

Documentazione minima indispensabile per predisporre un atto notarile

Atti immobiliari

Documenti personali:

- fotocopia della carta di identità o del passaporto, in corso di validità (da esibire in originale al notaio al momento della stipula);
- fotocopia del codice fiscale e della partita i.v.a.;
- certificato di stato libero, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o fotocopia della sentenza di separazione consensuale o giudiziale.

per gli stranieri di Paesi extra Unione Europea:

- permesso o carta di soggiorno non scaduti.

se soggetto dell'atto è una persona giuridica (associazione, fondazione, società):

- partecipazione del rappresentante della persona giuridica;
- fotocopia della carta di identità o del passaporto, in corso di validità (da esibire in originale al notaio al momento della stipula) del rappresentante della persona giuridica;
- se il rappresentante è straniero di Paese extra Unione Europea, occorre anche il permesso o la carta di soggiorno non scaduti;
- fotocopia di eventuali verbali di consiglio di amministrazione e/o di assemblea contenenti delibere inerenti all'atto (eventuali autorizzazioni) e alle sue modalità (i libri sociali dovranno essere esibiti in originale al notaio al momento della stipula).

Documenti inerenti alla proprietà:

- titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto e/o della denuncia di successione) e dell'atto notarile d'acquisto da parte del defunto;
- copia degli atti di cancellazione di eventuali ipoteche;
- copia dell'eventuale contratto preliminare.

Documenti di natura urbanistica:

per i fabbricati:

- copia dei titoli abilitativi della costruzione (licenza edilizia, concessione edilizia, permesso a costruire, denuncia di inizio attività);
- copia di concessioni in sanatoria (in caso di non avvenuto rilascio, copie della domanda di concessione in sanatoria, delle ricevute attestanti gli integrali pagamenti dell'oblazione e del contributo concessorio, del certificato di congruità delle somme versate e di inesistenza di vincoli);
- attestato di certificazione energetica (da esibire in originale al momento della stipula).

per i terreni:

- certificato di destinazione urbanistica, con data di rilascio non anteriore ai 12 mesi (da esibire in originale al momento della stipula).

Dott. Fabrizio Amato

Notaio

84013 CAVA DE' TIRRENI - Via A.Sorrentino, 6 - Tel. e fax 089/441800 r.a.
84122 SALERNO - C.so Giuseppe Garibaldi, 164 - Tel. e Fax 089/225604 r.a.

Notizie relative al corrispettivo:

- ammontare del prezzo;
- modalità di pagamento (fotocopie degli assegni circolari e/o bancari, dei bonifici, delle ricevute bancarie).

Notizie relative all'intermediazione immobiliare:

se persona fisica:

- generalità dell'agente immobiliare, codice fiscale o n. di partita I.V.A., n. di iscrizione al R.E.A. (Camera di Commercio).

se persona giuridica:

- denominazione o ragione sociale, generalità del suo legale rappresentante, n. di iscrizione al R.E.A.;
- importi corrisposti e/o da corrispondere, e loro modalità di pagamento (fotocopie degli assegni circolari e/o bancari, dei bonifici, delle ricevute bancarie).

Notizie di natura fiscale:

- richiesta di agevolazioni: prima casa, recupero credito, detrazione del 36%, c.d. prezzo-valore, piano di recupero, piano attuativo, imprenditore agricolo professionale;
- copia della perizia di rivalutazione;
- richiesta di pagamento della plusvalenza.