

EXPERT Trasferimenti Immobiliari

Guida all'uso



software per l'edilizia
e lo studio professionale del futuro

Il programma EXPERT Trasferimenti Immobiliari e l'allegata Guida all'Uso sono protetti dalle leggi relative alla tutela dei programmi per elaboratore.

Con l'acquisto della licenza del programma EXPERT Trasferimenti Immobiliari, la società Geo Network s.r.l., produttrice e proprietaria del programma, concede all'utente finale il diritto di utilizzare una copia della specifica versione a condizione che il programma sia installato su un solo computer, salva la possibilità di effettuare più installazioni acquistando una chiave hardware. L'installazione e l'utilizzo contemporaneo su più computer sono, invece, consentiti esclusivamente previo acquisto di licenze aggiuntive.

Ogni duplicazione del programma è vietata senza la previa autorizzazione di Geo Network. Inoltre l'utente non può, in ogni caso, riprodurre il Manuale o qualunque altro materiale scritto di accompagnamento al software, o convertire, decodificare, decompilare o disassemblare il programma. Resta inoltre inteso che l'utente non potrà dare in locazione o leasing il programma senza la previa autorizzazione di Geo Network. Geo Network garantisce che il programma funzionerà in sostanziale conformità con il manuale ed il materiale scritto di accompagnamento al prodotto. Non garantisce, comunque, il funzionamento del software nel caso in cui vi fossero evoluzioni dei componenti hardware e software, quali, ad esempio, i sistemi operativi

Geo Network garantisce, altresì, per un periodo di 12 mesi dalla data di acquisto, che ogni hardware annesso al software, quale, ad esempio, l'eventuale chiave hardware, sarà privo di difetti di materiale e di fabbricazione sotto uso e servizio normali. Qualora la suddetta chiave dovesse presentare segni di manomissione o risultasse utilizzata in maniera anomala, l'utente potrà richiederne la sostituzione, a titolo oneroso, nonostante la chiave fosse ancora in garanzia, previa restituzione della chiave in suo possesso.

Geo Network non garantisce il funzionamento della chiave hardware in conseguenza di eventuali evoluzioni dei componenti hardware quali, ad esempio, porte parallele o porte USB. In questo caso l'utente dovrà acquistare, qualora sia disponibile, una nuova chiave, procedendo, però, alla restituzione della vecchia chiave in suo possesso.

La responsabilità della società Geo Network ed i rimedi esclusivi dell'utente saranno, a discrezione di Geo Network: (a) la restituzione del prezzo pagato o (b) la riparazione o la sostituzione del software o dell'hardware che non rientrano nella garanzia di cui sopra, purché siano restituiti alla società Geo Network con una copia della fattura di acquisto. La presente garanzia viene meno qualora il vizio del software o dell'hardware derivi da incidente, uso inidoneo od erronea applicazione.

Ogni software sostitutivo sarà garantito per il rimanente periodo della garanzia originaria.

Geo Network non riconosce alcun'altra garanzia, espressa o implicita, comprese tra le altre, la garanzia di commerciabilità ed idoneità per un fine particolare, relativamente al software, al materiale scritto di accompagnamento ed ad ogni hardware annesso.

In nessun caso la società Geo Network sarà responsabile per i danni (inclusi, senza limitazioni, il danno per perdita o mancato guadagno, interruzione dell'attività, perdita di informazioni o altre perdite economiche) derivanti dall'uso del prodotto, anche nel caso in cui Geo Network sia stata avvertita della responsabilità di tali danni. In ogni caso la responsabilità della società Geo Network ai sensi della presente licenza sarà limitata ad un importo corrispondente a quello effettivamente pagato per il software. L'acquirente è pertanto l'unico responsabile della scelta, dell'installazione e dell'utilizzo del programma, nonché dei risultati ottenuti. Geo Network non garantisce che i risultati ottenuti dall'uso del programma stesso soddisfino le esigenze dell'acquirente e non si assume alcuna responsabilità per eventuali danni causati dall'uso proprio o improprio del programma.

SERVIZIO DI ASSISTENZA TECNICA: L'Assistenza Tecnica è fornita gratuitamente esclusivamente ai possessori dell'ultima versione del programma. Il Servizio viene fornito tutti i giorni, dal lunedì al venerdì, dalle 14.30 alle 18.00 (salvo periodi di fiere, convegni o ferie). (Tel. 0187/629.894 e-mail: assistenza@geonetwork.it).

Sommario

Capitolo I	Servizio clienti e documentazione	8
1	Documentazione disponibile	8
2	Utilizzo della guida in linea	8
	Richiamare la guida in linea di EXPERT Trasferimenti Immobiliari	8
	Cercare informazioni nella guida in linea	9
3	Assistenza tecnica	9
4	Aggiornamenti	10
Capitolo II	Introduzione, installazione e primi passi	12
1	Caratteristiche del prodotto	12
2	Requisiti hardware e software	14
3	Registrazione licenza d'uso	14
Capitolo III	Concetti di base	16
1	La pratica	16
2	La struttura della pratica	16
	Dati generali	18
	Compravendite e donazioni	19
	Danti causa e Aventi causa	19
	Immobili	20
	Calcolo del valore normale	22
	Calcolo imposte	23
	Progetto di divisione	24
	Soggetti	24
	Immobili	25
	Valutazione degli immobili	26
	Lotti e porzioni	27
	Esempio di progetto divisionale	29
	Sopralluoghi e rilievi	33

Situazione ipo-catastale	34
Situazione urbanistica	35
Atti di provenienza	36
Vincoli	38
Servitù	38
Certificazioni	39
Altra documentazione	40
Dichiarazioni delle parti	40
Documentazione fotografica	41
Proposta di acquisto	43
Dati generali	43
Testo del documento	44
Preliminare di compravendita	45
Dati generali	45
Testo del documento	46
Registrazione	47
Ricevute telematiche	48
Gestione documenti	50
Registro documenti	50
Opzioni di stampa	51
Attestazione di conformità	52

Capitolo IV L'interfaccia utente **55**

1 Le operazioni	55
2 Creazione di una nuova pratica	55
3 Apertura di una pratica esistente	55
4 Salvataggio di una pratica	56
5 Taglia	57
6 Copia	58
7 Incolla	58
8 La multiselezione	59
9 Inserimento delle voci	59
Appendi	60
Inserisci	60
10 Elimina	61

11	Duplica	62
12	Sposta su e Sposta giù	62
13	Uscita dall'applicazione	63
Capitolo V Operazioni		65
1	Importazione dati da altra pratica	65
2	Importazione dati da Expert Stime Immobiliari	65
3	Importazione dati da DE.A.S.	66
4	Importazione dati da NOVA Studio Tecnico	67
5	Importazione dati da visura catastale	68
6	Carica un diverso modello di proposta d'acquisto	68
7	Carica un diverso modello di preliminare di compravendita	69
Capitolo VI Stampe		71
1	Relazione tecnica	71
2	Composizione documenti	73
	Attestazione di conformità catastale	78
	Attestazione di conformità urbanistica	79
	Delega per l'accesso agli atti urbanistici	80
	Delega per l'accesso alle planimetrie	82
	Informativa relativa al trattamento dei dati personali	83
	Richiesta certificato destinazione urbanistica	84
3	Proposta di acquisto	85
	Impostazioni di stampa per MS Word (formato A3)	87
4	Preliminare di compravendita	88
	Calcolo imposte per la registrazione	90
	Modello RAP	90
	Modello 69	92
	Modello F23 e Modello F24	93
	Impostazioni di stampa per MS Word (formato A3)	95
5	Variabili per proposta di acquisto e preliminare di compravendita	96
6	Calcolo imposte trasferimento	102

7	Brogliaccio immobili	103
	Esporta Brogliaccio immobili (formato XLS)	104
8	Riepilogo quote trasferite	104
9	Dichiarazione sostitutiva per copia conforme	105
10	Documentazione da richiedere	106
11	Progetto di divisione	107
	Schede degli immobili	107
	Dettaglio lotti	108
	Assegnazione lotti	109

Capitolo VII Altre funzioni **112**

1	Impostazioni generali	112
2	Modifica proposte di acquisto e preliminari di compravendita	112
3	Modifica testi base	113
4	Tabelle di sistema	114
5	Calcola valori OMI	121
6	Calcolo rapido imposte	122
7	Converti visure catastali	123
8	Database browser	124
9	Informazioni di sistema	124
10	Abilita chiave hardware	125
11	Ricerca aggiornamenti su internet	125
12	Apri ticket di assistenza tecnica	126

Capitolo



1 Servizio clienti e documentazione

1.1 Documentazione disponibile

La documentazione di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* è così composta:

- **Help in linea.** L'help in linea è la fonte di maggiori informazioni per lo studio e il lavoro con *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*.
- **Manuale.**

1.2 Utilizzo della guida in linea

La guida in linea è la fonte di maggiori informazioni per lo studio e il lavoro con *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*. È possibile trovare informazioni dettagliate sull'utilizzo di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*. Utilizzare il riquadro sinistro della guida per cercare le informazioni desiderate. Le schede nella parte alta del riquadro sinistro offrono diverse possibilità di ricerca per il tema desiderato. Nel riquadro di destra vengono mostrati i temi selezionati.

[Richiamare la guida in linea](#)

Sono disponibili diverse possibilità per richiamare la guida in linea di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*.

[Cercare informazioni nella guida in linea](#)

Sono disponibili tre possibilità di ricerca (tre schede) nel riquadro sinistro della finestra della guida per cercare le informazioni oppure i testi desiderati.

1.2.1 Richiamare la guida in linea di EXPERT Trasferimenti Immobiliari

Sono disponibili diverse possibilità per richiamare la guida in linea:

- La guida di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* può essere richiamata contestualmente alla funzione in uso. È sufficiente premere il tasto F1 per ottenere le informazioni sulla funzione che

si sta utilizzando.

- Per ottenere informazioni su una funzione non attiva è possibile avviare la funzione dal menu "? | Help ...".

1.2.2 Cercare informazioni nella guida in linea

Sono disponibili due possibilità di ricerca nel riquadro sinistro della finestra della guida per cercare le informazioni oppure i testi desiderati.

Scheda Sommario

Utilizzare la scheda **Sommario**, per consultare i paragrafi strutturati in categorie. Questa modalità consente di consultare la guida come un manuale capitolo per capitolo.

Scheda Indice

Utilizzare la scheda **Indice** per ottenere un elenco di argomenti ordinati alfabeticamente. Questa modalità consente di utilizzare la guida come un'opera di consultazione. Immettere quindi la parola o la funzione cercata, o sfogliare la lista.

1.3 Assistenza tecnica

E' disponibile un servizio di assistenza tecnica (per gli utenti in regola con il pagamento del canone di manutenzione annuale, in possesso dell'ultima versione del software) tramite il quale è possibile contattare i nostri tecnici per la risoluzione di eventuali problemi o per fornire suggerimenti per migliorie al programma, che saranno sempre esaminati con cura.

Il servizio è attivo dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9:00 alle 12:30 e dalle ore 14:30 alle 18:00 (salvo periodi di ferie, convegni o fiere).

La **modalità più rapida ed efficiente** per ottenere assistenza tecnica è **aprire un ticket direttamente dall'interno del software con la funzione [Apri ticket di assistenza tecnica](#) dal menu "?".**

Tramite il ticket è possibile descrivere il problema incontrato ed

anche allegare documenti, pratiche ed ogni altro materiale che consenta di rispondere ai quesiti nel più breve tempo possibile.

La medesima funzionalità è disponibile all'indirizzo <https://www.geonetwork.it/assistenza/>

In alternativa è possibile inviare una email all'indirizzo assistenza@geonetwork.it oppure telefonare al numero 0187.629.894 (*quest'ultima modalità potrebbe richiedere, in alcuni periodi di intenso lavoro, una attesa molto più lunga che l'utilizzo del ticket*).

Sono disponibili anche:

- Le F.A.Q. (https://www.geonetwork.it/expert_trasferimenti_immobiliari/faq/)
- I filmati di autoistruzione (www.geonetwork.it/expert_trasferimenti_immobiliari/filmati)

1.4 Aggiornamenti

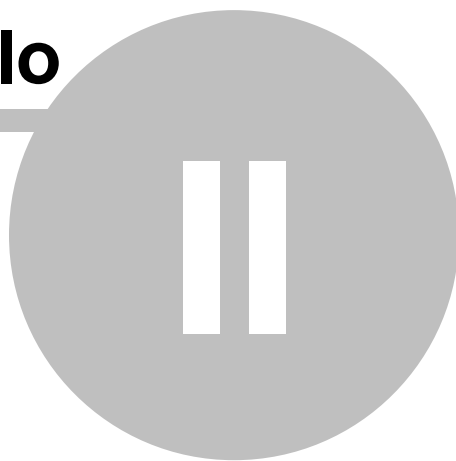
Tutti i programmi Geo Network srl sono costantemente seguiti dai nostri sviluppatori ed aggiornati nel più breve tempo possibile in base ai suggerimenti ricevuti, agli sviluppi tecnici e alle modifiche normative introdotte.

