

TRASFERIMENTI IMMOBILIARI - TERRENI

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALLO STUDIO NOTARILE

- Titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto o della dichiarazione di successione).
- Copia dell'eventuale contratto preliminare di compravendita registrato.
- Fotocopia dei documenti d'identità e dei codici fiscali sia delle parti cedenti che degli acquirenti. (Qualora i dati relativi alla residenza o alla professione non fossero aggiornati, indicare i nuovi dati sulla fotocopia).
- Estratti per riassunto degli atti di matrimonio, rilasciati dal Comune di tutte le parti.
- Eventuale originale della procura speciale o copia autentica della procura generale se alcuna delle parti non interviene personalmente all'atto.
- Per gli extracomunitari: fotocopia del permesso di soggiorno.
- Indicazione dell'eventuale rapporto di parentela e/o coniugio tra parte alienante ed acquirente.
- Corrispettivo della vendita.
- Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo del prezzo.
- Fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui sono state pagate le spese di mediazione, ed indicazione dei dati del mediatore.
- Documentazione catastale di cui si è eventualmente in possesso: visure catastali; planimetrie catasto fabbricati; estratti di mappa catasto terreni; eventuali variazioni catastali, frazionamenti, ecc.

- Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato dal Comune) in bollo, anche per aree pertinenziali di edifici urbani di superficie superiore a 5.000 metri quadri.
- Eventuale frazionamento catastale, se si vende una porzione più piccola di quella acquistata.
- Per i terreni agricoli: verificare che non vi siano affittuari o confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione.
- Eventuale perizia per rideterminazione dei valori fiscali dei terreni edificabili.
- Se partecipa all'atto una società:
 - a) - dati della società;
 - b) - fotocopia del documento d'identità del rappresentante legale;
 - c) - eventuale verbale della deliberazione del c.d.a. o dell'assemblea che autorizza la stipula dell'atto, o verbale di nomina dell'amministratore delegato con indicazione dei poteri allo stesso conferiti.
- Se l'immobile è pervenuto per successione:
 - a) - dichiarazione di successione;
 - b) - copia dell'eventuale verbale di pubblicazione del testamento (se non già trascritto);
- Per le donazioni: estremi degli eventuali precedenti atti di donazione (immobiliari e non), già effettuate dal donante a favore del donatario.

NOTA: se l'immobile è stato ricevuto per successione ereditaria e non vi è stata l'accettazione espressa dell'eredità, il notaio dovrà eseguire la trascrizione dell'accettazione tacita della medesima sulla base della stessa compravendita con spese a carico della parte venditrice.