



DAL VENDITORE

- 1) Documento identità e codice fiscale;
- 2) Precedente atto di acquisto dell'immobile;
- 3) Certificato di agibilità e titoli edilizi dell'immobile (se non sono in possesso del venditore, sono recuperabili dallo stesso con un accesso agli atti nel Comune di Treviso; diversamente questo Studio menzionerà i titoli edilizi che si trovano citati nell'atto di provenienza);
- 4) Attestato di prestazione energetica;
- 5) Fotocopia dei pagamenti già ricevuti a titolo di caparra;
- 6) Dichiarazione dell'amministratore di condominio circa l'assenza di oneri pendenti e di delibere non eseguite (se l'immobile è in condominio);
- 7) Eventuale contratto preliminare;

DAL MEDIATORE

- 8) Dati del mediatore;
- 9) Fotocopia dei pagamenti già effettuati a titolo di pagamento dell'agenzia;

DALL'ACQUIRENTE

- 10) Documento identità e codice fiscale;
- 11) In caso di recupero del credito di imposta copia dell'atto di acquisto e dell'atto successivo di rivendita (effettuato meno di un anno fa) della precedente prima casa;
- 12) Dichiarazione ISEE (in caso di agevolazioni under '36).

Alcune precisazioni:

Quanto ai titoli edilizi si ricorda alle parti che la dichiarazione dei titoli che hanno interessato la costruzione dell'unità immobiliare oggetto di compravendita **è resa in atto dal venditore, sotto propria responsabilità, a pena di nullità dell'atto stesso**, motivo per cui è importante che una copia dei titoli sia nella disponibilità anche dell'acquirente, affinché possa verificare o far verificare da un proprio tecnico di fiducia la legittimità edilizia dell'immobile (se del caso). Resta ferma la facoltà per le parti, al fine di evitare vizi dell'atto e, quindi, a loro tutela, di richiedere eventualmente anche **una attestazione da parte di un tecnico specializzato circa la conformità dell'immobile ai titoli edilizi** che il venditore dichiarerà in atto.

Ricordo che in sede di stipula il venditore potrà consegnare all'acquirente il libretto impianti (se non fatto prima); in relazione agli impianti si precisa che nell'atto notarile verrà di base inserita clausola di espressa garanzia circa il funzionamento e la regolarità degli stessi (salvo diversa pattuizione tra le parti da esprimersi in atto).

Chiedo cortesemente, se coniugate le parti, di indicarmi il Comune dove è stato celebrato il rispettivo matrimonio, affinché possiamo recuperare più velocemente i relativi Estratti per riassunto dell'atto di matrimonio.