Gli aggiornamenti che introducono piccoli miglioramenti o correzioni di eventuali problemi (denominati service pack) sono gratuiti e forniti dietro il solo rimborso forfetario delle spese.

E' possibile prelevare direttamente i service pack dal nostro sito www.geonetwork.it senza alcuna spesa.

Consigliamo di verificare periodicamente la presenza di nuovi service pack nella pagina Aggiornamenti del sito. Inoltre, è disponibile la comoda funzione di [AutoUpdate](#) (*Strumenti | Ricerca aggiornamenti su internet...*)

Capitolo



2 Introduzione, installazione e primi passi

2.1 Caratteristiche del prodotto

EXPERT Trasferimenti Immobiliari è il software Geo Network dedicato alla gestione delle compravendite e delle donazioni immobiliari.

Principali funzionalità di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*:

- Stesura della relazione tecnica da destinare alle parti ed al Notaio incaricato redatta secondo la specifica P08 "*Consulenza tecnica all'atto di trasferimento*" degli standard di qualità ai fini della qualificazione professionale della categoria dei geometri
- Calcolo dell'imposta di registro
- Calcolo dell'imposta sulle donazioni
- Calcolo dell'imposta ipotecaria
- Calcolo dell'imposta catastale
- Calcolo dell'imposta di bollo e dei tributi per trascrizione
- Calcolo del valore catastale degli immobili
- Calcolo del valore normale degli immobili (banca dati OMI)
- Stesura della proposta di acquisto
- Stesura del preliminare di compravendita
- Registrazione telematica del preliminare di compravendita
- Predisposizione del progetto di divisione

Elementi identificativi con relativi allegati

- Atti di provenienza
- Estratti di mappa
- Planimetrie
- Visure catastali
- Ispezioni ipotecarie
- Tipi di frazionamento
- Situazione urbanistica (permessi di costruire, DIA, SCIA, abitabilità, ecc.)
- Vincoli
- Servitù

- Certificazioni (Conformità impianti, APE, ecc.)
- Sopralluoghi e rilievi
- Documentazione fotografica
- Altra documentazione di qualsiasi genere

Principali stampe effettuate da *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*:

- Relazione tecnica (fascicolo della pratica)
- Progetto di divisione
- Proposta di acquisto in formato PDF, RTF, Microsoft Word e Open Office
- Preliminare di compravendita in formato PDF, RTF, Microsoft Word e Open Office
- Modello RAP (registrazione di atto privato)
- Modello 69 (richiesta di registrazione)
- Modello F23 (modello di pagamento delle imposte)
- Attestazione di conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie (ai sensi dell'art. 19, comma 14, della Legge n. 122/2010)
- Delega per l'accesso agli atti urbanistici
- Delega per l'accesso alle planimetrie
- Informativa relativa al trattamento dei dati personali
- Richiesta certificato di destinazione urbanistica
- Dichiarazione sostitutiva per copia conforme (standard ed emergenza Covid)

Altre funzionalità di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*:

- Possibilità di personalizzare o creare nuovi modelli di proposta di acquisto e preliminare di compravendita
- Memorizzazione di tutti i documenti prodotti (e di eventuali altri allegati in qualsiasi formato) all'interno della pratica
- Importazione dati da visura catastale in formato PDF
- Importazione dati da altri documenti di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*
- Importazione dati da [DE.A.S. II](#)
- Importazione dati da [NOVA Studio Tecnico](#)

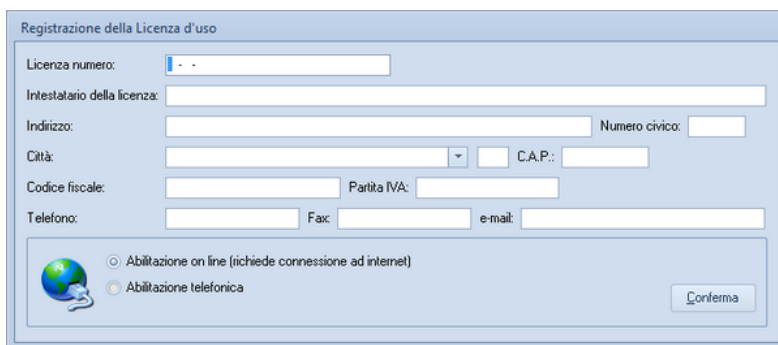
2.2 Requisiti hardware e software

Per poter utilizzare *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* è necessario disporre di un sistema operativo Windows a 32/64 bit (Windows 95, 98, Me, NT 4.0 o successivi, 2000, 2003 , Xp, Vista, 7, 8 o 10).

Per una corretta visualizzazione è necessario utilizzare risoluzioni video a partire da 1280x1024.

2.3 Registrazione licenza d'uso

Al primo avvio di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* è necessario procedere alla registrazione della licenza d'uso e all'abilitazione del programma (on line o telefonicamente), dopo aver riempito tutti i campi della finestra di *Registrazione della Licenza d'uso*



Registrazione della Licenza d'uso

Licenza numero:


Intestatario della licenza:

Indirizzo: Numero civico:

Città: C.A.P.:

Codice fiscale: Partita IVA:

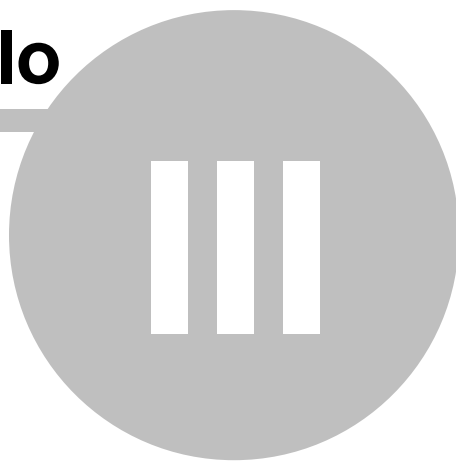
Telefono: Fax: e-mail:

 ☐ Abilitazione on line (richiede connessione ad internet)

☐ Abilitazione telefonica

Registrazione licenza d'uso

Capitolo



3 Concetti di base

3.1 La pratica

Grazie alla tecnologia di compressione dei dati inserita nel programma, una pratica di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* è costituita da un file compresso con estensione *.XP1*.

Una pratica di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* può essere gestita alla stregua di un normale elaboratore di testi o foglio elettronico. Sono infatti disponibili i comandi:

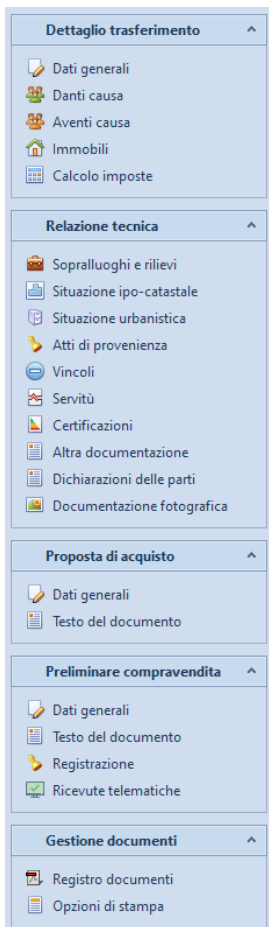
- Apri
- Nuovo
- Salva
- Salva con nome

Al momento dell'apertura di una pratica il programma crea automaticamente un file di *sicurezza* con estensione *~XP*.

Nel caso si siano erroneamente salvate le modifiche sarà possibile tornare alla pratica originaria utilizzando il file di sicurezza.

3.2 La struttura della pratica

I documenti di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* sono suddivisi, nel caso di una pratica di compravendita o di donazione, in cinque sezioni alle quali sono associate diverse pagine:



Dettaglio del trasferimento

- [Dati generali](#)
- [Danti causa](#)
- [Aventi causa](#)
- [Immobili](#)
- [Calcolo imposte](#)

Relazione tecnica

- [Sopralluoghi e rilievi](#)
- [Situazione ipo-catastale](#)
- [Situazione urbanistica](#)
- [Atti di provenienza](#)
- [Vincoli](#)
- [Servitù](#)
- [Certificazioni](#)
- [Altra documentazione](#)
- [Dichiarazioni delle parti](#)
- [Documentazione fotografica](#)

Proposta di acquisto

- [Dati generali](#)
- [Testo del documento](#)

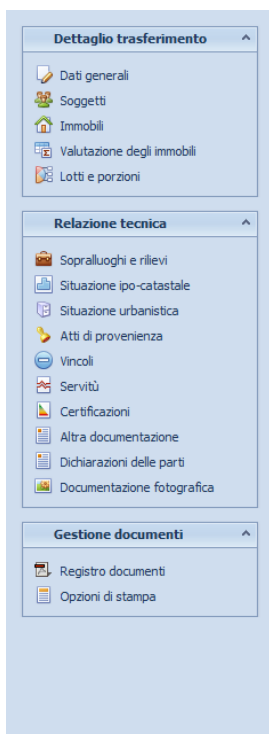
Preliminare di compravendita

- [Dati generali](#)
- [Testo del documento](#)
- [Registrazione](#)
- [Ricevute telematiche](#)

Gestione documenti

- [Registro documenti](#)
- [Opzioni di stampa](#)

Nel caso invece di una pratica di progetto di divisione, i documenti di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* sono suddivisi, in tre sezioni alle quali sono associate diverse pagine:



Dettaglio del trasferimento

- [Dati generali](#)
- [Soggetti](#)
- [Immobili](#)
- [Valutazione degli immobili](#)
- [Lotti e porzioni](#)

Relazione tecnica

- [Sopralluoghi e rilievi](#)
- [Situazione ipo-catastale](#)
- [Situazione urbanistica](#)
- [Atti di provenienza](#)
- [Vincoli](#)
- [Servitù](#)
- [Certificazioni](#)
- [Altra documentazione](#)
- [Dichiarazioni delle parti](#)
- [Documentazione fotografica](#)

Gestione documenti

- [Registro documenti](#)
- [Opzioni di stampa](#)

3.2.1 Dati generali

Da questa pagina è possibile definire la tipologia di trasferimento (*Compravendita non soggetta ad I.V.A.*, *Compravendita soggetta ad I.V.A.*, *Donazione o Progetto di divisione*) e l'ubicazione dell'immobile.

Tutti i campi dati riportati in questa sezione vengono utilizzati nella stampa della documentazione ed alcuni di essi anche per il calcolo delle imposte.

Nel caso di *Progetto di divisione* l'ubicazione degli immobili dovrà essere inserita all'interno della pagina *Immobili*

Pratica di prova (compravendita) - Expert Trasferimenti Immobiliari

FILE HOME Strumenti Help

Appendi Sposta su Sposta giù Inserisci Sposta giù Copia Elimina Duplica Modifica Operazioni Stampa Fiancetta Visualizza

Dettaglio trasferimento

- Dati generali
- Danti causa
- Aventi causa
- Immobili
- Calcolo imposte

Relazione tecnica

- Sopraluoghi e rilievi
- Situazione ge-catastrale
- Situazione urbanistica
- Atti di provenienza
- Vincoli
- Servizi
- Certificazioni
- Altra documentazione
- Dichiarazioni delle parti
- Documentazione fotografica

Proposta di acquisto

- Dati generali
- Testo del documento

Preliminare compravendita

- Dati generali
- Testo del documento
- Registrazione
- Ricerche telematiche

Gestione documenti

- Registro documenti
- Opzioni di stampa

Tipologie

☐ Compravendita non soggetta ad I.V.A.

☐ Compravendita soggetta ad I.V.A.

☐ Donazione

☐ Progetto di divisione

Descrizione aggiuntiva: _____

Utilizzazione dell'immobile

Sito in comune di: SARZANA Provincia: SP CAP: 19039

Frazione/Localtà: Frazione Sarcanello

Indirizzo: Viale XIV Aprile Numero: 229

Piano: _____ Scale: _____ Interno: _____

Indirizzo locale: _____

Scadenza contrattiva di locazione: _____

Note

v. 1.119

Dati generali

3.2.2 Compravendite e donazioni

3.2.2.1 Danti causa e Aventi causa

Nelle pagine *Danti causa* e *Aventi causa* devono essere indicate le parti del trasferimento in caso di compravendita o donazione.

