

Documenti da produrre per la stipula di un atto di

VENDITA DI AZIENDA

1. Anagrafica:

a) Persona fisica:

- **documento di riconoscimento e codice fiscale** parte venditrice e parte acquirente;
 - *Indicazione del rapporto di coniugio, parentela o affinità tra i soggetti coinvolti nel negozio;*
 - *Se cittadino non europeo copia del permesso di soggiorno.*

b) Rappresentante:

▪ di persona fisica capace:

- procura in originale o copia autentica rilasciata dal Notaio che conserva l'originale nella sua raccolta. In tale ultimo caso è possibile richiedere al Notaio che conserva la procura il rilascio, direttamente in nostro favore, di una copia conforme digitale.
- Documento di riconoscimento del rappresentante

▪ di persona fisica incapace:

- Copia conforme all'originale del provvedimento di nomina e delle autorizzazioni giudiziali prescritte per lo stipulando negozio. Si prega di contattare;
- Documento di riconoscimento del rappresentante.

c) Ente:

- **Visura camerale;**
- **Statuto vigente o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati;**
- *in presenza di un organo amministrativo collegiale (es. consiglio di amministrazione): **delibera autorizzativa e documento di riconoscimento legale rappresentante** o Libro verbali per produrre estratto della delibera autorizzativa.*

2. Stato civile:

- #### a) **Coniugati o uniti civilmente:** Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o dell'unione (in carta semplice) rilasciato dal Comune nel quale è stato contratto il matrimonio;

Eventuale:

- *Copia dell'atto notarile con il quale i coniugi hanno scelto quale regime patrimoniale la separazione dei beni;*
- *Copia dell'atto notarile con il quale è stato costituito il fondo patrimoniale.*

b) **Separati o divorziati:**

- Copia conforme all'originale della sentenza o decreto di separazione o di divorzio

3. Beni aziendali:



Castelvetro di Modena Via Ghiarone n. 4, 41014
Modena, Corso Canalgrande n. 90, 41121 (su appuntamento)

- a) strumentali: elenco cespiti ammortizzabili;
- b) merci: elenco delle rimanenze;
- c) immobili:
 - **Atto/i di provenienza:** in caso di provenienza successoria si necessiterà di:
 - **certificato di morte;**
 - **dichiarazione di successione;**
 - **eventuale copia del verbale di pubblicazione del testamento**
Sarà opportuno informare i venditori/eredi che non si può prescindere – al fine di garantire la continuità delle trascrizioni e per la tutela da eventuali eredi apparenti – dall' accettazione di eredità.
Tale atto, predisposto dal notaio incaricato alla stipula, ha un costo pari ad euro 650,00 ed è a carico degli stessi eredi.
 - **Titoli urbanistici:** Concessioni edilizie; Varianti; Sanatorie; Permessi di costruire; Dichiarazione di inizio attività (*D.i.a.*); Segnalazione certificata di inizio attività (*S.c.i.a.*); Segnalazione certificata di abitabilità o Certificato di agibilità;
 - **Planimetrie:** accatastamento completo (elaborato planimetrico - denunce di nuova costituzione e di variazione);
 - **Attestato di prestazione energetica** (con regolare registrazione in regione) in corso di validità (dieci anni);
 - Certificazione impianti (il venditore deve provvedere a consegnare all'acquirente tutta la documentazione e relativi libretti/conformità prima del rogito notarile).

4. Contratti di locazione o affitto dell'azienda.

5. Titoli amministrativi:

- a) Permessi per l'esercizio dell'attività;
- b) Dichiarazione agenzie fiscali;
- c) Documento di regolarità contributiva.

→ Per tutti gli immobili, verificare eventuali ipotesi di plusvalenza. Ove si opti, nei casi previsti, per l'imposta sostitutiva, produrre prospetto di liquidazione. Per i terreni produrre eventuale perizia di rideterminazione dei valori.

→ Ciascuna parte deve, al momento del conferimento dell'incarico, dichiarare per iscritto al Notaio, ai fini dell'adempimento degli obblighi previsti dalla normativa antiriciclaggio: attività esercitata, succinte motivazioni per l'atto a farsi, origine della provvista necessaria all'operazione, indicazione dei soggetti, per conto dei quali, eventualmente, dovesse operare.

