



LISTA DOCUMENTI PER DONAZIONE

- **Generalità complete di tutte le parti:** copia della carta d'identità o di altro documento di identità (in corso di validità) e copia del cartellino del codice fiscale o della tessera sanitaria.
- per le **persone coniugate** o **unite civilmente:** estratto per sunto dell'atto di matrimonio o dell'atto di unione civile e copia dell'eventuale convenzione di adozione di regime patrimoniale.
- eventuali **autorizzazioni giudiziali** (queste ultime per donatori che siano minori, interdetti o soggetti ammessi all'amministrazione di sostegno).
- **Titolo di proprietà:** copia dell'**atto notarile** di acquisto dei beni oggetto dell'atto con relativa nota di trascrizione. In caso di acquisto per **successione ereditaria** copia della denuncia di successione più certificato stato famiglia originario del defunto, copia dell'eventuale testamento, copia della nota di trascrizione dell'accettazione (espressa o tacita) di eredità. Qualora non sia già stata fatta la trascrizione dell'accettazione di eredità (espressa o tacita), si dovrà procedere alla **trascrizione dell'accettazione tacita di eredità** in forza all'atto da stipulare, per cui dovrà essere prodotto un **certificato di morte** del defunto ovvero, in caso di successione testamentaria, una copia conforme del verbale di pubblicazione del testamento.
- **dati catastali completi:** in caso di fabbricati anche le eventuali denunce di nuovo accatastamento o di variazione (a seconda dell'epoca schede Mod. 97 o mod. 55 o mod. 44 o mod. D o dichiarazione DOCAFA); in caso di terreni appena frazionati anche il tipo di frazionamento.
- in caso di fabbricati copia delle **PLANIMETRIE CATASTALI e dell'eventuale ELABORATO PLANIMETRICO** (quest'ultimo completo della "legenda" di attribuzione dei subalterni)
- in caso di fabbricati copie di TUTTI i **titoli edilizi** relativi ai lavori di costruzione o a successive varianti, ristrutturazioni, ampliamenti ed altri interventi richiedenti provvedimento comunale (a seconda dell'epoca in cui sono stati eseguiti i lavori: *licenze edilizie, concessioni edilizie, permessi di costruire, denunce di inizio attività (DIA), segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), comunicazioni di inizio lavori semplici o asseverate (CIL o CILA), autorizzazioni edilizie*). Per le costruzioni e gli interventi **anteriori al 1° settembre 1967** è sufficiente dichiarazione giurata di parte da inserire in atto;
- in caso di fabbricati documentazione relativa **all'agibilità:** (i) in caso di agibilità conseguita PRIMA dell'11 dicembre 2016, copia del **certificato di abitabilità/agibilità** ovvero dell'istanza presentata a sensi del DPR 425/1994 (prima del 30 giugno 2003) ovvero a sensi dell'art. 25 T.U. delle norme in materia edilizia (DPR 380/2001) (dal 30 giugno 2003 al 15 dicembre 2016) nel caso di formazione dell'agibilità per **silenzio-assenso;** (ii) in caso di agibilità conseguita dall'11 dicembre 2016 copia della **segnalazione certificata di agibilità** presentata al Comune di competenza (normalmente presentata in via telematica tramite SUAP: necessitano copia della ricevuta telematica di presentazione, copia della segnalazione certificata di agibilità con l'attestazione del Direttore lavori o di tecnico abilitato che assevera la conformità dell'opera al progetto e la sua agibilità).
- in caso di **abusi edilizi** copia del provvedimento (concessione o permesso di costruire) **in sanatoria**. Se la sanatoria non è ancora stata rilasciata serve la copia della domanda di condono (con gli estremi di presentazione: data e numero di protocollo), copia semplice del bollettino di versamento dell'oblazione e per i condoni presentati in forza della legge 724/1994 o del DL 269/2003/legge regionale (per il Veneto legge 21/2004) anche copia della ricevuta di versamento oneri concessori. Se il fabbricato è assoggettato a vincoli ex art. 32 legge 47/85 (vincolo culturale, vincolo ambientale/paesaggistico, vincolo idrogeologico, ecc.) serve anche copia conforme del parere dell'autorità preposta alla tutela del vincolo ovvero se non ancora emesso copia dell'istanza presentata per l'espressione di detto parere.
- In caso di donazione di alloggio **realizzato su area PEEP** serve copia della convenzione con cui il Comune tra trasferito la proprietà o costituito il diritto di superficie su tale area.