In particolare è necessario inserire i dati anagrafici completi. Il software in automatico calcolerà il codice fiscale a partire dal cognome, dal nome, dalla data e dal luogo di nascita; è comunque indispensabile controllarne sempre l'esattezza rispetto a quello in possesso del soggetto.

E' possibile specificare un soggetto di riferimento (richiedente/firmatario) i cui dati verranno stampati nel modello F23 sia nella pagina *Danti causa* che nella pagina *Aventi causa*.

Nella pagina *Aventi causa*, inoltre, è possibile indicare:

- Agevolazione (*Imprenditore agricolo (non coltivatore diretto)*),

Imprenditore agricolo (coltivatore diretto) o Giovane imprenditore agricolo)

- Nel caso di *Donazione*, Grado di parentela (*Coniuge o parente in linea retta, Fratello o sorella, Altro parente fino al 4° grado, affine in linea retta o affine in linea collaterale fino al 3° grado, Altro soggetto*)

The screenshot shows the 'Expert Trasferimenti Immobiliari' software interface. The title bar reads 'Pratica di prova (compravendita) - Expert Trasferimenti Immobiliari'. The interface is divided into a sidebar on the left and a main content area on the right.

Sidebar (Left):

- Dettagli trasferimento**
 - Dati generali
 - Dati casa
 - Avanti causa
 - Immobili
 - Calcolo imposte
- Relazione tecnica**
 - Segnalibri e rilievi
 - Situazione ipotecaria
 - Situazione catastale
 - Atti di provenienza
 - Vincoli
 - Servizi
 - Certificazioni
 - Altra documentazione
 - Dichiarazioni delle parti
 - Documentazione fotografica
- Proposta di acquisto**
 - Dati generali
 - Testo del documento
- Preliminare compravendita**
 - Dati generali
 - Testo del documento
 - Registrazione
 - Ricovero telematico
- Gestione documenti**
 - Registro documenti
 - Opzioni di stampa

Main Content Area (Right):

Elenco dei soggetti d'atti causa

Cognome (o ragione sociale)	Nome	Città	Prov.
Bianchi	Maria	AOSTA	AO
Rossi	Umberto	AOSTA	AO

Dettaglio anagrafico del soggetto selezionato

Natura: **PERSONA FISICA** ☒ Richiedente/formulario ☒ Comittente/affidatario

Cognome: **Bianchi** Nome: **Maria**

Luogo di nascita: **LA SPEZIA** Provincia: **SP** Data di nascita: **04/01/1975** Sesso: **FEMMINILE**

☒ Codice fiscale: **BNCMRAT54M46A23V** Partita IVA: **CONIUGATO/A SEPARAZIONE**

Luogo di residenza: **AOSTA** Provincia: **AO** C.A.P.: **11100** Nazione: **Italiana**

Indirizzo di residenza: **Via Alfa** Num. civico: **111**

Recapito telefonico: **0165204859** e-mail: **m.gallo@ricerca.it**

Documento di identità: **_____** Note da stampare: **_____**

File allegati: **_____** Compressione immagine: **_____**

Versione: v. 1.19

Aventi causa

3.2.2.2 Immobili

Nella pagina *Immobili* devono essere indicati, oltre ai dati generali non obbligatori (che comprendono descrizione e confini, stato di conservazione e manutenzione, impianti tecnologici e parti comuni) i dati catastali degli immobili oggetto del trasferimento, in particolare i campi da inserire riguardano:

- la tipologia dell'immobile
 - IMMOBILE ABITATIVO
 - PERTINENZA DI IMMOBILE ABITATIVO
 - IMMOBILE ABITATIVO DI LUSO

- IMMOBILE STRUMENTALE
- IMMOBILE STRUMENTALE (TUPINI O RISTRUTTURATO)
- TERRENO AGRICOLO
- TERRENO EDIFICABILE
- ALTRI TERRENI

- le eventuali agevolazioni
 - PRIMA CASA
 - IMMOBILE CULTURALE VINCOLATO
 - VINCOLO PAESAGGISTICO O CULTURALE
 - EDILIZIA RESIDENZIALE
 - PIANI DI RECUPERO

- il catasto (CF, Catasto Fabbricati o CT, Catasto Terreni)
- l'ubicazione
- la zona censuaria
- la sezione
- il foglio, il mappale ed il subalterno
- la categoria
- la classe
- la consistenza
- il diritto e la quota trasferita
- la rendita catastale
- il valore catastale (calcolato in automatico)
- il valore dichiarato
- il [valore OMI](#) (calcolato in automatico)
- le eventuali particelle graffate

E' inoltre possibile specificare le singole quote di assegnazione per ogni singolo immobile interessato.

Pratica di prova (compravendita) - Expert Trasferimenti Immobiliari

FILE HOME Strumenti Help

Appendi Sposta su Sposta giù Copia Modifica Operazioni Stampa Finestra Visualizza

Dettaglio trasferimento

- Dati generali
- Dati causa
- Avverti causa
- Immobili
- Calcolo imposte

Relazione tecnica

- Sopralluoghi e rilievi
- Situazione geo-catastrale
- Situazione urbanistica
- Atti di provenienza
- Vincoli
- Servizi
- Certificazioni
- Altre documentazioni
- Dichiarazioni delle parti
- Documentazione fotografica

Proposta di acquisto

- Dati generali
- Testo del documento

Preliminare compravendita

- Dati generali
- Testo del documento
- Registrazione
- Riscuote telematiche
- Gestione documenti
- Registro documenti
- Opzioni di stampa

Dati generali degli immobili

Descrizione e confini: Appartamento composto da ingresso, sala, cucina, tre camere, ripostiglio e due bagni, con pertinenze garage e giardino di mq. 1000, il tutto confinante con proprietà Rta...

Stato di conservazione e manutenzione: L'appartamento in oggetto è in normali condizioni di conservazione e manutenzione, ma presenta al piano terra evidenti tracce di umidità per risalita cap...

seguenti tecnologie: Attualmente l'appartamento è dotato degli usuali impianti tecnologici sottotraccia, rispondenti alle vigenti normative.

Parti comuni:

Elenco degli immobili oggetto del contratto

#	Catasto	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Percentuali di possesso
1	CF	100	80	6 A/7	Verdi Tommaso (1/3 piena proprietà); Viola Viola (2/3 piena proprietà)	
2	CF	100	80	7 C/6	Parti uguali	
3	CF	100	80	8 C/2	Parti uguali	

Dettaglio dell'immobile selezionato

Tipologia immobile: IMMOBILE ABITATIVO Agenziamenti:

Catasto: CF Utilizzazione: Zona censuaria: Sezione:

Foglio: 100 Mappale: 80 Subalterno: 6 Porzione materiale:

Categoria: A/7 Classe: 1 Consistenza: vano 6

Dritto trasferito: piena PROPRIETÀ Rta usufruttuario: Quota trasferita: 1 / 2 Rendita catastale: 1.239,50

✓ Valore catastale: 79.068,50 Valore dichiarato: 330.000,00 Valore OMI: Usa sempre valore dichiarato

Particelle gratuite:

Quota: Verdi Tommaso (1/3 piena proprietà); Viola Viola (2/3 piena proprietà)

v. 1.119

Immobili

3.2.2.2.1 Calcolo del valore normale

Attraverso questa funzione *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* permette di calcolare il valore normale di un fabbricato in base ai parametri stabiliti dall'*Osservatorio del Mercato Immobiliare* dell'Agenzia del Territorio.

Dopo aver selezionato il semestre e la zona di riferimento per il fabbricato in questione, premendo il pulsante *Preleva valori OMI*, *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* si collega al sito internet dell'Agenzia del Territorio e predispone automaticamente i campi per il calcolo del valore normale.

Calcolo valore normale

Comune: SARZANA Provincia: SP Categoria: A/7

Semestre: 1° semestre 2011

Zona: D1/Periferica/SARZANELLO, NAVE, BRADIA, FORTEZZA, VIALE XXV APRILE, MARINI Preleva valori OMI

Tipologia: Ville e Villini ☒ Nuova costruzione

Stato di conservazione: NORMALE

Valore minimo al m²: 1.900,00 Valore massimo al m²: 2.700,00

Superficie lorda m²: 102,50 Piano: Terreno

Valore, €: 282.490,00

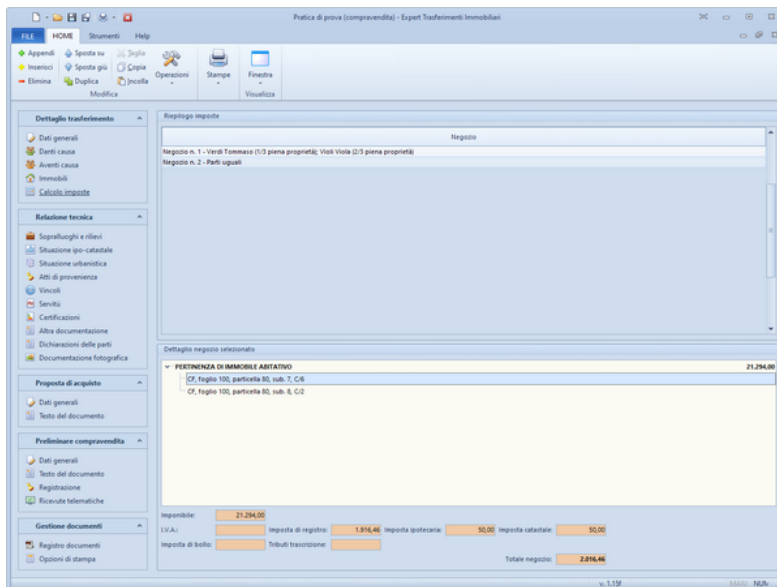
OK Annulla

Calcolo del valore normale

3.2.2.3 Calcolo imposte

Nella pagina *Calcolo imposte* viene evidenziato il riepilogo di tutte le imposte - suddivise per negozio - afferenti i trasferimenti immobiliari calcolate automaticamente da *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*:

- imposta di registro
- imposta sulle donazioni
- imposta ipotecaria
- imposta catastale
- imposta di bollo
- tributi per trascrizione


Calcolo imposte

3.2.3 Progetto di divisione

3.2.3.1 Soggetti

Nella pagina *Soggetti* devono essere indicati i dati anagrafici dei soggetti coinvolti nel progetto di divisione.

In particolare è necessario inserire i dati anagrafici completi. Il software in automatico calcolerà il codice fiscale a partire dal cognome, dal nome, dalla data e dal luogo di nascita; è comunque indispensabile controllarne sempre l'esattezza rispetto a quello in possesso del soggetto.

Pratica di prova (divisione) - Expert Trasferimenti Immobiliari

FILE HOME Strumenti Help

Appendi Sposta su Insegni Operazioni Stampare Finestra Visualizza

Elimina Sposta giù Copia Modifica

Dettaglio trasferimento

- Dati generali
- Soggetti**
- Immobili
- Valutazione degli immobili
- Loti e porzioni

Relazione tecnica

- Sopralluoghi e rilievi
- Situazione ipotecaria
- Situazione urbanistica
- Atti di provenienza
- Vincoli
- Servizi
- Certificazioni
- Altra documentazione
- Documentazione delle parti
- Documentazione fotografica

Gestione documenti

- Registro documenti
- Opzioni di stampa

Elenco dei soggetti

Cognome (o ragione sociale)	Nome	Città	Prov.
Carli	Aldo	TORINO	TO
Carli	Alessandro	TORINO	TO
Carli	Aldo	TORINO	TO
Carli	Anna	TORINO	TO

Dettaglio anagrafico del soggetto selezionato

Natura: PERSONA FISICA Comittente/affidatario

Cognome: Carli Nome: Aldo

Luogo di nascita: TORINO Provincia: TO Data di nascita: 01/03/1943 Sesso: MASCHILE

✓ Codice fiscale: CRLLDAB82012198A Partita IVA: Stato civile: CONIUGATO/A COMUNITO/A

Luogo di residenza: TORINO Provincia: TO C.A.P.: 10121 Regione: italiana

Indirizzo di residenza: Via La Spesa Num. civico: 123

Raccolta telefonica: e-mail:

Documento di identità: Procuratore: Note da stampare:

File allegati

Compressione immagine

Elenco soggetti v. 1.119

Soggetti (progetto di divisione)

3.2.3.2 Immobili

In caso di *progetto di divisione* è possibile inserire anche immobili ubicati in comuni diversi ed è inoltre disponibile, per ciascuno di essi, un campo descrittivo.

