Checklist dei documenti per vendere casa

Elenco di controllo per il venditore da preparare prima della proposta d'acquisto e del rogito. Spuntare i documenti disponibili e annotare quelli da reperire.

Venditore

Immobile (indirizzo)

PROPRIETÀ E PROVENIENZA

- [ ] Atto di provenienza (compravendita, donazione, divisione)
- [ ] Dichiarazione di successione e accettazione dell'eredità (se l'immobile è ereditato)
- [ ] Documenti d'identità e codici fiscali di tutti i proprietari
- [ ] Estratto di matrimonio / regime patrimoniale
- [ ] Situazione mutuo e ipoteche (conteggio estinzione dalla banca)

CATASTO

- [ ] Visura catastale aggiornata
- [ ] Planimetria catastale
- [ ] Conformità tra planimetria e stato di fatto (art. 29 c. 1-bis L. 52/1985)
- [ ] Elaborato planimetrico (per pertinenze e parti comuni)

URBANISTICA ED EDILIZIA

- [ ] Titoli edilizi (licenza, concessione, condono, DIA/SCIA/CILA)
- [ ] Verifica dello stato legittimo e assenza di difformità
- [ ] Certificato o segnalazione certificata di agibilità
- [ ] Certificato di destinazione urbanistica (per terreni)

ENERGIA E IMPIANTI

- [ ] Attestato di Prestazione Energetica (APE) in corso di validità
- [ ] Dichiarazioni di conformità degli impianti (elettrico, gas, termico)
- [ ] Libretto di impianto e ultima manutenzione caldaia

CONDOMINIO

- [ ] Regolamento condominiale e tabelle millesimali
- [ ] Dichiarazione dell'amministratore su spese pagate e debiti
- [ ] Delibere di lavori straordinari approvati o in corso

Altri documenti / note

Una verifica tecnica preventiva della conformità urbanistica e catastale permette di scoprire eventuali difformità prima della proposta d'acquisto ed evita ritardi o contestazioni al rogito.