



ATTI DI TRASFERIMENTO IMMOBILIARE

Persone fisiche

- ✓ carta d'identità, patente di guida, passaporto in corso di validità
- ✓ tesserino del codice fiscale o tessera sanitaria
- ✓ estratto atto di nascita

Soggetti non coniugati:

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

Coniugati (anche se separati o in regime di comunione legale dei beni):

- estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio
- copia dell'atto di separazione dei beni (ove esistente)
- copia dell'atto di fondo patrimoniale (ove esistente)

Separati e divorziati:

- sentenza di separazione o divorzio, accordo di negoziazione assistita

Intervento a mezzo di procuratore:

- procura in originale o in copia autentica

Rappresentanza di incapaci:

- provvedimento di nomina del soggetto che li rappresenta (se esistente) ed autorizzazione giudiziale al compimento dell'atto

Extracomunitari:

- Permesso di soggiorno in corso di validità o carta di soggiorno

Enti o Società

- ✓ documento del legale rappresentante
- ✓ codice fiscale e partita iva
- ✓ atto costitutivo
- ✓ statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati

Per soggetti con Consiglio di Amministrazione:

- libro verbali contenente la delibera che autorizza l'operazione

Se richiesta dallo statuto o dai patti sociali

- decisione e/o delibera dei soci

Documenti inerenti il bene oggetto di trasferimento

- copia dell'atto di acquisto
- dichiarazione di successione (se pervenuto per successione)
- copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento (sempre se pervenuto per successione)
- certificato di morte (sempre se pervenuto per successione e la relativa accettazione mortis causa non sia stata trascritta)

Studio Notarile Marcello Focosi

Sede di Firenze: Viale Del Poggio Imperiale, 32 - 50125 - Firenze
Tel +39 055 233351 - Fax +39 055 2337331 - email mfocosi@notariato.it

Sede di San Casciano
in Val di Pesa (FI): Via Roma, 44 - 50026 - San Casciano in Val di Pesa (FI)
Tel +39 055 8249635 - e-mail notaisancasciano@gmail.com



NOTAIO

Marcello Focosi

Con riguardo agli aspetti tecnici del bene oggetto di trasferimento

- relazione tecnica di conformità catastale ed urbanistica la quale dovrà contenere:
 1. la descrizione dettagliata dei beni compravenduti;
 2. gli estremi catastali degli stessi;
 3. la dichiarazione da parte del tecnico della corretta intestazione catastale dei beni;
 4. la dichiarazione da parte del tecnico della conformità dello stato dei luoghi alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio;
 5. la dichiarazione del tecnico della conformità urbanistica con indicazione degli estremi di tutti i provvedimenti urbanistici rilasciati e/o richiesti.
- planimetria catastale ed eventuale elaborato planimetrico;
- visura catastale storica dei beni,
- attestato di prestazione energetica (APE), fatta eccezione per le ipotesi nelle quali non è richiesto (es: magazzini, depositi, cantine, autorimesse, garage, box auto, ecc.)

Se l'immobile fa parte di un condominio:

- dichiarazione dell'Amministratore di condominio contenente:
- attestazione avvenuto pagamento degli oneri condominiali ordinari;
- attestazione circa l'eventuale esistenza di delibere in materia di straordinaria amministrazione od innovazioni;
- dichiarazione circa la conformità o meno degli impianti condominiali

Se vende l'impresa costruttrice:

- polizza assicurativa decennale postuma (laddove si tratti di immobile da costruire ai sensi della legge 122/2005)

In caso l'immobile sia gravato da ipoteca produrre:

- copia del contratto di mutuo
- copia della quietanza rilasciata dall'istituto mutuante (se già estinto)
- eventuale copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca

In caso di immobile locato a terzi produrre:

- copia del contratto di locazione
- eventuale copia della disdetta

Nel caso in cui oggetto della vendita sia un terreno

- estratto di mappa
- certificato di destinazione urbanistica (CDU)
- in caso di terreni agricoli, ai fini della prelazione, indicazione di eventuali affittuari o confinanti aventi diritto

Nel caso in cui si tratti di bene culturale (vincolato)

- copia del vincolo;
- eventuale autorizzazione alla vendita

Ciascuna parte deve, al momento del conferimento dell'incarico, dichiarare per iscritto al Notaio, ai fini dell'adempimento degli obblighi di adeguata verifica previsti dalla normativa antiriciclaggio: attività esercitata, scopo e natura dell'operazione richiesta, provenienza della provvista necessaria per procedere all'acquisto, indicazione dell'eventuale titolare effettivo (se diverso dal cliente) ed ogni altra informazione utile per la piena comprensione delle modalità di svolgimento dell'operazione richiesta.

Studio Notarile Marcello Focosi

Sede di Firenze: Viale Del Poggio Imperiale, 32 - 50125 - Firenze
Tel +39 055 233351 - Fax +39 055 2337331 - email mfocosi@notariato.it

Sede di San Casciano
in Val di Pesa (FI): Via Roma, 44 - 50026 - San Casciano in Val di Pesa (FI)
Tel +39 055 8249635 - e-mail notaisancasciano@gmail.com