



**STUDIO NOTARILE**  
**Dott. Prof. Domenico Antonio ZOTTA**  
**Dott. Francesco ZOTTA**  
[info@studiozotta.it](mailto:info@studiozotta.it)

## **ROGITO NOTARILE RELATIVO A FABBRICATI**

### **ELENCO DOCUMENTI NECESSARI:**

- 1) Atto di provenienza;
- 2) Licenza edilizia o concessione edilizia o permesso di costruire; (Attenzione: detti estremi non occorrono se la costruzione dell'immobile è cominciata in data antecedente al 1967);
- 3) Copia del "buono contributo"; (nel caso in cui il fabbricato è stato danneggiato dal terremoto e ricostruito con la Legge 219/1981);
- 4) Estremi del condono edilizio o della concessione in sanatoria; (se il fabbricato ne fosse stato oggetto)
- 5) Visura catastale;
- 6) Planimetria catastale;
- 7) In caso di compravendita, se il corrispettivo da indicare in atto è superiore ad Euro 12.500,00: estremi del bonifico bancario ovvero degli assegni bancari o circolari con cui è stato effettuato il pagamento (*se il corrispettivo della compravendita è superiore ad Euro 12.500,00 il pagamento, infatti, non può essere effettuato in contanti ma solo con bonifico bancario o assegno intestato al venditore non trasferibile n.d.r.*);
- 8) Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e/o Certificato di stato libero della parte alienante;
- 9) In caso di compravendita avente ad oggetto immobili ad uso abitativo, ufficio, commerciale o industriale la parte alienante deve consegnare alla parte acquirente l'attestato di certificazione energetica redatto da un certificatore abilitato; (*per espresso accordo delle parti la dotazione del certificato potrà essere differita ad un momento successivo alla stipula del rogito, precisandosi nello stesso a carico di chi rimarranno le relative spese; nel solo caso di immobili di nuova costruzione venduti dall'impresa costruttrice la consegna del certificato deve avvenire entro la stipula dell'atto, pena esose sanzioni pecuniarie a carico della parte alienante. Si segnala, infine, che in caso di vendita di immobile di scadente qualità energetica i cui costi di gestione sono molto alti il venditore, in alternativa alla consegna della certificazione in oggetto, potrà rendere apposita auto-dichiarazione in atto).*



**STUDIO NOTARILE**  
**Dott. Prof. Domenico Antonio ZOTTA**  
**Dott. Francesco ZOTTA**  
[info@studiozotta.it](mailto:info@studiozotta.it)

### **Precisazioni**

Si fa presente che ai sensi dell'*art. 19 comma 14 del DL 31 maggio 2010 n. 78*, a partire dal 1° luglio 2010, "gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari".

Pertanto, in previsione della dichiarazione da rendere in atto come sopra evidenziata, è opportuno che prima della stipula si proceda alla preventiva verifica delle planimetrie dell'immobile depositate in catasto al fine di verificarne la conformità allo stato di fatto.

### **DOCUMENTI NECESSARI AL MOMENTO DELLA STIPULA:**

- 1) Documento di riconoscimento valido di ognuna delle parti;
- 2) Codice fiscale di ognuna delle parti.

