

# SeveriCase

L'AGENZIA IMMOBILIARE PER BENE

## GUIDA AI DOCUMENTI PER VENDERE CASA.



**SEVERICASE TI AIUTA A CONOSCERE  
E RECUPERARE TUTTI I DOCUMENTI  
PER LA VENDITA DELLA TUA CASA  
SENZA PREOCCUPAZIONI.**

## DOCUMENTI PER VENDERE CASA

- 1. CERTIFICATO APE/ ACE  
ATTESTAZIONE CONSUMI ENERGETICI.**  
Obbligatoria anche per i messaggi pubblicitari.
- 2. PLANIMETRIA CATASTALE DEPOSITATA  
ESTRATTI DI MAPPA, CERTIFICATI STORICI,  
EVENTUALI FRAZIONAMENTI.**
- 3. ATTI DI PROVENIENZA  
ROGITO/SUCCESSIONE/DONAZIONE.**  
Qualsiasi altro titolo di proprietà che attesti la legittimità del bene ed eventualmente PROCURE.
- 4. PRATICHE COMUNALI E CATASTALI  
CHE CERTIFICANO EVENTUALI MODIFICHE ALLO  
STATO ORIGINARIO.**
- 5. DOCUMENTAZIONE EVENTUALI  
CONDONI IN COPIA CONFORME**
- 6. CONCESSIONE EDILIZIA  
SE IMMOBILE COSTRUITO DOPO 1967.**
- 7. ABITABILITÀ / AGIBILITÀ  
SE IMMOBILE COSTRUITO DOPO 1967.**
- 8. FOTOCOPIA CARTA IDENTITÀ E  
CODICE FISCALE PROPRIETARI  
PER PRIVACY E ANTIRICICLAGGIO.**
- 9. EVENTUALE INCARICO AD AGENZIA  
CON LIBERATORIA PRIVACY.**

## CHI LI PROCURA

**PROPRIETARIO**  
architetto o geometra abilitato

**PROPRIETARIO**  
su milano la può ottenere  
l'agente

**PROPRIETARIO**

**PROPRIETARIO**  
eventualmente aiutato da  
agente e architetti

**PROPRIETARIO**  
eventualmente aiutato da  
agente e architetti

**PROPRIETARIO**  
eventualmente aiutato da  
agente e architetti

**PROPRIETARIO**  
eventualmente aiutato da  
agente e architetti

**PROPRIETARIO**  
eventualmente aiutato da  
agente e architetti





## ALL'ATTO DI VENDITA (DATA ROGITO)

## CHI LI PROCURA

**10. VISURA CATASTALE E IPOTECARIA PER IMMOBILE.**

**PUÓ OTTENERLA L'AGENTE**

**11. VISURA IPOTECARIA PER SOGGETTO.**

**PUÓ OTTENERLA L'AGENTE**

**12. CERTIFICAZIONI CONFORMITÀ IMPIANTI LUCE, GAS, ELETTRICA SE ESISTONO.**

**PROPRIETARIO**

**13. ULTIMO PREVENTIVO CONSUNTIVO CONDOMINIO CON DELIBERE E TABELLE.**

**PROPRIETARIO**

**14. ASSEMBLEE CONDOMINIALI ULTIME ORDINARIE E STRAORDINARIE**  
con delibere e tabella ripartizioni spese ordinarie.

**PROPRIETARIO**

**15. REGOLAMENTO CONDOMINIALE E CONSORTILE**  
SE ALL'INTERNO DI UN CONDOMINIO E CONSORZIO.

**PROPRIETARIO**

**16. LIBERATORIA DEL CONDOMINIO SPESE ORDINARIE E STRAORDINARIE.**

**PROPRIETARIO ALLA DATA DEL ROGITO**

**17. CERTIFICATO ESTRATTO MATRIMONIO O STATO LIBERO.**

**PROPRIETARIO**

**18. ACCETTAZIONE TACITA IN CASO DI PROVENIENZA DA SUCCESSIONE.**

**DAL NOTAIO IL GIORNO DI VENDITA**

**NB:** All'agenzia vanno consegnate copie, gli originali rimangono alla proprietà

**NB:** Il Certificato di Idoneità Statica è obbligatorio da novembre 2020, lo deve procurare l'amministrazione dell'immobile (i tempi della redazione sono lunghi)

## ESEMPI DI DOCUMENTI

### 1. APE



### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 10803300090620 VALIDO FINO AL: 18/06/2030



#### DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <b>E.1 (1)</b>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <b>24</b>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
---	---	---

#### Dati identificativi

 <p>Regione : Lombardia Comune : milano Indirizzo : _____ Piano : 1, 2 Interno : Coordinate GIS :</p>	<p>Zona climatica : E Anno di costruzione : _____ Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : _____ Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 0,00 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : _____ Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 0,00</p>
---	---

Comune catastale	_____	Sezione	_____	Foglio	_____	Particella	_____
Subalterni	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____	da _____ a _____
Altri subalterni	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

#### Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Altro: _____

#### PRESTAZIONE ENERGETICA

Descrizione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché degli impianti presenti.

##### Prestazione energetica globale

INVERNO	ESTATE
 00 00 00	 00 00 00



CLASSE ENERGETICA **F**

EP<sub>gl, nren</sub> 222,18 kWh/m<sup>2</sup> anno

#### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **B(83,50)**

Se esistenti: \_\_\_\_\_

Pag. 1

**NON SAI DOVE TROVARE L'APE?  
TI AIUTIAMO NOI!**

## ESEMPI DI DOCUMENTI 2. PLANIMETRIA CATASTALE

<b>Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano</b>	Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano civ. _____
	Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: _____ Particella: _____ Subalterno: _____


Scheda n. 1      Scala 1:200

**PIANO PRIMO**  
H = 3,30 m

**NON TROVI LA PLANIMETRIA?  
CHIAMACI!**

## ESEMPI DI DOCUMENTI

### 4. PRATICA CATASTALE

 Ufficio Provinciale di: MILANO  
Comune di: MELEGNANO

MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA mod. D1

**Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652**

Tipo Mappale n.	del	Unita' a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
		speciale e particolare	n.		in variazione	n.
		beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.

Causali: diversa distribuzione degli spazi interni

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 07/11/2014

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetric	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.

Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

**Quadro U | Unita' Immobiliari**

Riferimenti Catastali				Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	IN/2N	Plin.
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1										U							
via																	

**Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica**


Il presente modello informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale  
presentati dal soggetto obbligato.

Codice Fiscale: \_\_\_\_\_

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
Incaricato	Incaricato	Incaricato

**NON SAI COS'È?  
CHIAMACI!**

## ESEMPI DI DOCUMENTI 7. ABITABILITÀ / AGIBILITÀ

  
**COMUNE DI MILANO**  
DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
UFFICIO CONDONO

Atti:120998.400/1986      MILANO - \_\_\_\_\_

---

**CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ - AGIBILITÀ  
PER CONCESSIONE IN SANATORIA**  
(Legge 28/02/1985 n. 47)

**IL DIRETTORE DEL SETTORE**

Vista la Concessione in sanatoria n. \_\_\_\_\_ rilasciata il \_\_\_\_\_ riguardante l'unità immobiliare  
ubicata in:

\_\_\_\_\_ piazza duomo 1 \_\_\_\_\_

Visto che, ai sensi dell'art. 52, l'opera oggetto di condono risulta regolarmente accatastrata

Vista l'allegata dichiarazione resa dall'intestatario della Concessione

Ai sensi del 14 comma dell'art. 35, Legge 47/85

**RILASCIATA**

\_\_\_\_\_ piazza firenze 1 \_\_\_\_\_

**IL DIRETTORE DEL SETTORE**  
Arch. GianCarlo BIANCHI JANETTI

Esatte € 40,44 a titolo di diritti di segreteria e marche erariali.

L'INCARICATO	ID061717	DATA RITIRO
_____	Prov. _____	_____
	Bolli Erariali 14,62	Prov. _____
	Imposta di bollo assolta in modo virtuale	_____
	Autorizz. n°12175/99 del 04/05/2000	_____
		Rimborso Spese _____
		Dritti Assolti in modo virtuale
		determina n°17572.176/2000

**HAI BISOGNO DI AIUTO?  
CHIAMACI!**

# SeveriCase

L'AGENZIA IMMOBILIARE PER BENE

# SEVERICASE TI AIUTA DAL PRIMO GIORNO FINO AL ROGITO.



**CHIEDI IL NOSTRO  
SUPPORTO PROFESSIONALE  
PER VENDERE CASA  
NEL MIGLIORE DEI MODI.**

**02 4507 4537** - Via Lomellina 31, Milano  
info@severicase.it - [www.severicase.com](http://www.severicase.com)