



STEFANO LOMBARDO

NOTAIO

Formello – Viale Umberto I n. 100

Roma – Corso Trieste n. 155

Tel. 069088591

[stefano.lombardo@notariato.it](mailto:stefano.lombardo@notariato.it)

[www.notaio stefanolombardo.it](http://www.notaio stefanolombardo.it)

## **DOCUMENTI NECESSARI PER PREDISPORRE L'ATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE**

**1)** Copia fronte-retro dei **documenti di identità e tessere sanitarie** di tutte le parti. Se le parti non sono cittadini italiani o dell'Unione Europea, permessi di soggiorno in corso di validità.

N.B. se la residenza delle parti è diversa da quella indicata nel documento, si prega di volerlo comunicare allo Studio.

**2) Se vende una persona fisica:** Se celibe, certificato di stato libero. Se coniugato, Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (in carta semplice) rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio.

**Se vende una società:** Documenti di identità del legale rappresentante, Certificato camerale (Registro Imprese), Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati. Se Società con Consiglio di Amministrazione: Libro Verbali per produrre estratto della delibera che autorizza l'operazione

**3)** Se l'immobile è stato **acquistato** dall'attuale parte venditrice:

- Copia dell'atto notarile di acquisto.

Se l'immobile è pervenuto tramite **successione**:

- Dichiarazione di successione
- Certificato di morte
- Atto di acquisto originario
- Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento.

**4)** Se l'immobile fa parte di un condominio, liberatoria dell'Amministratore di condominio.



STEFANO LOMBARDO

NOTAIO

Formello – Viale Umberto I n. 100

Roma – Corso Trieste n. 155

Tel. 069088591

[stefano.lombardo@notariato.it](mailto:stefano.lombardo@notariato.it)

[www.notaiostefanolombardo.it](http://www.notaiostefanolombardo.it)

**5)** Tutti i provvedimenti edilizi/urbanistici relativi all'immobile promesso in vendita. Se l'immobile è stato costruito prima del settembre 1967 e successivamente non sono state effettuate modifiche, non occorre tale certificazione, ma andrà comunicato allo Studio.

- Se presente: Copia del certificato di agibilità/abitabilità.

**6)** Attestato di prestazione energetica (nella parte centrale di ogni foglio in fondo vi deve essere il numero di protocollo), da portare anche in originale al momento del rogito.

**7)** Certificazione di conformità degli impianti. Se non si è in possesso delle certificazioni, con il consenso della parte acquirente, la parte venditrice verrà esonerata dalla garanzia sulla conformità degli impianti.

**8)** Copia degli assegni già versati al venditore ed eventuale proposta di acquisto.

**9)** Se è già stato stipulato il **contratto preliminare** produrre Copia del contratto con timbro di Registrazione.

**10)** Ciascuna parte deve, al momento del conferimento dell'incarico, 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. A tal fine è disponibile sul link <https://www.notaiostefanolombardo.it/download-lista-documenti-per-l-atto> il "Modulo antiriciclaggio" da fornire al Notaio.

**11)** Ciascuna parte deve prendere visione dell'Informativa sul trattamento dei dati personali e restituirla sottoscritta allo studio. A tal fine è disponibile sul sito <https://www.notaiostefanolombardo.it/download-lista-documenti-per-l-atto> il modello "Informativa Privacy da fornire al Notaio.

**12)** Se la vendita avviene attraverso l'Agenzia Immobiliare: certificato camerale dell'Agenzia Immobiliare, generalità complete e codice fiscale del Rappresentante legale e copia degli assegni o dei bonifici già eventualmente effettuati a favore dell'Agenzia, ovvero indicazione delle somme ad essa promesse.



STEFANO LOMBARDO

NOTAIO

Formello – Viale Umberto I n. 100

Roma – Corso Trieste n. 155

Tel. 069088591

[stefano.lombardo@notariato.it](mailto:stefano.lombardo@notariato.it)

[www.notaiostefanolombardo.it](http://www.notaiostefanolombardo.it)

**13)** Se vende l'impresa costruttrice:

- Polizza assicurativa decennale, nelle ipotesi di legge.

**14)** In caso l'immobile sia gravato da ipoteca da estinguere con il ricavato della vendita produrre il conteggio estintivo del mutuo aggiornato alla data fissata per l'atto di compravendita.

**15)** In caso di immobile locato a terzi produrre:

- Copia del contratto di locazione

**16)** Se la vendita riguarda un terreno produrre inoltre:

- Certificato di destinazione urbanistica
- Verifica, ai fini della prelazione, di affittuari o confinanti aventi diritto.