

Checklist per vendere nel minor tempo possibile




✉ segreteria@immobiliarediba.it
☎ +39 3274911031

*Avere tutta la documentazione
riduce i tempi di vendita del 60%*

DIBA
SERVIZI IMMOBILIARI








Documenti Necessari

Persone Fisiche

-  Carta d'identità, patente o passaporto in corso di validità.
-  Tessera sanitaria Permesso di soggiorno per cittadini extra UE.
-  Stato Civile:
 - **Soggetti non coniugati:** Certificato di stato libero.
 - **Soggetti coniugati:** -Estratto riassunto dell'atto di matrimonio.
-Copia dell'atto di separazione dei beni.
-Copia dell'atto di Costituzione del Fondo Patrimoniale.
 - **Soggetti separati o divorziati:** Sentenza o decreto di separazione/divorzio.





Documenti Necessari

Società ed Enti

-  Carta di identità del legale rappresentante.
-  Codice fiscale e partita IVA.
-  Atto costitutivo.
-  Visura camerale.
-  Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati.
-  Per enti con CdA: Delibera del Consiglio di Amministrazione che autorizza l'operazione
-  Casi di conflitto di interessi dell'Organo amministrativo: Delibera dell'Assemblea dei soci.

Documenti relativi all'immobile

a cura del compratore

-  Copia del contratto preliminare di acquisto In caso di credito di imposta prima casa.
-  Copia del contratto di acquisto dell'originario immobile rivenduto o da rivendere.
-  Riferimenti dell'Istituto di credito, in caso di richiesta di mutuo .
-  Riferimenti dell'Agenzia Immobiliare, se presente.

Documenti relativi all'immobile

a cura del venditore

- 📄 **Verifica della Regolarità Urbanistica e Catastale.**
- 📄 **Certificazione Energetica (APE):** È obbligatoria per la vendita.
- 📄 **Certificazioni di conformità degli impianti,** se esistenti.
- 📄 **Liberatoria Condominiale:** Richiedi all'amministratore una dichiarazione che attesti l'assenza di morosità.
- 📄 **Dichiarazione di successione e Certificato di morte,** se di provenienza successoria.
- 📄 **Copia dell'atto originario di acquisto dell'immobile.**
- 📄 **Copia del verbale di pubblicazione dell'eventuale testamento.**
- 📄 **Provvedimenti/titoli edilizi-urbanistici relativi all'immobile in vendita.**
- 📄 **Certificato di agibilità/abitabilità.**
- 📄 **Relazione Tecnica Integrata (RTI).**
- 📄 **Copia del contratto di locazione,** in caso di immobile locato a terzi.
- 📄 **Verifica di eventuali affittuari aventi diritto a prelazione.**
- ⚠️ **In caso di immobile gravato da mutuo:**
 - Copia del contratto di mutuo
 - Ricevuta di estinzione del mutuo
 - Copia dell'atto notarile di Assenso alla cancellazione di ipoteca

Consigli Finali

Vendere casa significa gestire oltre 20 documenti diversi. APE, visure, conformità urbanistiche, ecc... **un solo errore può bloccare la vendita per settimane.**

Con **Immobiliare DIBA** ti liberi di questo peso.

Noi verifichiamo tutto PRIMA della vendita, gestiamo notai e tecnici, coordiniamo ogni passaggio. Tu pensi solo al futuro, noi ci occupiamo della burocrazia.

Il tuo tempo vale di più.

☎ +39 3274911031

📍 Via Vittorio Veneto 3D, Reggio Emilia, 42121

 **DIBA**
SERVIZI IMMOBILIARI