Indicazione di eventuale rapporto di parentela tra le parti

Extracomunitari:

- Permesso di soggiorno o carta di soggiorno per la parte acquirente

Soggetti acquirenti non coniugati o divorziati:

- Certificato di stato libero in carta semplice(uso tavolare)

Acquirenti coniugati in separazione dei beni:

- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio in carta semplice(uso tavolare) rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio

Acquirenti separati:

- Copia autentica di Sentenza/Decreto di separazione e estratto per riassunto dell'atto di matrimonio in carta semplice(uso tavolare) rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio

Intervento di procuratore:

- Procura in originale o copia autentica rilasciata dal Notaio che conserva l'originale nella sua raccolta

Rappresentanza di incapaci:

- Autorizzazione giudiziale(se già in possesso, altrimenti può essere richiesta dallo studio notarile)

Intervento in atto di enti e società

- Documento di identità del legale rappresentante in corso di validità
- Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati(ove richiesto espressamente dallo studio notarile)
- Certificato camerale (ove disponibile)
- Documento di identità in corso di validità dei soci che detengono una partecipazione pari o superiore al 25% del capitale sociale (normativa antiriciclaggio)

Per enti con Consiglio di Amministrazione:

- Libro Verbali per produrre estratto della delibera che autorizza l'operazione

Documenti Immobile

- Individuazione tavolare o catastale degli immobili
- Eventuale copia del contratto preliminare
- Comunicazione dell'esistenza di eventuali vincoli di parentela fra donante e donatario
- Dati e copia delle fatture dell'eventuale mediatore (agenzia immobiliare)

Per fabbricati:

- Planimetria catastale (se disponibile)
- Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici (compresi certificati di abitabilità) emessi dopo il primo settembre 1967 relativi alla casa promessa in vendita (non necessario per immobili siti in Comune di Bolzano)
- Attestato di certificazione energetica rilasciato da apposito certificatore
- Comunicare se si tratta di acquisto di prima casa; in caso di riacquisto prima casa l'acquirente dovrà fornire copia del primo contratto d'acquisto
- In caso di immobile locato a terzi produrre copia del contratto di locazione registrato

Per i terreni:

- Certificato di destinazione urbanistica in originale rilasciato dal Comune dove si trova il terreno
- Verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto (solo per terreni agricoli)

Per tutti gli immobili, verificare eventuali ipotesi di plusvalenza. Per i terreni produrre eventuale perizia di rideterminazione dei valori.

Prezzo e modalità di pagamento

- Indicazione del prezzo
- Copia di bonifici ed assegni per acconti, caparre e saldo relativi al pagamento del prezzo
- Copia di bonifici ed assegni per acconti e saldo relativi al pagamento delle fatture del mediatore

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.