

# Dott. Andrea De Gregori

## NOTAIO

Corso Magenta n.56 - 20123 Milano

Tel.0248102125 - FAX 0248102156

Codice Fiscale DGR NDR 63E11 F205F - P.IVA 12208600150

### DOCUMENTI OCCORRENTI PER COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

#### **Parte acquirente**

- Copia del documento di identità e codice fiscale (fronte e retro);
- Estratto per riassunto degli atti di matrimonio (solo per coniugi) o in alternativa certificato di stato libero;
- Per cittadini extra UE: copia del permesso di soggiorno o del visto di ingresso;
- Copia dell'eventuale contratto preliminare di compravendita; nel caso il contratto 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;
- Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo del prezzo.

#### **Parte venditrice**

- Copia del documento di identità e codice fiscale (fronte e retro);
  - Estratto per riassunto degli atti di matrimonio (solo per coniugi) o in alternativa certificato di stato libero;
  - Per cittadini extra UE: copia del permesso di soggiorno o del visto di ingresso;
  - Copia dell'atto di acquisto (rogito) relativo all'immobile oggetto della vendita e relativa copia della nota di trascrizione;
  - Planimetrie catastali dell'immobile oggetto di compravendita;
  - Documentazione catastale necessaria per ricostruire i passaggi dall'atto di acquisto ad oggi (es. inserimenti in mappa, schede catastali, ecc...);
  - Copia della/e licenza/e edilizia/e (ovvero concessione edilizia, D.I.A., ecc...), eventuali varianti, eventuali concessioni edilizie in sanatoria, eventuali comunicazioni di inizio e fine lavori per modifiche/opere interne;
  - Se ci sono eventuali condoni edilizi per i quali non è ancora stata rilasciata la relativa concessione in sanatoria: occorre una copia del condono con l'indicazione degli estremi del pagamento dei bollettini relativi, oneri concessori, richiesta della concessione edilizia in sanatoria;
  - Licenza o richiesta di abitabilità;
  - Originale o copia conforme dell'attestato di prestazione energetica;
  - Certificato di destinazione urbanistica (solo per terreni).
- Occorre inoltre:*
- Certificazione dell'amministratore di condominio attestante il regolare pagamento di tutte le rate condominiali, eventuali spese straordinarie deliberate ma non ancora eseguite, l'inesistenza di vertenze condominiali;
  - Avvisarci di eventuali clausole/accordi particolari da inserire del rogito (su penali, consegne differite, ecc...);
  - Indicazione dell'eventuale rapporto di parentela e/o coniugio tra la parte alienante e la parte acquirente.