Pratica di prova (divisione) - Expert Trasferimenti Immobiliari

FILE HOME Strumenti Help

Appendi Sposta su Sposta giù Insegni Sposta giù Copia Elimina Duplica Modifica Operazioni Stampare Fiancista Visualizza

Dettaglio trasferimento

- Dati generali
- Soggetti
- Immobili
- Valutazione degli immobili
- Loti e porzioni

Riferimento tecnico

- Sopraluoghi e rilievi
- Situazione ipotecaria
- Situazione urbanistica
- Atti di provenienza
- Vincoli
- Servizi
- Certificazioni
- Altra documentazione
- Documentazione delle parti
- Documentazione fotografica

Gestione documenti

- Registro documenti
- Opzioni di stampa

Elementi degli immobili oggetto del contratto

	Comune	Provincia	Catasto	Foglio	Mappale	Sub	Categoria	Percentuali di possesso
1 TORINO	TO	CF	12	12	1 A/3		Carli Aldo (3/15 piena proprietà); Carli Aldo (6/15 usufrutto); Carli Ale...	
2 TORINO	TO	CF	12	12	111 C/6		Parti uguali	
3 TORINO	TO	CF	12	12	118 C/2		Parti uguali	

Dettaglio dell'immobile selezionato

Descrizione: Abitazione al piano primo con accesso da scala esterna al ripartito direttamente dal cortile a comune e composto da cinque vani compreso cucina oltre accessori tra cui il balcon...

Annotazioni:

Comune: TORINO Provincia: TO CAP: 10121

Frazione/Localtà: Via Magenta Indirizzo: Numero: 12 Piano: Scala: Interno:

Catasto: CF Zona censuaria: Sezione: Foglio: 12 Mappale: 12 Subalterno: 1 Porzione materiale: Categoria: A/3 Classe: 3 Consistenza: vani 7 Diritto: PIENA PROPRIETÀ Età usufruttuaria: Quota: 1 / 1 Rendita catastale: 506,13

Valore catastale: 63.772,38 Valore ChL: Particelle grafate: Quota: Carli Aldo (3/15 piena proprietà); Carli Aldo (6/15 usufrutto); Carli Alessandro (3/15 piena proprietà); Carli Alessandro

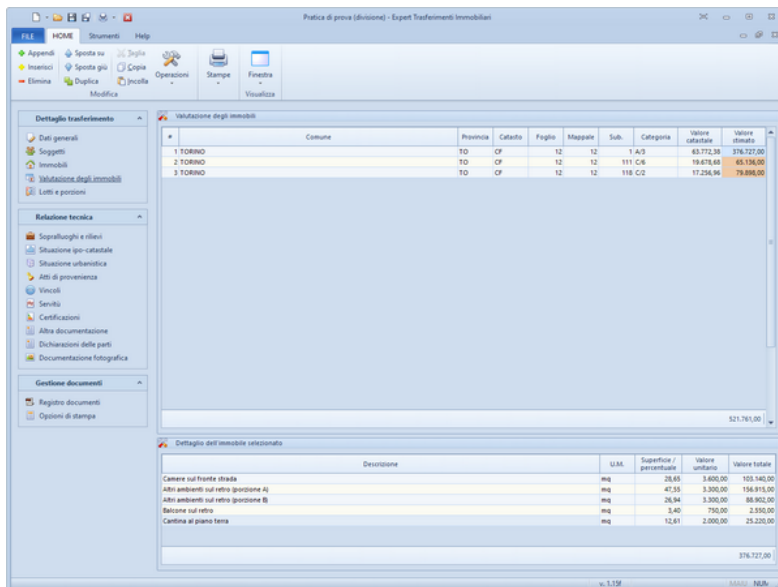
v. 1.119

Immobili (progetto di divisione)

3.2.3.3 Valutazione degli immobili

Per ciascun immobile inserito è possibile indicare un valore stimato.

Tale valore può essere inserito direttamente oppure specificato per porzione (ad esempio suddividendo l'appartamento in camere, balcone, cantina ecc.) oppure per diritto (ad esempio usufrutto e nuda proprietà).



Valutazione degli immobili

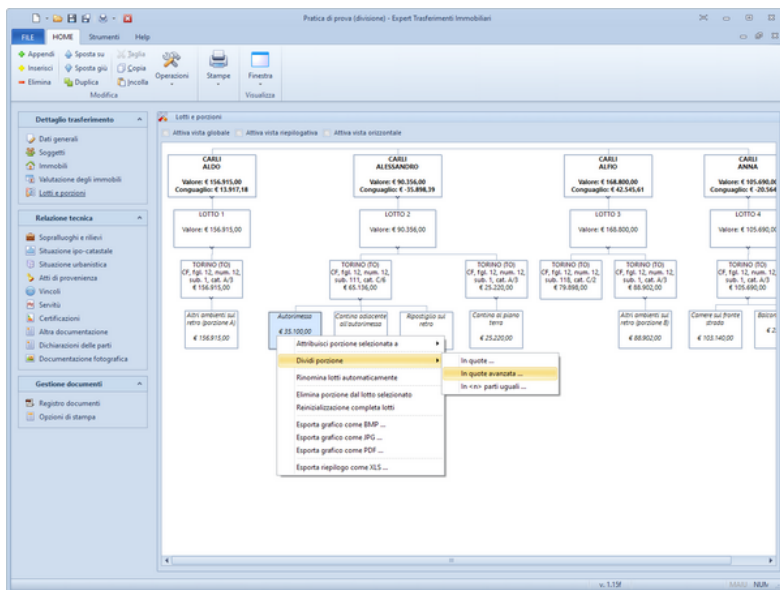
A tale scopo, nel popup menu associato al tasto destro del mouse, sono disponibili le seguenti funzioni per agevolare la creazione di lotti e porzioni:

- Appendi dettaglio per nuda proprietà e usufrutto
- Appendi dettaglio da superficie/consistenza
- Ricerca immobile
- Assegnazione valore catastale a valore stimato
- Assegnazione valore OMI a valore stimato
- Attribuisce immobile selezionato a ...
- Visualizza lotti di appartenenza

3.2.3.4 Lotti e porzioni

Dalla pagina *Lotti e porzioni* è possibile, tramite drag and drop, associare immobili o parte di essi ai soggetti. In automatico

verranno calcolati i valori dei lotti e gli eventuali conguagli.



Lotti e porzioni

Nel popup menu associato al tasto destro del mouse, sono disponibili le seguenti funzioni per agevolare la creazione di lotti e porzioni:

- Attribuisce lotto selezionato a ...
- Attribuisce porzione selezionata a ...
- Dividi porzione in quote
- Dividi porzione in quote avanzata
- Dividi porzione in parti uguali
- Riunifica porzioni
- Rinomina lotti automaticamente
- Rinomina lotto selezionato
- Elimina immobile dal lotto selezionato
- Elimina tutti gli immobili dal lotto selezionato

- Reinizializzazione completa dei lotti
- Visualizza/modifica dati immobile

3.2.3.5 Esempio di progetto divisionale

Divisione ereditaria fra quattro fratelli: Carli Aldo, Carli Alessandro, Carli Alfio e Carli Anna. Il patrimonio è costituito da tre immobili: un appartamento, un box auto ed un magazzino.

Quote di proprietà: l'appartamento è per 2/3 suddiviso in parti uguali mentre sul restante 1/3 Aldo possiede il diritto di usufrutto e Alessandro, Alfio ed Anna posseggono la nuda proprietà in parti uguali fra loro. Relativamente al box auto ed al magazzino i quattro fratelli sono pieni proprietari in parti uguali.

Il valore stimato dell'appartamento è di € 376.727

Il valore stimato del box auto è di € 65.136 e quello del magazzino è di € 79.898

Il valore totale del patrimonio è quindi pari a € 521.761

All'interno di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* andremo quindi ad inserire i dati dei soggetti e degli immobili specificandone le quote nel caso non fossero in parti uguali (nell'esempio per il solo appartamento).

Elenco dei soggetti			
Cognome (o ragione sociale)	Nome	Città	Prov.
Carli	Aldo	TORINO	TO
Carli	Alessandro	TORINO	TO
Carli	Alfio	TORINO	TO
Carli	Anna	TORINO	TO

Elenco degli immobili oggetto del contratto							
Comune	Provincia	Catasto	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Percentuali di possesso
TORINO	TO	CF	12	12	1	A/3	Carli Aldo (3/18 piena proprietà); Carli Ald...
TORINO	TO	CF	12	12	111	C/6	Parti uguali
TORINO	TO	CF	12	12	118	C/2	Parti uguali

Soggetti e immobili

Aldo ha 68 anni compiuti. L'usufrutto vale il 45% della piena proprietà. Il valore della sua quota è pari a € 155.555,38:

- Piena proprietà	€ 376.727,00 x 3/18 =	€ 62.787,83
- Usufrutto	€ 376.727,00 x 45% x 6/18 =	€ 56.509,05
- Piena proprietà	€ 65.136,00 x 1/4 =	€ 16.284,00
- Piena proprietà	€ 79.898,00 x 1/4 =	€ 19.974,50
Sommano		€ 155.555,38

La quota di Alessandro, Alfio ed Anna (la nuda proprietà vale il 55%) è pari a € 122.068,54:

- Piena proprietà	€ 376.727,00 x 3/18 =	€ 62.787,83
- Nuda proprietà	€ 376.727,00 x 55% x 2/18 =	€ 23.022,21
- Piena proprietà	€ 65.136,00 x 1/4 =	€ 16.284,00
- Piena proprietà	€ 79.898,00 x 1/4 =	€ 19.974,50
Sommano		€ 122.068,54

Tutti questi calcoli vengono naturalmente svolti in modo automatico da *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* e verranno inseriti - in modo analitico - anche all'interno della relazione tecnica (o progetto divisionale).

Al fine di formare i lotti, si rende necessario analizzare approfonditamente il valore di ciascun immobile.

La valutazione dell'appartamento nel dettaglio è la seguente:

Camere sul fronte strada	mq. 28,65	a € 3.600,00 =	€ 103.140,00
Altri ambienti sul retro (porzione A)	mq. 47,55	a € 3.300,00 =	€ 156.915,00
Altri ambienti sul retro (porzione B)	mq. 26,94	a € 3.300,00 =	€ 88.902,00
Balcone sul retro	mq. 3,40	a € 750,00 =	€ 2.550,00
Cantina al piano terra	mq. 12,61	a € 2.000,00 =	€ 25.220,00
Sommano			€ 376.727,00

La valutazione del box auto nel dettaglio è la seguente:

Autorimessa	mq. 17,55	a € 2.000,00 =	€ 35.100,00
Cantina adiacente all'autorimessa	mq. 13,32	a € 1.500,00 =	€ 19.980,00
Ripostiglio sul retro	mq. 8,38	a € 1.200,00 =	€ 10.056,00
Sommano			€ 65.136,00

La valutazione del magazzino nel dettaglio è la seguente:

Porzione sul fronte strada	mq. 27,29	a € 2.200,00 =	€ 60.038,00
Porzione interna	mq. 13,24	a € 1.500,00 =	€ 19.860,00
Sommano			€ 79.898,00

In *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* è possibile indicare il valore stimato di ciascun immobile nel suo complesso oppure suddividerlo in porzioni (a ciascuna delle quali attribuire un valore a metro quadro) che potranno poi essere utilizzate per la formazione dei lotti. Come vedremo in questo esempio ciascuna porzione potrà poi essere ulteriormente suddivisa in sottoporzioni.

