

## **Dott. Massimo Gargiulo**

NOTAIO

Via Naviglio, 14 - Tel. 054621516 - Fax 054621581

48018 FAENZA

mgargiulo@notariato.it - mgargiulo.2@notariato.it

www.notaiogargiulo.it

### **CONTRATTO PRELIMINARE**

- **DOCUMENTO D'IDENTITÀ E CODICE FISCALE** delle parti (nel caso una delle parti sia cittadino extracomunitario occorre anche **PERMESSO DI SOGGIORNO**) (nel caso una delle parti sia cittadino italiano residente all'estero occorre **CERTIFICATO DI ISCRIZIONE ALL'A.I.R.E.**);

- **VISURA CAMERALE, DOCUMENTO D'IDENTITÀ DEL LEGALE RAPPRESENTANTE, EVENTUALE DELIBERA DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO** (nel caso la parte fosse una società);

- **ESTRATTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO O CERTIFICATO DI STATO LIBERO** delle parti (nel caso in cui non fossero annotati a margine dell'atto di matrimonio eventuali convenzioni, separazioni o sentenze di divorzio occorre produrne copia);

- nel caso una delle parti sia incapace occorre **COPIA CONFORME DEL PROVVEDIMENTO DEL GIUDICE TUTELARE E/O TRIBUNALE CHE AUTORIZZA IL COMPIMENTO DELL'ATTO E COPIA CONFORME DEL PROVVEDIMENTO DI NOMINA DEL TUTORE E/O AMMINISTRATORE DI SOSTEGNO**;

- nel caso una delle parti sia rappresentata da altro soggetto occorre la **PROCURA SPECIALE IN ORIGINALE O COPIA CONFORME DELLA PROCURA GENERALE**, nonché **DOCUMENTO D'IDENTITÀ E CODICE FISCALE DEL RAPPRESENTANTE**;

- **TITOLO DI PROVENIENZA** (nel caso la provenienza sia una successione occorre anche **CERTIFICATO DI MORTE** del defunto ed eventuale copia della pubblicazione di **TESTAMENTO**) (nel caso oggetto sia immobile vincolato occorre la ricevuta della notifica alla Soprintendenza competente);

- **INDICAZIONE DI EVENTUALI CONFINANTI O AFFITTUARI** aventi diritto di prelazione nel caso di vendita di terreno agricolo;

- **PLANIMETRIA CATASTALE** di ciascuna unità immobiliare o in

caso di immobile da costruire **PLANIMETRIA DI PROGETTO, CAPITOLATO (CONTENENTE LA DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLE CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'EDIFICIO) ED ELENCO DELLE IMPRESE APPALTATRICI;**

- eventuale **ELABORATO PLANIMETRICO;**

- **ESTRATTO DI MAPPA;**

- **VISURA CATASTALE;**

- eventuali **CONVENZIONI EDILIZIE** in caso di vendita di terreni edificabili;

- eventuale **REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E TABELLE MILLESIMALI;**

- **DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ O MENO DEGLI IMPIANTI;**

- **RELAZIONE DI REGOLARITA' URBANISTICO - EDILIZIA E CONFORMITA' CATASTALE** redatta da tecnico abilitato (schema allegato)

- **PREZZO E RELATIVE MODALITÀ DI PAGAMENTO;**

- nel caso di preliminare di immobile da costruire, **FIDEIUSSIONE BANCARIA O ASSICURATIVA**, portante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art 1944, secondo comma c.c., a garanzia dei pagamenti effettuati prima della stipula del contratto definitivo di compravendita;

- eventuali **CONTRATTI DI AFFITTO E/O LOCAZIONE** (occorre verificare se esistono soggetti aventi diritto di prelazione);

- eventuale **RICHIESTA DELLE AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA";**

- nel caso in cui ricorrano i presupposti, **DICHIARAZIONE DELLA PARTE VENDITRICE DI OPZIONE PER L'ASSOGGETTAMENTO DEL TRASFERIMENTO AD I.V.A.;**

- eventuale **PERIZIA DI RIVALUTAZIONE DEI TERRENI EFFETTUATA AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE 28 DICEMBRE 2001 N. 448 E SUCCESSIVE PROROGHE E MODIFICHE.**