



Notaio Andrea Fey

Intervento in atto di persone fisiche:

- Per tutti → Carta d'identità o patente e cittadinanza
- Per tutti → Tesserino del codice fiscale
- Per tutti → Estratto per riassunto dell'atto di nascita
- Per celibi, nubili, vedovi, divorziati → Certificato di stato libero o di vedovanza
- Per coniugati, anche se separati → Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio
- Per separati e divorziati → Sentenza/decreto di separazione o di divorzio
- Per coniugati → Copia dell'atto di separazione dei beni
- Per intervento di procuratore → Procura in originale o copia autentica della procura
- Per rappresentanza di incapaci → Autorizzazione giudiziale
- Per extracomunitari → Permesso di soggiorno

Intervento in atto di enti e società:

- Per tutti → Documento d'identità del legale rappresentante
- Per tutti → Certificato camerale e nazionalità della società
- Per tutti → Statuto vigente
- Per enti con consiglio di amministrazione → Delibera autorizzativa
- Per intervento di procuratore → Procura in originale o copia autentica della procura

Documenti inerenti l'oggetto della cessione:

- 1) Titolo di acquisto dell'azienda → Atto pubblico o sentenza
- 2) Se c'è contratto preliminare → Copia del contratto preliminare
- 3) Se la cessione avviene in data non prossima alla chiusura del bilancio → Situazione patrimoniale aggiornata
- 4) Se ci sono dipendenti → Elenco dipendenti con indicate le qualifiche, gli stipendi, le quote Tfr, gli arretrati, le ferie, i ratei di tredicesima e di quattordicesima mensilità
- 5) Se ci sono collaboratori diversi dai dipendenti → Elenco dei collaboratori, dei loro contratti e dei loro trattamenti
- 6) Se ci sono beni strumentali → Elenco cespiti ammortizzabili con relativa valorizzazione e quote di ammortamento
- 7) Se ci sono beni merce → Elenco delle rimanenze con indicazione della relativa valorizzazione e del metodo di valutazione utilizzato
- 8) Se ci sono beni immateriali in proprietà o in licenza → Elenco dettagliato, con valorizzazione e con copia dei titoli abilitativi all'utilizzo
- 9) Se ci sono crediti → Elenco dettagliato, con valorizzazione, scadenze e garanzie di solvibilità
- 10) Se ci sono contratti → Elenco dettagliato



Notaio Andrea Fey

Se l'azienda comprende beni immobili:

1) Il titolo d'acquisto

→ se l'immobile è pervenuto al venditore per compravendita, donazione, divisione, o altro atto notarile, produrre la copia dell'atto;

→ se l'immobile è pervenuto per sentenza del giudice (acquisto all'asta), produrre la copia di tale sentenza

→ se l'immobile è pervenuto per successione, produrre copia della dichiarazione di successione (e relativa ricevuta di versamento delle imposte) e della trascrizione dell'accettazione dell'eredità (**N.B.** *in mancanza di quest'ultima lo Studio potrà ugualmente procedervi sulla base della stessa compravendita in quanto nello stesso momento in cui vende un bene ereditario, il venditore compie un'accettazione tacita dell'eredità. Per consentire la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità occorre esibire: se il defunto non ha lasciato testamento, un certificato in morte in carta semplice, se invece ha lasciato testamento, copia autentica del verbale di pubblicazione del testamento*). Se la successione è regolata da un testamento, occorre anche copia del verbale di pubblicazione del testamento.

→ se l'immobile è stato costruito dal venditore, devono essere prodotti i documenti relativi al suolo (titolo di acquisto e denuncia di variazione)

2) Schede e Planimetrie catastali (la situazione di fatto dell'immobile deve essere esattamente corrispondente alla rappresentazione grafica della planimetria e vi deve essere esatta intestazione catastale con gli attuali proprietari risultanti dai Registri immobiliari).

3) La documentazione che attesti la regolarità urbanistica e catastale dell'immobile (la **relazione tecnica di un professionista** di fiducia delle parti, comprensiva dei titoli edilizi e urbanistici quali la licenza edilizia o la concessione edilizia o il permesso di costruire, salvo che la costruzione dell'immobile sia iniziata prima del 1° settembre 1967. In quest'ultimo caso non occorrono le licenze precedenti a tale data, mentre servono tutte quelle successive. In caso di condono:

→ estremi del condono edilizio o della concessione in sanatoria. Se il condono è stato richiesto, ma il Comune non ha ancora dato risposta, esibire:

→ copia della domanda di condono

→ copia di tutte le ricevute dei versamenti

→ documenti dai quali risulti l'assenza di vincoli, nel caso risultino vincoli: istanza di parere all'autorità preposta al vincolo aggiornata a non oltre 6 mesi prima della stipula).

4) se si tratta di un terreno

→ Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune competente non anteriore ad un anno alla data della stipula