Valutazione degli immobili									
Comune	Provincia	Catasto	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Valore catastale	Valore stimato	
TORINO	TO	CF	12	12	1 A/3		63.772,38	376.727,00	
TORINO	TO	CF	12	12	111 C/6		19.678,68	65.136,00	
TORINO	TO	CF	12	12	118 C/2		17.256,96	79.898,00	

Dettaglio dell'immobile selezionato			
Descrizione	Superficie	Valore/mq	Valore totale
Camere sul fronte strada	28,85	3.600,00	103.140,00
Altri ambienti sul retro (porzione A)	47,55	3.300,00	156.915,00
Altri ambienti sul retro (porzione B)	26,94	3.300,00	88.902,00
Balcone sul retro	3,40	750,00	2.550,00
Cantina al piano terra	12,61	2.000,00	25.220,00
			376.727,00

Dettaglio dell'immobile selezionato			
Descrizione	Superficie	Valore/mq	Valore totale
Autorimessa	17,55	2.000,00	35.100,00
Cantina adiacente all'autorimessa	13,32	1.500,00	19.980,00
Ripostiglio sul retro	8,38	1.200,00	10.056,00
			65.136,00

Stima immobili

Si ipotizza la formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

Da assegnare a Carli Aldo avente diritto ad un valore stimato in € 155.555,38

- Balcone sul retro	€ 2.550,00
- Altri ambienti sul retro	€ 156.915,00
- Autorimessa	€ 35.100,00
- Cantina adiacente all'autorimessa	€ 19.980,00
- Ripostiglio sul retro	€ 10.056,00

Totale € 224.601,00

Conguaglio da versare € 69.045,62

LOTTO 2

Da assegnare a Carli Alessandro avente diritto ad un valore stimato in € 122.068,53

- Cantina al piano terra	€ 25.220,00
- Altri ambienti sul retro (porzione B)	€ 88.902,00
- Cantina adiacente al magazzino	€ 19.860,00

Totale € 133.982,00

Conguaglio da versare € 11.913,47

LOTTO 3

Da assegnare a Carli Alfio avente diritto ad un valore stimato in € 122.068,54

- Appartamento piano primo	€ 103.140,00
- Magazzino	€ 60.038,00

Totale € 163.178,00

Conguaglio da versare € 41.109,46

LOTTO 4

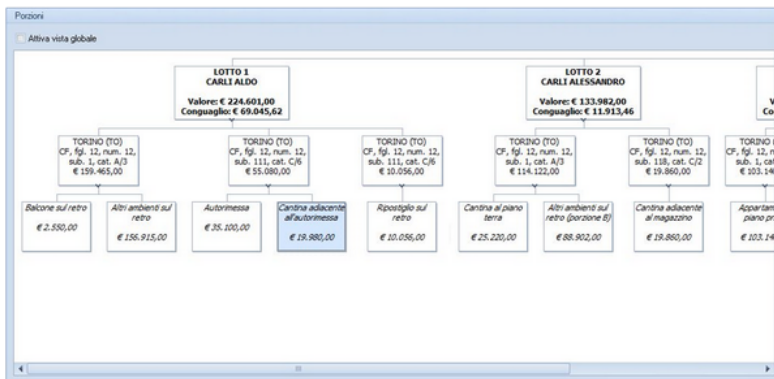
Da assegnare a Carli Anna avente diritto ad un valore stimato in € 122.068,53

Quota in denaro

Conguaglio da ricevere € 122.068,53

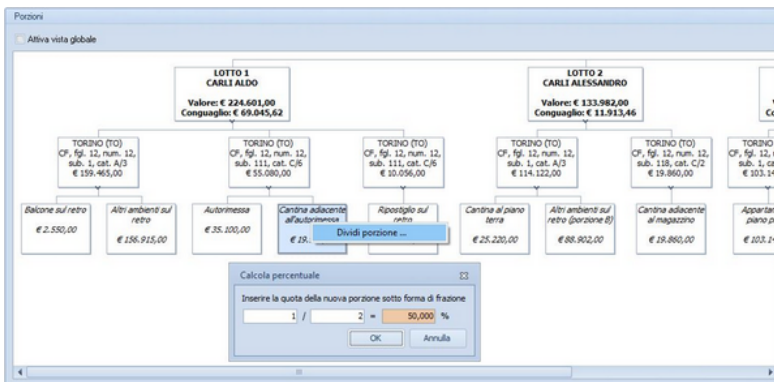
EXPERT Trasferimenti Immobiliari consente la formazione e

l'attribuzione dei lotti attraverso un editor grafico. Tramite il drag and drop degli immobili o delle singole porzioni sopra un soggetto vengono automaticamente calcolati valore totale e conguaglio.



Formazione ed attribuzione dei lotti

Attraverso il menu contestuale (associato tasto destro del mouse) è disponibile il comando *Dividi porzione* che permette di ricavare sottoporzioni da inserire nei singoli lotti.



Ulteriore divisione in porzioni

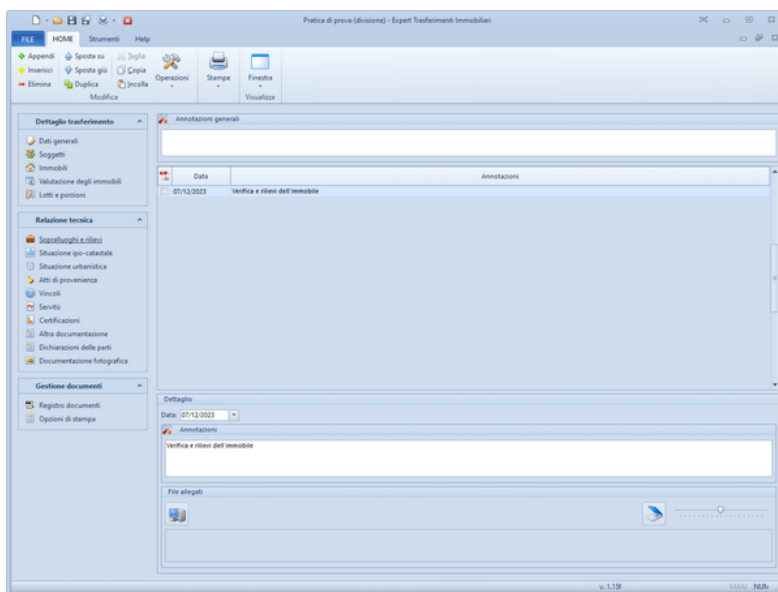
3.2.4 Sopralluoghi e rilievi

All'interno della sezione *Sopralluoghi e rilievi* è possibile inserire tutti i sopralluoghi effettuati con la relativa data, le annotazioni ed

eventuali rilievi prodotti.

Per ciascuno di essi è possibile allegare un file PDF, JPG, BMP o PNG oppure acquisire qualsiasi tipo di documento da scanner.

Tutti questi dati, compresi gli allegati, verranno stampati nella [Relazione tecnica](#) generabile tramite l'apposita funzione del menu *Stampe*.



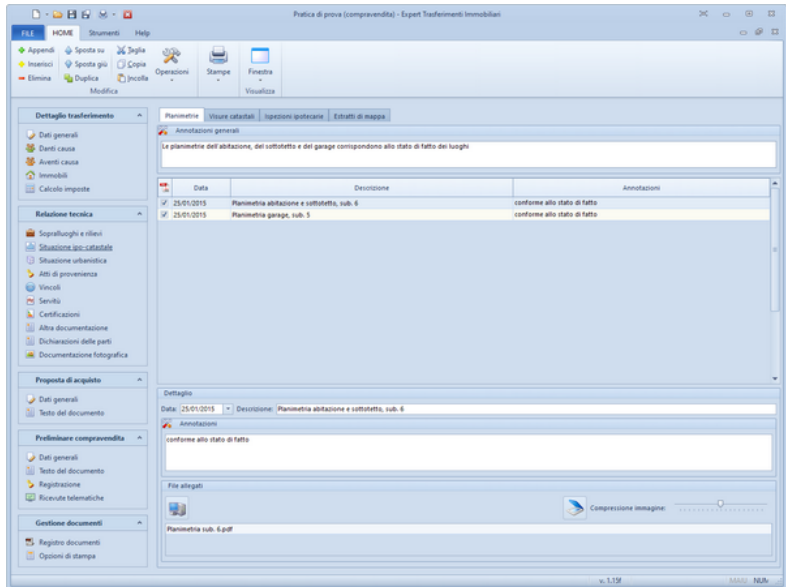
Sopralluoghi e rilievi

3.2.5 Situazione ipo-catastale

Nella sezione *Situazione ipo-catastale* è possibile inserire i dati relativi a planimetrie, visure catastali ed ispezioni ipotecarie dell'immobile oggetto del trasferimento.

Oltre alla semplice descrizione ed alle eventuali note è possibile allegare un file PDF, JPG, BMP o PNG oppure acquisire qualsiasi tipo di documento da scanner.

Tutti questi dati, compresi gli allegati, verranno stampati nella [Relazione tecnica](#) generabile tramite l'apposita funzione del menu *Stampe*.



Situazione ipo-catastale

3.2.6 Situazione urbanistica

Nella sezione *Situazione urbanistica* è possibile inserire i dati relativi a diverse tipologie di documenti:

- Permesso di costruire
- Licenza edilizia
- Comunicazione art. 26
- Denuncia Inizio Attività
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività
- Pratica Edilizia
- Autorizzazione Edilizia
- Concessione Edilizia
- Variante in corso d'opera
- Concessione in sanatoria 47/1985

- Concessione in sanatoria 724/1994
- Concessione in sanatoria 326/2003

L'elenco soprastante è puramente indicativo in quanto nel campo è possibile digitare qualsiasi descrizione.

Oltre ai dati relativi alla domanda ed al documento autorizzativo è possibile allegare un file PDF, JPG, BMP o PNG oppure acquisire qualsiasi tipo di documento da scanner.

Tutti questi dati, compresi gli allegati, verranno stampati nella [Relazione tecnica](#) generabile tramite l'apposita funzione del menu *Stampe*.

Tipologia	Protocollo numero	in data	Documento autorizzativo n.	in data
Denuncia inizio attività	14.526	02/05/1992		
Denuncia inizio attività	18.351	05/04/1995		

Situazione urbanistica

3.2.7 Atti di provenienza

Nella sezione *Atti di provenienza* è possibile inserire i dati relativi a diverse tipologie di documenti:

- Atto di compravendita
- Atto di donazione
- Atto di divisione
- Atto di permuta
- Dichiarazione di successione
- Riunione di usufrutto

Per ogni tipologia di atto è possibile specificare quota e diritto pervenuto, i dati di registrazione e trascrizione. Nel caso di tipologie differenti da *Dichiarazione di successione* e *Riunione di usufrutto* è possibile indicare anche i dati del rogito.

Inoltre è possibile allegare un file PDF, JPG, BMP o PNG oppure acquisire qualsiasi tipo di documento da scanner.

Tutti questi dati, compresi gli allegati, verranno stampati nella [Relazione tecnica](#) generabile tramite l'apposita funzione del menu Stampe.

Tipologia	Data registrazione	Data trascrizione
<input checked="" type="checkbox"/> Atto di compravendita	Registrato a Sarsana il 05/07/1985 al Num. 2337 / Vol. 1104	Trascritto a Sarsana il 05/07/1985
<input checked="" type="checkbox"/> Dichiarazione di successione	Registrato a Sarsana il 05/06/1991 al Num. 13957 / Vol. 124	Trascritto a Sarsana il 10/06/1991

Tipologia: Atto di compravendita Quota: 1 / 2 Diritto: della piena proprietà

Data registrazione e trascrizione:
 Ufficio/Agenzia: Sarsana Data: 05/06/1991 Numero: 13957 Volume: 124
 Conservatoria: Sarsana Data: 10/06/1991 Reg. Part.: 11666

Annotazione:
 Altri dati (es. in morte di ...): in morte di Garibaldi Giuseppe, deceduto il 15/01/1990

File allegati: Compressione immagine:

Dichiarazione di Successione 8404-4.pdf

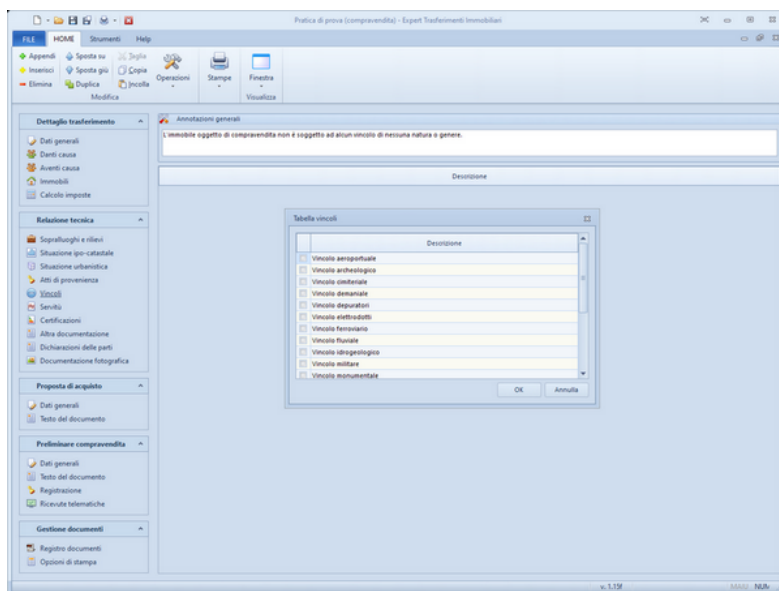
v. 1.13f 5/10/2004 NUR

Atti di provenienza

3.2.8 Vincoli

Nella sezione *Vincoli* è possibile inserire i dati relativi alle diverse tipologie di vincoli cui è soggetto l'immobile.

I vincoli possono essere digitati direttamente o prelevati dall'apposita tabella di sistema (tramite l'apposito comando associato al tasto destro del mouse), personalizzabile tramite la funzione *Strumenti | Tabelle di Sistema | Vincoli*



Vincoli

3.2.9 Servitù

Nella sezione *Servitù* è possibile inserire specificare eventuali servitù esistenti o da costituire.

