



STUDIO NOTARILE  
Dott. Francesco ZOTTA

## ATTO A TITOLO GRATUITO AVENTE AD OGGETTO FABBRICATI

### ELENCO DOCUMENTI NECESSARI:

1. Atto di provenienza dell'immobile oggetto di trasferimento;
2. Provvedimenti edilizi rilasciati per la costruzione o per la ristrutturazione dell'immobile (licenza edilizia, concessione edilizia, buoni contributo rilasciati ai sensi della legge 219/81, permesso di costruire, D.I.A, SCIA etc; i provvedimenti non occorrono se la costruzione dell'immobile è cominciata in data antecedente al 1° settembre 1967) (\*)
3. Estremi del condono edilizio o della concessione edilizia o del permesso di costruire in sanatoria (se il fabbricato ne fosse stato oggetto)
4. Visura catastale dell'immobile oggetto di trasferimento;
5. Planimetria catastale dell'immobile oggetto di trasferimento; (\*\*)
6. Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio e/o Certificato di stato libero della parte donante e della parte donataria (la necessità di produrre questa documentazione è rimessa, caso per caso, alla valutazione del Notaio; in particolari situazioni potrà ritenersi sufficiente una auto-dichiarazione della parte).

### Precisazioni

\* Si fa presente che il Notaio non è tenuto in alcun modo ad un controllo di corrispondenza al vero delle dichiarazioni relative alle menzioni urbanistiche, né è tenuto ad un controllo di conformità urbanistica ed edilizia del progetto approvato per la costruzione o per la ristrutturazione dell'immobile stesso, trattandosi di accertamenti che richiedono un bagaglio di conoscenze tecniche delle quali egli non è normalmente in possesso; **si raccomanda pertanto all'acquirente, che voglia essere assolutamente certo dello stato legittimo dell'immobile dal punto di vista della sua regolarità urbanistica ed edilizia, di demandare ad un tecnico di fiducia ogni accertamento al riguardo.**

\*\* 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, what 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.