**STUDIO NOTARIALE FABRIZIO LAURO**
Via Sebastiano Silvestri n. 158, 00045 - Genzano di Roma (RM) | Via Domenico Chelini n. 5 - 0197 Roma.
Tel. 06.3972.44.27 | mail: flauro@notariato.it | www.notaiofabriziolauro.it

# DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE ALLO STUDIO NOTARILE FABRIZIO LAURO PER UN ATTO DI COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE

## TRASFERIMENTI DI FABBRICATI

**a) TITOLO DI PROVENIENZA**

E' l'atto notarile con cui l'immobile è stato acquistato a suo tempo, documento fondamentale da produrre allo studio notarile per l'avvio dell'istruttoria della pratica. Qualora l'immobile NON sia pervenuto per successione, andare direttamente alla successiva lettera b).

Qualora invece l'immobile sia pervenuto per successione, bisognerà produrre:

- **titolo di provenienza con il quale il defunto acquistò a suo tempo l'immobile**;
- **DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**
- **eventuali RINUNZIE ALL'EREDITA' fatte da taluno degli eredi**;
- **CERTIFICATO DI MORTE** del defunto per procedere all'eventuale trascrizione dell'accettazione tacita (euro 600,00 per ciascuna accettazione);

se si tratta di successione regolata da testamento, produrre anche **L'ATTO NOTARILE DI PUBBLICAZIONE DEL TESTAMENTO** nonché uno **STATO DI FAMIGLIA INTEGRALE DEL DEFUNTO:** quest'ultimo documento va richiesto al Comune e deve essere fatto SUL SOGGETTO DEFUNTO qualora questi sia deceduto lasciando coniuge e/o figli mentre deve essere fatto SUI GENITORI DEL DEFUNTO qualora il soggetto defunto sia deceduto senza coniuge e/o senza figli. La produzione di tale documento potrà essere sostituita dall'autocertificazione, debitamente compilata, che si ritrova in calce alla presente lista di documenti;

b) **Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio** (non va bene il certificato di matrimonio!), rilasciati dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio;.

c) **Documentazione urbanistica** eventualmente in possesso delle parti, completa di elaborati grafici e fine lavori (DIA, SCIA, CILA, Permessi di Costruire, Agibilità, etc).
**SI NOTI BENE: il Notaio NON E' UN TECNICO,** motivo per il quale si consiglia **sempre** di affidare i controlli sullo stato urbanistico-edilizio dell'immobile al proprio architetto/geometra di fiducia, così da assicurare una stipula scevra da problematiche. Si noti che la documentazione di cui al presente punto "c" è necessaria soltanto qualora si scelga un fondo patrimoniale che comporti, al contempo, anche trasferimento di proprietà tra coniugi;

d) **Accertarsi che la visura catastale sia CORRETTAMENTE INTESTATA al proprietario dell'immobile prima della stipula**: in caso contrario, bisogna curare una voltura in Catasto tramite un tecnico di fiducia del venditore;

e) **Accertarsi che sia presente in Catasto LA PLANIMETRIA dell'immobile**: un indizio per capire che la planimetria di un immobile NON è presente in Catasto è la mancanza dei metri quadrati indicati nel campo "consistenza" della visura catastale.

Se questo campo nella visura è bianco, significa che, con ogni probabilità, non c'è la planimetria depositata in Catasto.

Come risolvere?

- In primo luogo, va inviato un tecnico in Catasto per recuperare la planimetria eventualmente ivi presente dalle cd. "buste gialle" e chiedere di farla rasterizzare dal Catasto (cioè farla lavorare dal Catasto, facendola apparire nei sistemi telematici);
- SOLTANTO QUALORA QUESTA RICERCA NON FOSSE ANDATA A BUON FINE, bisogna incaricare un tecnico che presenti una nuova planimetria.

f) **Eventuale CONTEGGIO ESTINTIVO del mutuo**, **aggiornato alla data di stipula dell'atto notarile da stipularsi** (qualora sull'immobile oggetto di fondo patrimoniale vi siano ipoteche) con dietimi giornalieri;

g) **Documenti di identità e codice fiscale** per tutte le parti dell'atto;

h) **Liberatoria dell'amministratore del condominio**, da cui risulti assenza oneri insoluti, assenza liti condominiali, assenza lavori straordinari già deliberati;

i) **Nel caso di immobile locato a terzi**:

- copia del contratto di locazione;

l) in caso di **immobile vincolato alla Sovrintendenza dei Beni Culturali**, avvisare immediatamente lo studio notarile.

**In caso di TERRENI o AREE URBANE**

**- produrre tutti i documenti sopra indicati, tranne per le lettere c), e), h);**

**- Certificato di destinazione urbanistica** (rilasciato dal Comune). Si noti che la documentazione di cui al presente punto è necessaria soltanto qualora si scelga un fondo patrimoniale che comporti, al contempo, anche trasferimento di proprietà tra coniugi;

- **Perizia di stima** in caso di alienazione di terreni EDIFICABILI.

**Dichiarazioni Sostitutive di Certificazioni**
(art. 46 D.P.R. 445 dei 28.12.2000)

La/il sottoscritta/o .....
nata/o a ..... il .....
residente a ..... in via .....nr ..../..... Int. .....
è consapevole che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi dei Codice Penale secondo quanto prescritto dall'art. 76 dei succitato D.P.R. 445/2000 e che, inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 D.P.R. 445/2000).
E' informato ed autorizza la raccolta dei dati per l'emanazione dei provvedimento amministrativo ai sensi dell'art. 10 della L. 675/96 e

**D I C H I A R A**

che la famiglia del defunto Sig....., nato a.....il....., deceduto il....., alla data della sua morte era composta come risulta dal seguente prospetto;

| *nr.* | *cognome e nome* | *luogo di nascita* | *data nascita* | *rapporto parentela* |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |

La/Il dichiarante

_____

Luogo lì, .....

Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000
La presente dichiarazione ha validità per 6 mesi (art. 41 D.P.R. 445/2000);
se i documenti che sostituisce hanno validità maggiore ha la stessa validità di essi.
Tale dichiarazione può essere trasmessa via fax o con strumenti telematici (art. 38 D.P.R. 445/2000).
**La mancata accettazione della presente dichiarazione costituisce violazione dei doveri d'ufficio (art.74 comma 1 D.P.R. 445/2000).**