

Cosa Facciamo per Voi

Le attività del nostro studio per la pratica di trasferimento immobiliare comprendono:

- * Colloqui preliminari (telefonici, via mail ed in studio) per l'esame delle esigenze delle parti e la prospettazione di possibili soluzioni operative in relazione agli scopi manifestati*
- * Studio ed istruttoria pratica;*
- * Esame titoli di provenienza esibiti dalle parti (atti notarili, denunce di successione, provvedimenti giudiziari)*
- * Verifica legittimazione a disporre*
- * Accertamento identità personale e capacità di agire delle parti*
- * Accertamenti ai sensi della legge n. 151/1975 (regime patrimoniale coniugi) su documenti prodotti dagli interessati*
- * Analisi profili di diritto internazionale privato: reciprocità e regime patrimoniale (per stranieri)*
- * Correttezza generalità parti e dati identificativi dell'oggetto (sui documenti forniti dalle parti)*
- * Esame formale documentazione catastale (accatastamento, denunce di variazione, etc.)*
- * Esame documenti stato civile esibiti dalle parti (estratti atto matrimonio, certificati stato libero, ecc.)*
- * Esame visure registro imprese (in caso di società o imprese) e verifica poteri di rappresentanza*
- * Esame formale documentazione urbanistica esibita dalle parti*
- * Ispezioni ipotecarie ventennali e Visure catastali storiche;*
- * Relazioni preliminari per Banche (in caso di mutui ipotecari)*
- * Accertamento libertà dell'oggetto da ipoteche, trascrizioni o altre formalità pregiudizievoli;*
- * Verifica generale di conformità dell'atto alla legge*
- * Descrizione ed analisi dei mezzi di pagamento indicati dalle parti*
- * Individuazione trattamento tributario e consulenza per possibili agevolazioni fiscali (prima casa)*
- * Redazione e lettura contratto di vendita, con inserimento di ogni clausola previste dalla normativa*
- * Rilascio copia autentica per il cliente o per eventuale banca finanziatrice*
- * Consegna immediata di certificazione di avvenuta stipula su richiesta delle parti*
- * Accesso gratuito all'Area Riservata sul sito internet www.3notai.it per leggere o scaricare gli atti stipulati*

Tutte queste attività sono ricomprese nell'incarico ricevuto e nell'onorario.

Le attività del nostro studio, su espressa richiesta di una o di entrambe le parti o comunque ove trattasi di attività ulteriore necessaria per la stipula dell'atto, possono comprendere:

- *Contratto preliminare di vendita o consulenza su contratti preliminari predisposti da altri professionisti*
- *Trascrizione contratto preliminare ai sensi dell'art. 2645 bis del codice civile redatto o autenticato dal notaio*
- *Accertamenti legge n. 151/1975 (regime patrimoniale coniugi) con riscontri su documenti reperiti dallo studio notarile*
- *Verifiche catastali ed urbanistiche ulteriori rispetto all'esame formale della documentazione esibita dalle parti, tramite tecnici o professionisti incaricati di certificare la conformità*
- *Consulenza sul regime patrimoniale della famiglia, sul fondo patrimoniale o su altri vincoli di destinazione*
- *Consulenza in materia ereditaria e redazione di testamenti*

- *Consulenza in materia di volontaria giurisdizione (preparazione e deposito ricorsi per minori o incapaci)*
- *Consulenza in materia di sistemazioni familiari o di accordi tra conviventi*
- *Consulenza in materia di servitù o di cessione di cubatura*
- *Redazione di pareri*
- *Incarico a professionisti abilitati per la documentazione sul consumo energetico dei fabbricati (APE)*
- *Esame documentazione catastale reperita dallo studio notarile (visure, frazionamenti, ecc.)*
- *Aggiornamento dei dati catastali che non fossero allineati (vulture, riunioni di usufrutto)*
- *Esame titoli di provenienza reperiti dallo studio notarile*
- *Consulenza per prelezioni legali (beni culturali, terreni agricoli, immobili commerciali)*
- *Rettifica o convalida di precedenti atti e trascrizioni*
- *Procure speciali e generali, anche fuori studio*
- *Procedure per cancellazione di ipoteche (volontarie o giudiziali) o di altre formalità pregiudizievoli*
- *Trascrizione di accettazione tacita dell'eredità per beni di provenienza successoria*
- *Predisposizione documentazione per credito d'imposta "prima casa"*
- *Consulenza per plusvalenza nella cessione di beni immobili e versamento dell'imposta sostitutiva*
- *Urgenza di stipula o di trascrizione*
- *Incontri e riunioni in videoconferenza*

Queste attività non sono normalmente ricomprese nell'onorario e pertanto, ove richieste dalle parti o se necessarie per la stipula, saranno oggetto di ulteriore prestazione

Lo studio notarile associato C. Campana - F. De Felice - S. Lenhardy

Vi ricordiamo:

- *di chiedere un appuntamento con il notaio per una prima consulenza legale e fiscale preventiva (gratuita), per verificare le vostre esigenze, le possibili soluzioni, agevolazioni e detrazioni fiscali e dove sarà definito l'incarico e saranno chiariti tutti i costi dell'atto;*
- *che lo studio può assistervi nella ricerca della documentazione necessaria;*
- *di illustrare al notaio e allo studio ogni vostro dubbio, comunicare richieste e chiedere ogni chiarimento preferibilmente prima della stipula per poter meglio risolvere e regolamentare le vostre esigenze;*
- *di visitare il nostro sito internet www.3notai.it*