

ATTI DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE CON AUTENTICAZIONE NOTARILE IN AUSTRIA: DITTA EDILE – PRIVATO**DOCUMENTI**

Il venditore (ditta edile) è tenuto a fornire la seguente documentazione:

- a) (eventuale) contratto pilota (contratto dello stabile con il quale sono state costituite le servitù – chiedere copia eventualmente presso il libro fondiario competente);
- b) contratto preliminare di compravendita;
- c) estratto tavolare e catastale (con relativa planimetria); d) piano di divisione;
- d) (eventuale) concessione edilizia e relative varianti per edifici costruiti dopo il 1° settembre 1967;
- e) (eventuale) domanda di condono edilizio e ricevuta di pagamento della relativa sanzione, dei diritti di concessione e della concessione in sanatoria;
- f) dichiarazione di destinazione urbanistica delle porzioni fondiarie (terreni); h) (eventuale) regolamento condominiale; i) certificato di abitabilità e tabella millesimale;
- g) l'estratto dal registro delle imprese della Camera di Commercio (valido per il libro fondiario), attestante l'abilitazione del/la rappresentante a sottoscrivere l'atto.
- h) polizza assicurativa per gravi vizi di costruzione
- i) certificazione energetica

Venditore e acquirente devono altresì fornire i seguenti dati e documenti:

- a) esatte generalità personali, comprovate mediante carta d'identità o passaporto valido
- b) certificato di attribuzione del codice fiscale

L'acquirente deve fornire:

- a) il certificato di stato civile (certificato di stato libero o estratto dai registri di matrimonio), nonché eventuale atto di separazione o di divorzio e/o contratto matrimoniale stipulato davanti al notaio;
- b) le modalità di pagamento.

Per l'acquisto di beni immobili convenzionati le parti devono produrre inoltre i seguenti documenti:

venditore: (eventuale) dichiarazione unilaterale ai sensi dell'art 79 della LP del 11 agosto 1997, n.13 (modificato dall'art 30 della LP del 31 marzo o 2003, n.5);
acquirente: certificato di residenza (deve essere residente nella Provincia di Bolzano almeno a partire dalla data della concessione edilizia) oppure una
a dichiarazione del datore di lavoro attestante che l'acquirente svolge la propria attività nel Comune in cui è situato l'immobile oggetto di
i compravendita.

Per l'acquisto di beni immobili gravati da un vincolo sociale le parti devono inoltre produrre i seguenti documenti: venditore: decreto rilasciato dalla Provincia Autonoma di Bolzano, Ufficio per l'edilizia agevolata.

Per avere ulteriori informazioni le parti possono rivolgersi alla immobilLex:

Dott. Mathias Breitenberger, TEL: +39.0473.235047, FAX: +39.0473.256008, E-MAIL: mathias.breitenberger@immobilLex.it