

PRIMAVERA
agenzia immobiliare

LA REGOLARITÀ EDILIZIA



i documenti necessari per vendere casa.



atto di provenienza.

L'atto di provenienza può essere di diverse tipologie:

- atto di acquisto
- certificato di successione, donazione, ecc..

Se non hai in qualche cassetto il tuo atto di provenienza, niente paura, si può trovare:

- presso il notaio che aveva stipulato l'atto
- online
- in conservatoria.



visura e planimetria catastale.

Si trovano "fisicamente"
al Catasto (ora Ufficio
del Territorio), abilitandosi
sul sito dell'Ufficio delle
Entrate, è possibile
reperirle online.

Il mio consiglio è quello di
rivolgerti al tuo geometra.
Se hai affidato l'incarico di
vendita a una immobiliare,
sarà l'agenzia a
occuparsene.



certificato di abitabilità o agibilità.

Nel 2001 il legislatore ha posto fine alla confusione di termini definendo “certificato di agibilità” il certificato che attesta l'idoneità abitativa di qualsiasi edificio.

Viene rilasciato dall'ufficio tecnico del Comune dove ha sede la casa.



titoli abitativi.

Licenza edilizia: per gli edifici edificati tra il 1942 e il 1977.

Concessione edilizia: per gli edifici edificati tra il 1977 e 2003.

Permesso di Costruire: per gli edifici edificati dopo il 2003.

Altri titoli: DIA, CIA, CILA.

Questi documenti vengono rilasciati dall'ufficio tecnico del Comune dove ha sede la casa.



ape.

L' A.P.E. è il documento che riassume le caratteristiche energetiche dell'appartamento.

È obbligatorio esporre i dati nel momento in cui si mette in vendita un alloggio.

Viene redatto da un tecnico abilitato, i costi possono variare, ma sono mediamente intorno ai 200 euro.



certificato di destinazione urbanistica.

Riguarda solo i terreni. Serve per la destinazione d'uso del terreno.

Viene rilasciato dall'ufficio tecnico del Comune ove il terreno è ubicato.

Di norma non viene consegnato immediatamente.



liberatoria spese condominiali.

È il documento che attesta
l'importo delle spese
condominiali pagate
dal venditore
fino alla data del rogito.

È rilasciata dall'amministratore
di condominio, e viene allegata
all'atto.



rre.

Relazione Regolarità Edilizia.
Alcuni notai la richiedono per
la stesura dell'atto.

Si tratta di una relazione,
redatta da un tecnico abilitato
(geometra), che raccoglie
tutta la storia della casa: titoli
abitativi, eventuali condoni, e
planimetria catastale.

Grazie a questi documenti
il tecnico sarà in grado di



rre.

verificare la conformità edilizia, ovvero, che lo stato attuale della casa, corrisponda sia al progetto depositato in Comune sia alla visura catastale.

Se così non fosse si renderà necessario sanare le difformità.

Gravi irregolarità edilizie possono rendere l'atto annullabile.



**Questi sono
i documenti
obbligatori
per poter fare
l'atto.**

**Ma ogni caso
è a sé.**



**se ti
servisse
una
consulenza
scrivimi o
telefonami:**



info@primaveragenzia.com

335/5371610

risponde Paola