Le servitù possono essere digitate direttamente o prelevate dall'apposita tabella di sistema (tramite l'apposito comando associato al tasto destro del mouse), personalizzabile tramite la funzione *Strumenti | Tabelle di sistema | Servitù esistenti (o da*

costituire)

La tabella contiene all'origine alcune diciture esemplificative.

Descrizione	Tipologia
Servizio di superficie per transito di qualsiasi mezzo con la sola possibilità di accesso e regresso alle proprietà senza sosta sul suolo comune	Esistente

Servitù

3.2.10 Certificazioni

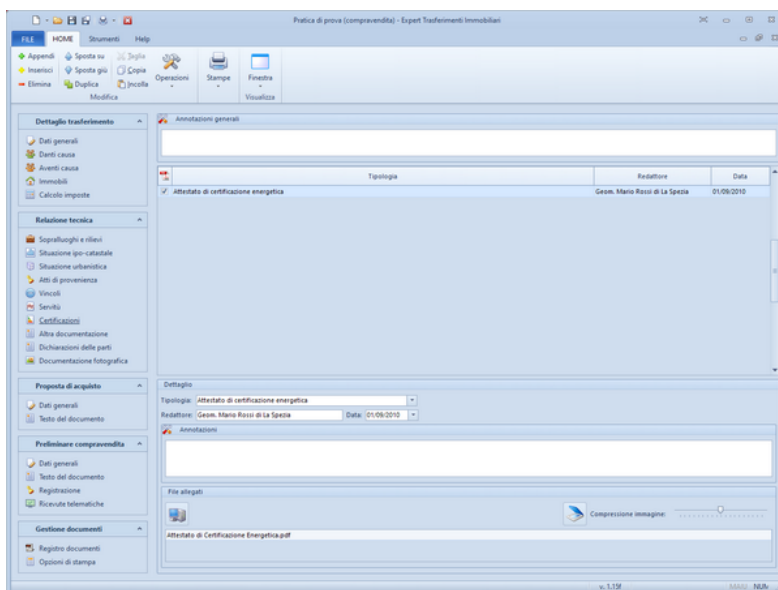
Nella sezione *Certificazioni* è possibile inserire tutti i dati relativi a diverse tipologie di certificazioni relative all'immobile oggetto del trasferimento, in particolare:

- Certificazione Energetica
- Certificazione Acustica
- Dichiarazione conformità impianto elettrico
- Dichiarazione conformità impianto idrico-sanitario
- Dichiarazione conformità impianto gas

L'elenco soprastante è puramente indicativo in quanto nel campo è possibile digitare qualsiasi descrizione.

Inoltre è possibile allegare un file PDF, JPG, BMP o PNG oppure acquisire qualsiasi tipo di documento da scanner.

Tutti questi dati, compresi gli allegati, verranno stampati nella [Relazione tecnica](#) generabile tramite l'apposita funzione del menu Stampe.



Certificazioni

3.2.11 **Altra documentazione**

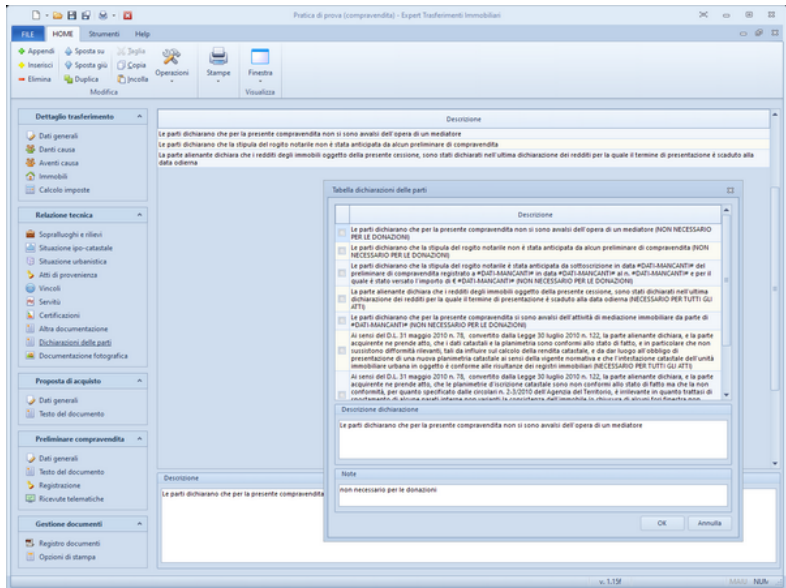
In questa sezione è possibile inserire ulteriori dati e tipologie di documenti (diversi da quelli precedentemente elencati) da ricomprendere nella Relazione tecnica.

Ciascun record inserito sarà stampato come un capitolo con l'indicazione dei relativi allegati.

3.2.12 **Dichiarazioni delle parti**

In questa sezione è possibile specificare eventuali dichiarazioni da inserire successivamente nel rogito notarile. Tramite la funzione

Strumenti | Tabelle di sistema | Dichiarazioni delle parti è possibile personalizzare la tabella di riferimento (che contiene all'origine alcune diciture esemplificative)



Dichiarazioni delle parti

3.2.13 Documentazione fotografica

All'interno della sezione *Documentazione fotografica* è possibile inserire un numero illimitato di foto con relativa annotazione (che verrà stampata come didascalia all'immagine).

E' possibile utilizzare il comando associato al tasto destro del mouse *Adattamento automatico delle fotografie al formato di stampa* che consente di memorizzare le immagini all'interno della pratica nel miglior formato qualità/dimensioni.



Fotografia B.1 - Edificio Viale della Vittoria



Fotografia B.2 - Edificio XXV Aprile

Le foto vengono automaticamente stampate nel formato 15 x 10 (2 per foglio A4). E' possibile forzare la stampa di una foto a pagina intera tramite l'apposita opzione *Stampa a pagina intera*.

Le foto potranno essere stampate all'interno del fascicolo degli allegati. Per includere o escludere singoli elementi dalla stampa, si utilizzerà i flag Stampa all'interno degli allegati, modificandoli tramite le apposite funzioni associate al tasto destro del mouse o al pulsante Operazioni.

3.2.14 Proposta di acquisto

3.2.14.1 Dati generali

Tutti i campi dati riportati nella sezione *Dati generali* della *Proposta di acquisto* vengono utilizzati nella stampa del relativo documento ed in particolare devo essere inseriti:

- Dati della proposta
- Dati della somma a garanzia
- Eventuali acconti

Pratica di prova (compravendita) - Expert Trasferimenti Immobiliari

HOME Strumenti Help

Appendi Sposta su Sposta giù Insegni Sposta giù Copia Elimina Duplica Incolla Modifica Operazioni Stampa Finestra Visualizza

Dettaglio trasferimento

- Dati generali
- Dati causa
- Avverti causa
- Immobili
- Calcolo imposte

Refusione tecnica

- Sopraffuochi e rilievi
- Situazione ipotecaria
- Situazione urbanistica
- Atti di provenienza
- Vincoli
- Servizi
- Certificazioni
- Altra documentazione
- Dichiarazioni delle parti
- Documentazione fotografica

Proposta di acquisto

- Dati generali
- Testo del documento
- Predefinire compravendita
- Dati generali
- Testo del documento
- Registrazione
- Ricevute telematiche

Gestione documenti

- Registro documenti
- Opzioni di stampa

Dati della proposta

Luogo: SARZANA Data: 30/01/2014

Data scadenza proposta: 28/02/2014 Data prenta preliminare: 30/03/2014 Data prenta atto notarile: 30/06/2014

Prezzo proposto: 138.600,00 Protocollo telematico:

Dati della somma a garanzia della proposta

Importo: 5.000,00 A mezzo: Assegno circolare Numero: Data: Banca:

Acconti

Data	Importo	Pagamento a mezzo
30/03/2014	50.000,00	Assegno bancario

Dettaglio acconto

Data: 30/03/2014 Importo: 50.000,00

Pagamento a mezzo: Assegno bancario

Elenco variabili per composizione documento

Descrizione	Nome	Testo
Composizione dell'unità immobiliare	IMMOBILE-COMPOSIZIONE	composta da cucina, soggiorno, due camere e bagno

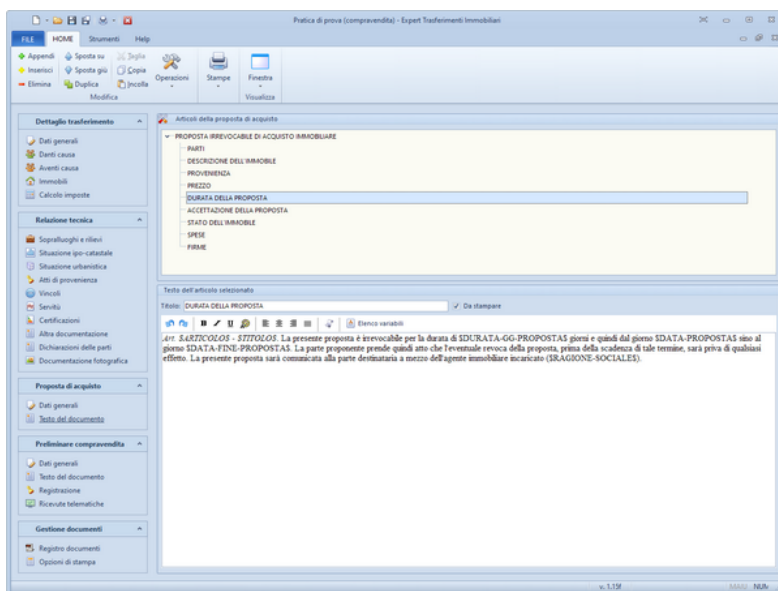
v. 1.139 ARAGO NUN

Dati generali

3.2.14.2 Testo del documento

Nella pagina *Testo del documento* della sezione *Proposta di acquisto* viene preimpostato un modello standard di proposta di acquisto.

Da qui è possibile inserire nuovi articoli e modificarne il contenuto con un avanzato editor di testi oppure modificare completamente il modello tramite la funzione *Carica un diverso modello di proposta di acquisto* (disponibile nel menu *Operazioni* o nel relativo comando del menu associato al tasto destro del mouse).



Testo del documento

Nel testo dei vari articoli è attivo un correttore ortografico che sottolineerà le parole non corrette. Cliccando con il tasto destro del mouse sopra la parola sottolineata in rosso, sarà possibile effettuare la correzione, ignorare la segnalazione oppure aggiornare il dizionario di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*.

Per la creazione di nuovi modelli o per la modifica permanente degli

stessi è possibile utilizzare la funzione *Crea nuova proposta* disponibile nel menu [Strumenti / Modifica proposte di acquisto](#).

3.2.15 Preliminare di compravendita

3.2.15.1 Dati generali

Tutti i campi dati riportati nella sezione *Dati generali* della *Proposta di acquisto* vengono utilizzati nella stampa del relativo documento ed in particolare devo essere inseriti:

- Dati del preliminare
- Dati della caparra
- Eventuali acconti

I dati relativi alla caparra ed agli acconti verranno automaticamente riportati nella sezione [Registrazione](#) per il calcolo dell'imposta di registro.

E' altresì possibile indicare ulteriori dati per la registrazione del preliminare attraverso il Modello RAP, quali esenzioni ed agevolazioni, nella sezione altri dati.

