

PER LE PERSONE FISICHE

per tutti

- carta d'identità, patente o passaporto in corso di validità
- tesserino del codice fiscale o tessera sanitaria

per i soggetti non coniugati

- certificato di stato libero (in carta semplice) ovvero autocertificazione (alla pagina <http://www.notaiogalliano.it/utilita/autocertificazione/> è disponibile la modulistica)

per i soggetti coniugati o separati legalmente

- estratto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) ovvero autocertificazione (alla pagina <http://www.notaiogalliano.it/utilita/autocertificazione/> è disponibile la modulistica)

per i cittadini extracomunitari

- permesso o carta di soggiorno

per i soggetti rappresentati

- procura in originale o copia autentica o autorizzazione giudiziale

PER LE SOCIETÀ E GLI ENTI

- atto costitutivo, statuto vigente o patti sociali aggiornati
- visura camerale anche non aggiornata, oppure codice fiscale o partita Iva
- libro verbali
- carta d'identità, patente o passaporto in corso di validità, tesserino del codice fiscale o tessera sanitaria del legale rappresentante

PER L'IMMOBILE (FABBRICATO O TERRENO)

- documentazione da cui risulta la proprietà, e quindi:
 - ✓ se l'immobile è pervenuto per compravendita, donazione, divisione, o altro atto notarile, produrre la copia dell'atto;
 - ✓ se l'immobile è pervenuto per successione, produrre copia della dichiarazione di successione; se la successione è regolata da un testamento, occorre anche la copia del relativo verbale di pubblicazione;
 - ✓ se l'immobile è pervenuto per provvedimento del giudice, produrre tale provvedimento;
 - ✓ se l'immobile è stato costruito direttamente dal venditore, i documenti di cui sopra sono relativi al suolo su cui il fabbricato è stato realizzato
- documentazione da cui risulta la regolarità amministrativa, e quindi:

- ✓ per i terreni, il certificato di destinazione urbanistica, da richiedere al Comune ove si trova l'immobile;
- ✓ per i fabbricati, licenza o concessione edilizia o permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività, provvedimento di abitabilità o agibilità; attestato di certificazione o prestazione energetica;

PER I PAGAMENTI

- contratto preliminare eventualmente sottoscritto
- strumenti di pagamento utilizzati per eventuali acconto o caparra
- strumenti di pagamento utilizzati per eventuale provvigione a mediatore

L'elenco che precede vuole essere solo una prima e sommaria informazione.

Il notaio ed i suoi collaboratori sono a completa disposizione per ogni chiarimento si rendesse necessario. Ed infatti, a seguito dell'esame della singola pratica, potrebbe risultare necessario integrare la documentazione con ulteriore materiale, oppure alcuni dei documenti qui indicati potrebbero facilmente essere sostituiti da semplici indicazioni informali.

Per un più rapido approccio alla pratica e quindi per una veloce preparazione della stessa, lo studio potrebbe richiedere alcune informazioni aggiuntive, e così in particolare ed a solo titolo esemplificativo:

- quando è prevista la consegna dell'immobile
- se sono stati raggiunti accordi circa la ripartizione delle spese condominiali
- quali sono le modalità ed i tempi previsti il pagamento del prezzo
- se l'acquisto verrà finanziato con un mutuo
- per gli appartamenti in condominio, se lo stabile è dotato di portineria
- per i fabbricati in genere, se sono stati effettuati di recente interventi edilizi
- se per gli eventuali interventi edilizi si è fruito di detrazioni fiscali
- per i terreni agricoli, se risulta l'esistenza di soggetti estranei aventi diritto di prelazione
- se vi sono delle prime sommarie notizie circa l'esistenza di mutui in essere
- per le agevolazioni prima casa, se l'acquirente ha, oppure ha venduto, altre proprietà
- per le agevolazioni in agricoltura, se l'acquirente è iscritto alla previdenza agricola

Ai fini della normativa antiriciclaggio, ciascuna parte deve, al momento del conferimento dell'incarico, dichiarare al notaio Vittorio Galliano: attività esercitata, origine della provvista necessaria all'operazione, indicazione dei soggetti per conto dei quali eventualmente dovesse operare, succinte motivazioni per l'operazione in programma.