



STEFANO LOMBARDO

NOTAIO

Formello – Viale Umberto I n. 100

Roma – Corso Trieste n. 155

Tel. 069088591

stefano.lombardo@notariato.it

www.notaiostefanolombardo.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) Documenti del venditore e dell'acquirente**

#### **Venditore:**

- **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

#### **Acquirente:**

- **Se acquista 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 acquista 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) Titoli di provenienza.** 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



STEFANO LOMBARDO  
NOTAIO

Formello – Viale Umberto I n. 100  
Roma – Corso Trieste n. 155  
Tel. 069088591  
stefano.lombardo@notariato.it  
www.notaiostefanolombardo.it

- Certificato di morte
  - Atto di acquisto originario del defnuto
  - Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento.
- 4)** Se l'immobile fa parte di un condominio, liberatoria dell'Amministratore di condominio aggiornata.
- 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



STEFANO LOMBARDO  
NOTAIO

Formello – Viale Umberto I n. 100  
Roma – Corso Trieste n. 155  
Tel. 069088591  
stefano.lombardo@notariato.it  
www.notaiostefanolombardo.it

<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.

**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.