



**dott.carlo gaudenzi**  
**notaio**

via Finocchiaro Aprile n° 5  
21100 VARESE  
tel.0332.280318 (ric.aut.) – fax 0332.282869  
e-mail: cgaudenzi@notariato.it

**PRIMO ATTO DI VENDITA DA IMPRESA COSTRUTTRICE**  
**DOCUMENTAZIONE NECESSARIA**

- Titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto o della dichiarazione di successione);
- Documentazione catastale (elaborato planimetrico; planimetrie delle singole unità immobiliari; tipo mappale e modello 3/SPC);
- Copia del permesso di costruire iniziale, e/o denuncia di inizio attività;
- Copia dei permessi di costruire - anche in sanatoria - o delle domande di concessione o di permesso di costruire in sanatoria, e delle denunce di inizio attività (DIA), relative ad eventuali ristrutturazioni od opere edilizie successive;
- Copia del certificato di agibilità/abitabilità, o della relativa richiesta;
- Regolamento di condominio;
- Tabelle millesimali;
- Atto di mutuo contratto per il finanziamento dell'operazione edilizia;
- Atti di erogazione e quietanza successivi;
- Atto di frazionamento dell'ipoteca;
- Atto di consenso alla cancellazione di ipoteca (salvo che nel caso di accollo della quota frazionata del mutuo);
- Certificazione Energetica.

**PER OGNI SINGOLO ATTO DI VENDITA SUCCESSIVO AL PRIMO**  
**DOCUMENTAZIONE NECESSARIA**

- Copia dell'eventuale contratto preliminare di compravendita; nel caso il contratto stesso sia stato registrato, quietanza del pagamento dell'imposta pagata per eventuali acconti o caparre, da imputare alle imposte dovute per l'atto definitivo di compravendita;
- Prezzo da dichiarare nell'atto;
- Fattura di vendita (comprese eventuali fatture di acconto);
- Importo della quota di mutuo da accollare eventualmente all'acquirente;
- Indicazione dei subalterni da vendersi (come da allegate planimetrie);
- fotocopie degli assegni e/o bonifici bancari con cui è stato effettuato il pagamento degli acconti e del saldo del prezzo;
- Certificazione Energetica.