Pratica di prova (compravendita) - Expert Trasferimenti Immobiliari

Dati del preliminare

Luogo: Data: 28/03/2014

Data prevista atto notarile: 31/05/2014

Prezzo pattuito: 140.000,00 Deposito prezzo (Legge 147/2013): Protocollo telematico:

Dati della caparra

Importo: 50.000,00 A mezzo: assegno circolare Numero: Data: Banca:

Altri dati

Esercizio: Condizione sospensiva: Eventi eccezionali: NO Casi particolari:

Caparra penitenziale: 100000 ☒ Clausola penale volontaria

Accordi

Data	Importo	Pagamento a mezzo
30/04/2014	10.000,00	Assegno circolare
30/04/2014	9.000,00	Assegno circolare

Dettaglio accordo

Data: 30/04/2014 Importo: 10.000,00

Pagamento a mezzo: Assegno circolare

Elenco variabili per composizione documento

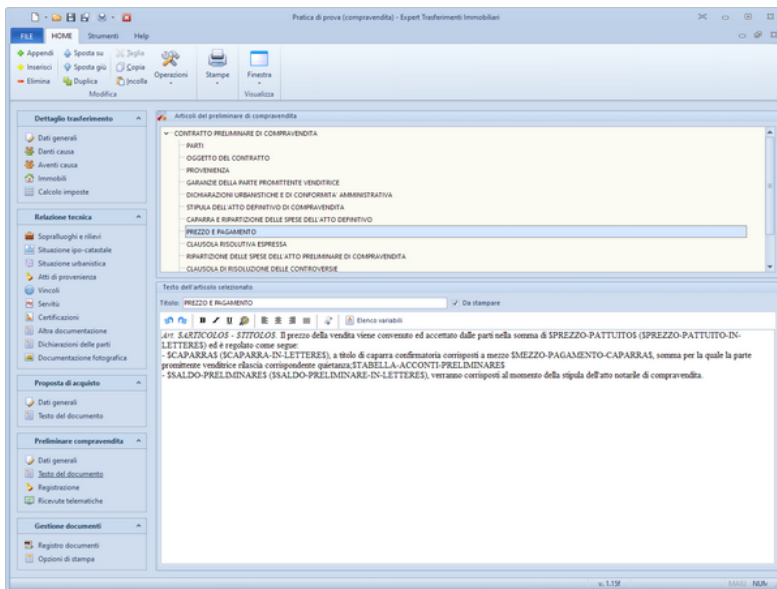
Descrizione	Nome	Testo
Composizione dell'unità immobiliare	IMMOBILE.COMPOSIZIONE	composta da cucina, soggiorno, due camere e bagno

Dati generali

3.2.15.2 Testo del documento

Nella pagina *Testo del documento* della sezione *Preliminare di compravendita* viene preimpostato un modello standard di preliminare di compravendita.

Da qui è possibile inserire nuovi articoli e modificarne il contenuto con un avanzato editor di testi oppure modificare completamente il modello tramite la funzione *Carica un diverso modello di preliminare di compravendita* (disponibile nel menu *Operazioni* o nel relativo comando del menu associato al tasto destro del mouse).



Testo del documento

Nel testo dei vari articoli è attivo un correttore ortografico che sottolineerà le parole non corrette. Cliccando con il tasto destro del mouse sopra la parola sottolineata in rosso, sarà possibile effettuare la correzione, ignorare la segnalazione oppure aggiornare il dizionario di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*.

Per la creazione di nuovi modelli o per la modifica permanente degli stessi è possibile utilizzare la funzione *Crea nuovo preliminare* disponibile nel menu [Strumenti / Modifica preliminari di compravendita](#).

3.2.15.3 Registrazione

Nella pagina *Registrazione* della sezione *Preliminare di compravendita* è possibile specificare nel dettaglio quali degli importi specificati nei [dati generali](#) (caparra ed acconti) sono soggetti ad imposta di registro.

Inoltre è possibile specificare:

- *Numero di fogli del contratto e Numero copie contratto:* costituiscono la base di calcolo per l'imposta di bollo che si deve versare nella misura di € 16,00 per ogni quattro facciate scritte e, comunque, ogni cento righe.
- *Dati relativi all'Ufficio di presentazione*
- *Dati per il versamento*
- *Ravvedimento operoso*

Pratica di prova (compravendita) - Expert Trasferimenti Immobiliari

Dati del documento

Numero fogli del contratto: 2 Numero copie del contratto: 2 Numero fogli a/c esemplari allegati al contratto: 2

Ufficio di presentazione

Agenzia delle entrate: SARZANA Codice: 11P

Data di registrazione: Serie: Numero: Sottosistema: Codice identificativo:

Riepilogo imposte

Caparra

☒ Soggetta ad imposta di registro Importo: 50.000,00 Imposta: 250,00

Acconti

Imp. Reg.	Descrizione	Importo	Importo di registro
<input checked="" type="checkbox"/>	Acconto del 30/04/2014, pagamento a mezzo Assegno circolare	10.000,00	300,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Acconto del 30/04/2014, pagamento a mezzo Assegno circolare	5.000,00	150,00

Importi di registro

Imposta fissa: 250,00 Imposta su numero di pagine del contratto: 16,00

Imposta su caparra confirmatoria e acconti: 3.700,00 Imposta su allegati al contratto: 104,00

Totale: 4.100,00

Importi di bollo

Imposta su numero di pagine del contratto: 16,00

Imposta su allegati al contratto: 104,00

Totale: 120,00

Ravvedimento operoso

☐ Calcola ravvedimento operoso

Sanzioni imposta di registro: Interessi imposta di registro:

Sanzioni imposta di bollo: Interessi imposta di bollo:

Totale imposte per la registrazione: 4.340,00

Dati per il versamento

Registrazione

3.2.15.4 Ricevute telematiche

EXPERT Trasferimenti Immobiliari permette di memorizzare le ricevute (già in formato PDF) all'interno della sezione *Preliminari di compravendita | Rivevute telematiche*. Le ricevute possono essere inserite all'interno della pratica:

- prelevandole dalla *Console ricevute telematiche* (si veda figura)
- trascinandole (anche tutte insieme) con il drag and drop all'interno dell'apposita sezione

- con il comando *Appendi* che consentirà di selezionare il singolo file PDF

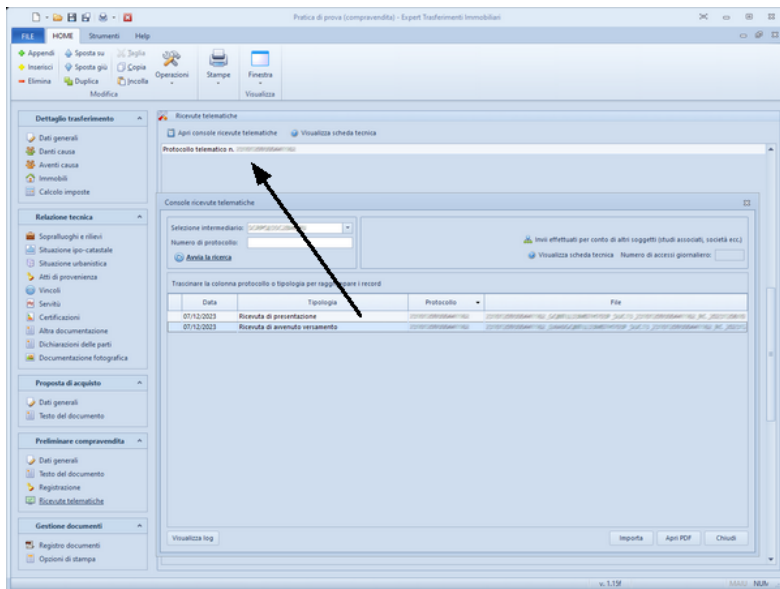
Automaticamente EXPERT Trasferimenti Immobiliari riconoscerà le singole ricevute e le memorizzerà come:

- Comunicazione di scarto
- Ricevuta di avvenuta registrazione
- Ricevuta di avvenuto versamento
- Comunicazione di mancato addebito

estraendo nel contempo da esse alcuni dati essenziali come:

- la data di emissione della ricevuta
- il numero di protocollo telematico
- gli estremi di registrazione (data, codice identificativo, serie e numero)

Questi dati verranno mostrati all'interno saranno memorizzati negli appositi campi nella sezione [Registrazione](#).



Ricevute telematiche

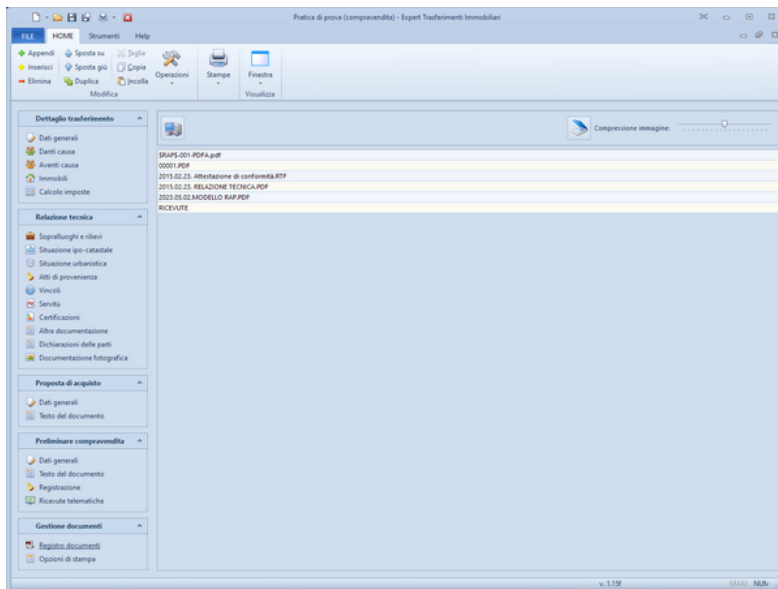
3.2.16 Gestione documenti

3.2.16.1 Registro documenti

EXPERT Trasferimenti Immobiliari memorizza nella pagina *Registro documenti* tutte le composizioni e le stampe effettuate.

Questa funzionalità permette la creazione e la gestione di un vero e proprio archivio digitale dei documenti prodotti che – anche a distanza di tempo – possono essere richiamati immediatamente.

E' inoltre possibile aggiungere qualunque altro tipo di file tramite il drag and drop da Esplora Risorse o da altri applicativi Windows.



Registro documenti

3.2.16.2 Opzioni di stampa

Il Frontespizio della relazione tecnica verrà redatto in base ai campi precompilati in questa schermata. Sarà possibile infatti personalizzare il campo *Titolo1* che riporterà il titolo nella relazione tecnica, la *Tipologia dell' Atto* e inserire o eliminare l' immagine che comparirà nel frontespizio attraverso i tasti presenti nella sezione *Immagine del frontespizio*.

Titolo della relazione

Titolo 1: RELAZIONE TECNICA

Sottotitolo 1: STIPOATTOS

Titolo 2: IDANTICAUSAS


Titolo 3: SAVENTICAUSAS

STIPOATTOS: Compravendita

Altre opzioni

Intestazione: STITOLO15 (SOTTOTITOLO15 STITOLO25 - STITOLO35)

Immagine del frontespizio



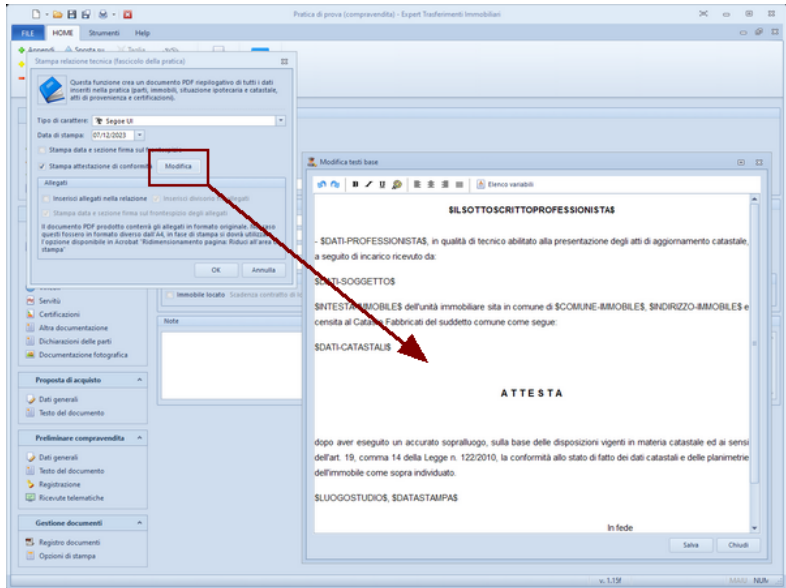
Opzioni stampa

3.2.17 Attestazione di conformità

L'attestazione di conformità viene stampata - opzionalmente - alla fine della relazione tecnica.

Per modificarne il testo si deve utilizzare l'apposito pulsante contenuto all'interno della finestra di dialogo *Stampa relazione tecnica*.

E' comunque possibile stampare l'attestazione come [documento a sé stante](#).



Modifica attestazione di conformità (all'interno della relazione)

Capitolo



IV

4 L'interfaccia utente

4.1 Le operazioni

Per effettuare operazioni con *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* è possibile utilizzare:

- i comandi del menu principale;
- i pulsanti della barra degli strumenti;
- le combinazioni di tasti;
- i comandi dei “pop-up menu” (menu visualizzabile tramite il tasto destro del mouse);

Nel corso di questo capitolo esamineremo nel dettaglio tutte le operazioni che possono essere eseguite e le relative modalità d'uso.

4.2 Creazione di una nuova pratica

Per creare una nuova pratica è possibile utilizzare:

- i comandi del menu principale *File | Nuova pratica*
- il pulsante della barra degli strumenti *Nuova pratica*

Al momento della creazione il documento verrà temporaneamente chiamato “Nuova pratica”, il nome da assegnare al documento dovrà quindi essere indicato al momento del salvataggio.

