

STUDIO NOTARILE DOTT.SSA SUSANNE TELLAN

Notaio in Verona

Egr. Sig., Gent.le Sig.ra, Spett.le Società,

si prega gentilmente di fornire allo Studio Notarile, al fine di poter evadere l'incarico conferito relativo a:

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

la seguente documentazione/le seguenti informazioni per la stipula dell'atto:

Parti/Soggetti

- **documenti identità in corso di validità (fronte/retro) e copia codice fiscale italiano** di tutte le parti (venditori e acquirenti) e dei soggetti che intervengono in atto. Se società: fornire anche visura camerale ed eventuale delibera del C.d.A.. Se stranieri: fornire anche permesso di soggiorno e fotocopia del passaporto;
(si prega di comunicare se alcuna delle parti sia incapace e/o soggetta a misure quali interdizione - legale o giudiziale - inabilitazione, amministrazione di sostegno, sia fallita o siano in corso altre procedure concorsuali, nonché ogni altra limitazione della disponibilità dei beni oggetto dell'atto);
- su nostra richiesta: **estratto per riassunto dell'atto di nascita con annotazioni;**
- **certificato di residenza** in carta libera;
- **certificato di stato libero**, o se coniugato: **estratto di matrimonio o estratto delle unioni civili** con annotazioni (in carta libera).

Beni/ Prezzo/Mediazione

- copia registrata dell'**atto di provenienza** degli immobili oggetto di compravendita e, se in possesso, della relativa nota di trascrizione / in caso di provenienza successoria: copia della dichiarazione di successione e copia dell'atto di acquisto da parte del defunto;
- **titoli urbanistici** (licenze, permessi o concessioni edilizie/sanatorie / DIA / SCIA / CILA, ecc...) e agibilità/abitabilità. Se trattasi di terreni: certificato di destinazione urbanistica in originale (emesso da meno di un anno);
- **attestato prestazione energetica** (in corso di validità: 10 anni dal rilascio se non siano intervenuti interventi che ne abbiano importato la decadenza) in originale o copia autentica firmata digitalmente;
- all'atto definitivo di compravendita: se **condominio**: liberatoria dell'amministratore relativa al pagamento delle spese condominiali alla data dell'atto/di consegna. Se in vostro possesso: regolamento e tabelle condominiali;
- riferimenti dell'**agenzia immobiliare mediatrice**, copia delle fatture e dei pagamenti effettuati per provvigioni da tutte le parti con espressa indicazione se i compensi siano con IVA o IVA esclusa;
- se l'immobile risulta locato, copia del **contratto di locazione**, precisando se sarà venduto libero o se si subentrerà nel contratto.

Le parti sono altresì pregate di comunicare:

- se l'acquisto avverrà da privato o da impresa;
- eventuali accordi tra le parti in relazione al trasferimento o meno dell'intera o di una quota di detrazioni fiscali;
- sussistenza di diritti di prelazione (es. confinanti, conduttori) e/o vincoli;
- sussistenza di liti in corso relative ai beni di cui si dispone nell'atto;
- se si intendano inserire condizioni o patti particolari e/o derogare in tutto o in parte alla garanzia per gli impianti.

Lo Studio Notarile provvederà a fornire ogni informazione ulteriore e/o chiarimento, ai recapiti di cui in calce, nonché a richiedere eventuali ulteriori documenti si rendano necessari/opportuni nel caso specifico.

Ogni situazione nota alle parti, anche qui non elencata, direttamente o indirettamente riferita all'atto da stipularsi ed al suo oggetto, deve necessariamente essere comunicata allo Studio con preavviso utile a poterne vagliare la rilevanza.

La finalità di quanto sopra è unicamente la tutela delle parti e la sicurezza dei traffici giuridici.

Studio Notarile Susanne Tellan

37126 Verona (VR) – Via Carlo Ederle n. 15

Tel. 045 8322027

E-mail: segreteria@notaiotellan.it