Studio Notarile Associato dei Notai Giovanni Rizzi e Diego Trentin

Sede: 36100, Vicenza Piazza Pontelandolfo n. 27 tel. 0444 546324 fax. 0444 322533

Ufficio Secondario: 36070, Trissino (VI), Piazza Mazzini n. 18, tel. 0445 491297

web: www.notairizzitrentin.it mail: info@notairizzitrentin.it P.I. 03747230245



- In caso di donazione di beni **locati e/o affittati a terzi** produrre copia del contratto di locazione e/o affitto in corso, completo degli estremi di registrazione.
- nel caso gli immobili siano **gravati da ipoteche** iscritte a garanzia di mutui già estinti esibire copia dell'atto di assenso alla cancellazione e la relativa nota di iscrizione depositata presso la Conservatoria dei RR. Il con i relativi estremi di annotamento ovvero produrre la quietanza rilasciata dalla banca con la quale è stata avviata la procedura di cancellazione d'ufficio di cui all'art. 40bis D.lgs 385/1993.
- Nel caso sulla copertura del fabbricato sia installato un **impianto fotovoltaico** convenzionato con il GSE ("GESTORE DEI SERVIZI ENERGETICI GSE S.p.A.") produrre copia delle convenzioni stipulate con il GSE da citare in atto al fine di agevolare la voltura a nome del donatario.
- Precisare se vengono richieste le **AGEVOLAZIONI PRIMA CASA**
- Nel caso ci si sia avvalsi con riguardo al fabbricato da donare delle agevolazioni ex art. 16bis T.U.I.R (DPR. 917/1986) (già art 1 legge 449/1997 e s.m.i.) (**detrazione IRPEF del 36% o 50%** per interventi di ristrutturazione o acquisto box auto) ovvero ex art. 1 commi 344 e segg. legge 296/2006 e s.m.i. (**detrazione IRPEF del 55% o 65%** per interventi di riqualificazione energetica), nell'atto va **PRECISATO** se le quote residue di detrazione non ancora utilizzate debbano rimanere in capo al donante, altrimenti sono trasferite al donatario

IMPORTANTE: Si rammenta che dal 1 luglio 2010 vi è l'obbligo per i proprietari, in caso di stipula di un atto traslativo relativo a fabbricati esistenti, di dichiarare in atto, **a pena di nullità** dello stesso, che **i dati catastali e le planimetrie catastali** depositate in Catasto **sono conformi allo stato di fatto** ossia alla localizzazione, destinazione d'uso e configurazione reali ed attuali dell'immobile oggetto di negoziazione. Gli intestatari, pertanto, sono tenuti, prima della stipula, a **verificare accuratamente** la corrispondenza dei dati catastali e delle planimetrie depositate allo stato di fatto, specie per quanto riguarda la destinazione d'uso (*categoria catastale*), la consistenza (*vani e/o superficie*) al fine di rendere in atto la relativa dichiarazione (*una dichiarazione mendace, infatti, può esporre il dichiarante a responsabilità civile per i danni arrecati alla controparte ed eventualmente a responsabilità penale ex art. 483 c.p. in relazione ai recenti orientamenti giurisprudenziali*). Si rammenta che tale dichiarazione può essere sostituita da **una attestazione di conformità** rilasciata da un **tecnico abilitato** alla presentazione degli atti di aggiornamento degli atti catastali (*architetto, geometra, ingegnere, ecc.*). Pertanto qualora non si sia in grado di procedere personalmente alle verifiche richieste si consiglia di richiedere l'ausilio di un tecnico a ciò abilitato (*architetto, geometra, ingegnere, ecc.*) e ciò sia per poter rilasciare in atto una dichiarazione consapevole che per avvalersi, qualora non si voglia rilasciare la dichiarazione, dell'attestazione sostitutiva. Lo stesso dicasi per il caso in cui siano state riscontrate delle difformità, in quanto non tutte le difformità rendono obbligatoria la presentazione di una nuova planimetria. Al riguardo solo un tecnico abilitato può indicare la soluzione più corretta.