

**VERIFICHE CHE VENGONO EFFETTUATE  
AL FINE DI PREDISPORRE UNA RELAZIONE  
NOTARILE PER LA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE**

Per "le parti":

**Società:**

- di essere una società validamente costituita e vigente ai sensi della legge;
- di essere il rappresentante della "Società Venditrice" debitamente e legalmente autorizzato a rappresentarla con poteri validi, efficaci e non revocati;
- di non trovarsi ai sensi delle leggi applicabili in stato di insolvenza e che non è stata presentata alcuna istanza nè è stato emesso alcun provvedimento per la sua sottoposizione a procedure fallimentari o altre procedure di insolvenza, per transazioni con i creditori o per la sua liquidazione;

**Titoli di Provenienza:**

- analisi nel ventennio di tutti i titoli di legittimazione di trasferimento della piena proprietà con verifica:
  - della regolare trascrizione nei Pubblici Registri Immobiliari;
  - del regolare accatastamento e volturazione degli immobili presso gli Uffici Tecnici Erariali - Agenzia del Territorio;
  - delle planimetrie catastali;
  - del regolare inserimento in mappa catastale dell'immobile;
  - eventuale acquisizione su esplicito incarico, dell'Attestato di Certificazione Energetica di una relazione peritale di tecnico abilitato per la conformità di corrispondenza dello stato di fatto alle planimetrie catastali;
  - delle servitù regolarmente risultanti e trascritte nei Pubblici Registri Immobiliari;
  - dei vincoli ed obblighi risultanti dalle Convenzioni Urbanistiche regolarmente trascritte nei Pubblici Registri Immobiliari;
  - destinazione urbanistica dell'area con acquisizione del Certificato di Destinazione Urbanistica;
  - delle formalità di trascrizione ed iscrizioni di formalità pregiudizievoli presso i Pubblici Registri Immobiliari.

Qualsiasi altra eventuale verifica che risultasse necessaria, nel corso dell'istruzione della pratica, di volta in volta verrà affidata a tecnici abilitati .

Con precisazione di quanto segue:

- non vengono eseguiti, salvo espresso incarico, sopralluoghi ne' personalmente ne' tramite tecnici incaricati;
- le attestazioni relative alle ragioni sociali ed in genere i dati relativi alle società sono fondate dalle risultanze del Registro delle Imprese competente;
- le attestazioni relative ai dati censuari, toponomastici e sulla superficie dell'area sono fondate dalle risultanze del Registro tenuto dall'Agenzia del Territorio - Catasto dei Fabbricati e Terreni di Milano;
- le attestazioni di cui al quadro sinottico nel ventennio, formalità pregiudizievoli, ipoteche e trascrizioni a carico sono fondate sulle risultanze dei Registri Immobiliari tenuti dall'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare;
- dette attestazioni non coprono i vincoli non soggetti a pubblicità (ad es. i privilegi fiscali) né i gravami costituiti per usucapione od in virtù di titoli non iscritti/trascritti.

*Con precisazione, altresì, che i documenti da esaminarsi sono esclusivamente quelli consultabili attraverso interrogazioni nominative, restando, pertanto, esclusi circostanze e fatti che, pur se pubblicati, siano comunque in fatto non raggiungibili attraverso l'interrogazione nominativa per errata intavolazione o rubricazione (ad es. data di nascita, ragione sociale o codice fiscale errati).*