



CLAUDIA ZANUCCOLI
NOTAIO

DOCUMENTI PER COMPRAVENDITA

Per persone fisiche

- Carta d'identità, patente rilasciata dalla Prefettura o passaporto in corso di validità
- Tesserino del Codice Fiscale in originale o Tessera Sanitaria
- Indicazione di eventuale rapporto di parentela tra le parti

NB: se la residenza indicata nel documento di identità non è corretta abbiate cura di segnalarlo allo studio notarile.

Soggetti non coniugati o uniti civilmente

- Certificato di stato libero/vedovanza (in carta semplice)

Soggetti coniugati o uniti civilmente

- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o dell'unione civile (in carta semplice) rilasciato dall'anagrafe del Comune nel quale è stato celebrato il matrimonio o l'unione civile
- Copia dell'atto di separazione dei beni
- Copia dell'atto di fondo patrimoniale

Separati e divorziati

- Sentenza/Decreto di separazione o di divorzio

Intervento di procuratore

- Se procuratore generale, copia autentica in bollo della procura generale. Se non la si possiede occorre domandarne una al notaio che l'ha ricevuta ovvero contattare lo studio notarile
- Se procura speciale, originale in bollo della procura speciale

Rappresentanza di incapaci

- Autorizzazione giudiziale

Extracomunitari

- Permesso di soggiorno o carta di soggiorno in corso di validità (se scaduti, serve la richiesta di rinnovo con copia della raccomandata inviata e il relativo pagamento). Nel caso in cui il cittadino extracomunitario non sia in possesso della carta di soggiorno, il notaio verificherà la condizione di reciprocità ai sensi di legge

Per enti e società

- Carta d'identità in corso di validità del legale rappresentante
- Codice Fiscale e Partita Iva
- Atto Costitutivo
- Certificato camerale (Registro Imprese)
- Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati

Per enti con Consiglio di Amministrazione

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

TRAPANI 91100 - CORSO ITALIA, 98

TEL. 0923.363162 - P. IVA 02935000816

studio@notaiozanuccoli.it - www.notaiozanuccoli.it



CLAUDIA ZANUCCOLI
NOTAIO

Per le ipotesi di conflitto di interessi con l'organo amministrativo

- delibera dell'assemblea dei soci

Documenti immobile

- Planimetria catastale
- Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi alla casa promessa in vendita
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità (se rilasciato)
- Attestato di prestazione energetica in originale, rilasciato da apposito certificatore
- Certificazione di conformità degli impianti (se in possesso)
- Copia dei mezzi di pagamento dell'eventuale caparra, degli eventuali acconti e del prezzo

Da parte del venditore

- Copia dell'atto notarile di acquisto con nota di trascrizione

Se l'immobile è pervenuto tramite successione fornire

- Dichiarazione di successione
- Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento
- Accettazione di eredità (NB: nel caso in cui l'accettazione di eredità non si ancora stata trascritta, è necessario produrre anche il certificato di morte in originale del defunto per procedere all'accettazione tacita con un costo a carico della parte venditrice)
- Atto di acquisto da parte del defunto

Se l'immobile fa parte di un condominio

- Dichiarazione dell'Amministratore di condominio relativa al pagamento degli oneri condominiali, all'assenza di spese condominiali straordinaria deliberate e a liti pendenti

Se c'è attività di mediazione

- Dati del mediatore (inclusi estremi iscrizione al registro imprese)
- Fattura del mediatore
- Compenso e modalità di pagamento

Se vende l'impresa costruttrice

- Polizza assicurativa decennale, nelle ipotesi di legge

In caso l'immobile sia gravato da ipoteca produrre

- Copia del contratto di mutuo
- Ricevuta di estinzione del mutuo od ultimo bollettino
- Eventuale copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca

In caso di immobile locato a terzi produrre

- Copia del contratto di locazione
- Verificare le ipotesi di prelazione: per le abitazioni con disdetta del contratto e per i locali commerciali

TRAPANI 91100 - CORSO ITALIA, 98

TEL. 0923.363162 - P. IVA 02935000816

studio@notaiozanuccoli.it - www.notaiozanuccoli.it



CLAUDIA ZANUCCOLI
NOTAIO

Se la vendita riguarda un terreno produrre inoltre

- Certificato di destinazione urbanistica in originale (dal rilascio, ha durata di un anno)
- Se terreno agricolo verifica, ai fini della prelazione, la presenza di affittuari o confinanti aventi diritto
- Se PPC o IAP che richiede le agevolazioni fiscali, fornire anche copia comprovante l'iscrizione nelle liste INPS
- Verifica se si tratti di terreno percorso dal fuoco ai sensi dell'art 10 L. 353/2000

Da parte dell'acquirente

- Copia del contratto preliminare di acquisto registrato
- Relativa copia del pagamento delle Imposte (F23)

Note

- Per tutti gli immobili, verificare eventuali ipotesi di plusvalenza. Ove si opti, nei casi previsti, per l'imposta sostitutiva, produrre [prospetto di liquidazione](#). Per i terreni produrre eventuale perizia di rideterminazione dei valori.
- Ciascuna parte deve 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.

TRAPANI 91100 - CORSO ITALIA, 98

TEL. 0923.363162 - P. IVA 02935000816

studio@notaiozanuccoli.it - www.notaiozanuccoli.it