4.3 Apertura di una pratica esistente

Per aprire una pratica precedentemente creata è possibile utilizzare:

- il comando del menu principale *File | Apri pratica ...*
- la combinazione di tasti *CTRL+F12*
- il pulsante della barra degli strumenti *Apri pratica*

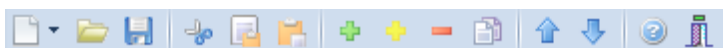


Apri pratica

4.4 Salvataggio di una pratica

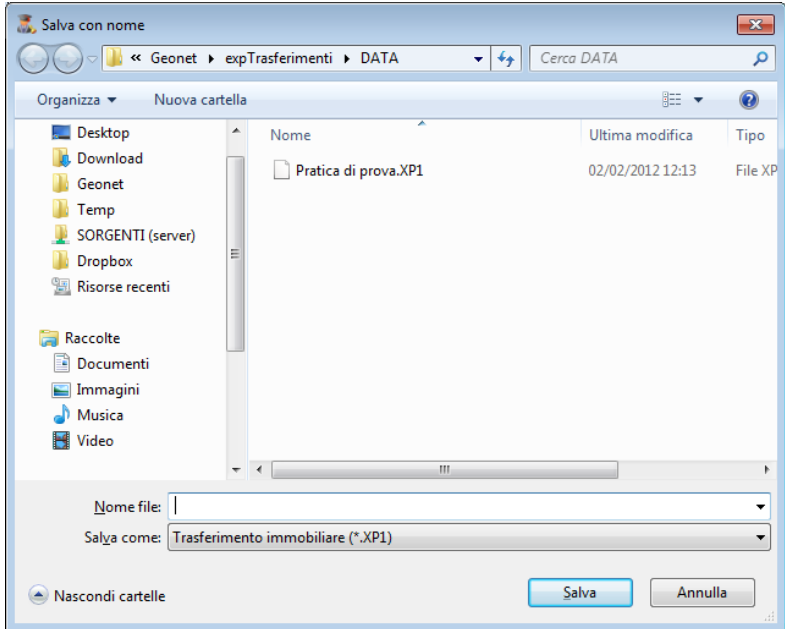
E' possibile effettuare il salvataggio di una pratica precedentemente creata o aperta attraverso:

- il comando del menu principale *File | Salva*
- la combinazione di tasti *CTRL+S*
- il pulsante della barra degli strumenti *Salva*



Salva pratica

E' possibile attribuire un nome differente ad una pratica precedentemente salvata utilizzando il comando *Salva con nome*. Se viene salvata (attraverso il comando *Salva*) una pratica appena creata, verrà automaticamente visualizzata la finestra di dialogo *Salva con nome*.



4.5 Taglia

Il comando *Taglia* consente di copiare nel blocco degli appunti il testo selezionato all'interno di un campo, cancellandolo contemporaneamente.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica* | *Taglia*
- con la combinazione di tasti (*CTRL* + *X*)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



Taglia

4.6 Copia

Il comando *Copia* consente di copiare nel blocco degli appunti il testo selezionato all'interno di un campo.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Copia*
- con la combinazione di tasti *CTRL+C*
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



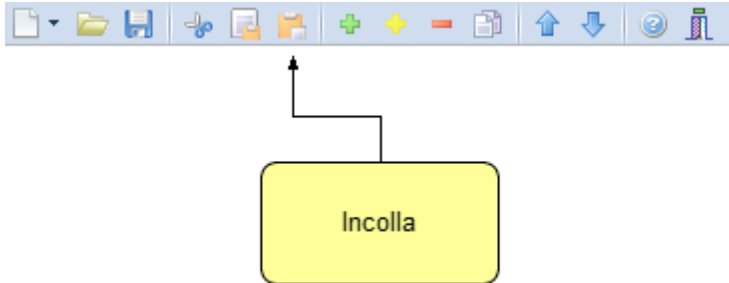
Copia

4.7 Incolla

Il comando *Incolla* consente di incollare il testo contenuto nel blocco degli appunti all'interno di un campo.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Incolla*
- con la combinazione di tasti *CTRL+V*
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



4.8 La multiselezione

Nelle pagine *Danti causa*, *Aventi causa* ed *Immobili* è possibile utilizzare la multiselezione.

La multiselezione permette di selezionare un gruppo di voci su cui compiere determinate operazioni (cancellazioni, copia, Drag & Drop ecc.).

Per selezionare un gruppo di voci consecutive:

1. Selezionare la prima voce con il tasto sinistro del mouse.
2. Tenere premuto il tasto *SHIFT*.
3. Selezionare l'ultima voce con il tasto sinistro del mouse.

E' possibile anche selezionare voci non contigue tenendo premuto il tasto *CTRL*. In entrambi i casi, le voci selezionate appariranno con lo sfondo di colore blu (ciò potrebbe dipendere dalle impostazioni personalizzate di Windows).

4.9 Inserimento delle voci

Per aggiungere nuovi elementi (soggetti, immobili ecc.) alla pratica è possibile utilizzare i comandi [Appendi](#) ed [Inserisci](#).

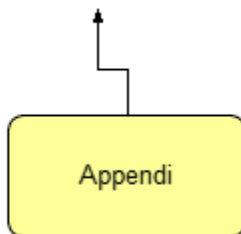
4.9.1 Appendi

Il comando *Appendi* permette di inserire un nuovo elemento alla pratica.

A differenza del comando [Inserisci](#) (che permette di inserire nel punto selezionato), il nuovo dato viene inserito in fondo all'elenco.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Appendi*
- con la combinazione di tasti *CTRL+INS*
- con il relativo comando del menu associato al tasto destro del mouse (popup menu)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



4.9.2 Inserisci

Il comando *Inserisci* permette di inserire un nuovo elemento alla pratica.

A differenza del comando [Appendi](#) (che inserisce il nuovo dato in fondo all'elenco), il nuovo dato viene inserito nel punto selezionato.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Inserisci*
- con la combinazione di tasti *SHIFT + INS*
- con il relativo comando del menu associato al tasto destro del

mouse (popup menu)

- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



Inserisci

4.10 Elimina

Il comando *Elimina* consente di eliminare uno o più elementi dalla pratica.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Elimina*
- con la combinazione di tasti *CTRL+CANC*
- con il relativo comando del menu associato al tasto destro del mouse (popup menu)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



Elimina

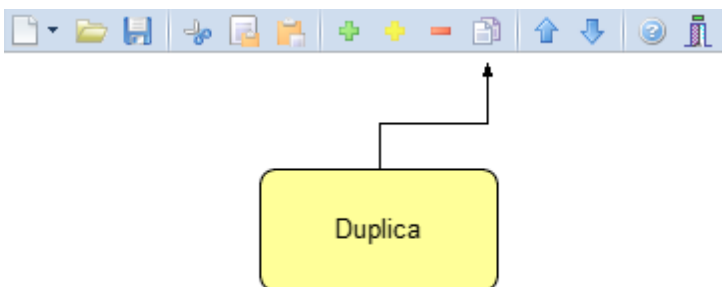
Il comando funziona anche in [Multiselezione](#) (ossia possono essere eliminati contemporaneamente più elementi).

4.11 Duplica

Il comando *Duplica* consente di duplicare un elemento della pratica.

Il comando può essere impartito:

- con il comando del menu principale *Modifica | Duplica*
- con il tasto *F7*
- con il relativo comando del menu associato al tasto destro del mouse (popup menu)
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti

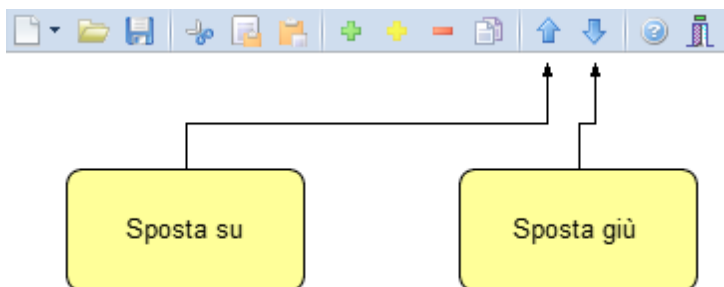


4.12 Sposta su e Sposta giù

I comandi *Sposta su* e *Sposta giù* consentono di cambiare ordine, a seconda della pagina selezionata, ai vari elementi della pratica:

Il comando può essere impartito:

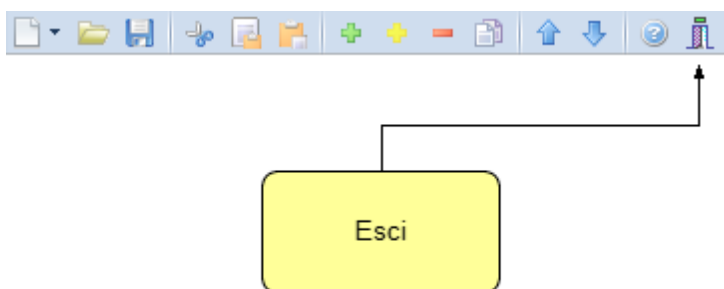
- con i comandi del menu principale *Modifica | Sposta in alto e Sposta in Basso*
- con il relativo pulsante della barra degli strumenti



4.13 Uscita dall'applicazione

Per uscire dall'applicazione è possibile utilizzare:

- il comando del menu principale *File* | *Esci*
- il pulsanti *Esci* della barra degli strumenti



Capitolo



V

5 Operazioni

5.1 Importazione dati da altra pratica

La funzione, accessibile dal menu *Operazioni | Importazione dati da altra pratica* permette di copiare, all'interno del documento corrente, alcuni (o tutti) i dati contenuti nella pratica di riferimento.

Copia dati da altra pratica di Expert Trasferimenti Immobiliari

Pratica di riferimento:

Dettagli trasferimento

Dati generali: Immobili:

Dati causa: Avanti causa:

Fascicolo pratica

Sopraluoghi: Situazione ipo-catastale:

Situazione urbanistica: Atti di provenienza:

Vincoli: Servitù:

Certificazioni: Altra documentazione:

Dichiarazione delle parti: Documentazione fotografica:

Proposta di acquisto

Dati generali: Testo documento:

Preliminare di compravendita

Dati generali: Testo documento:

OK Annulla

Importazione dati da altra pratica

5.2 Importazione dati da Expert Stime Immobiliari

Verranno importati nella pratica corrente i dati che si desidererà sovrascrivere scegliendoli dalla maschera *Importazione dati da Expert Stime Immobiliari* relativi alla pratica selezionata in precedenza.

Importazione dati da Expert Stime Immobiliari

Dati generali

Soggetti: SOVRASCRIVI DATI Importa come: DANTI CAUSA

Dati immobile

1) COLLEGNO (TO), Via Alta 12

Dati generali: SOVRASCRIVI DATI Dati catastali: SOVRASCRIVI DATI

Relazione tecnica

Atti di provenienza: SOVRASCRIVI DATI Situazione ipo-catastale: SOVRASCRIVI DATI

Situazione urbanistica: SOVRASCRIVI DATI Vincoli: SOVRASCRIVI DATI

Servitù: SOVRASCRIVI DATI Certificazioni: SOVRASCRIVI DATI

Sopralluoghi: SOVRASCRIVI DATI Documentazione fotografica: SOVRASCRIVI DATI

Altra documentazione: SOVRASCRIVI DATI

OK Annulla

Importazione dati da Expert Stime Immobiliari.ipp

5.3 Importazione dati da DE.A.S.

EXPERT Trasferimenti Immobiliari consente di importare i dati inseriti in una pratica di DE.A.S. Denuncia Automatica di Successione. In particolare, verranno proposti tutti i soggetti e gli immobili inseriti nella pratica.

Sarà quindi possibile selezionare quali elementi importare utilizzando gli appositi flag.

Importazione dati da DE.A.S. II

Elenco dei soggetti

	Importa come	Tipo soggetto	Cognome (o ragione sociale)	Nome	Città	Prov.
<input checked="" type="checkbox"/>	DANTI CAUSA	Erede	ROSSI	ANITA	L'AQUILA	AQ
<input checked="" type="checkbox"/>	DANTI CAUSA	Erede	GARIBALDI	MICHELE	VIADANA	MN
<input checked="" type="checkbox"/>	DANTI CAUSA	Erede	GARIBALDI	FRANCESCO	TREBASELLE	PD
<input checked="" type="checkbox"/>	DANTI CAUSA	Erede	GARIBALDI	ANNA	TREBASELLE	PD

Dettaglio anagrafica del soggetto selezionato

Cognome: ROSSI Nome: ANITA

Luogo di nascita: FIVIZZANO Provincia: MS Data di nascita: 09/11/1934

Sesso: FEMMINILE Codice fiscale: RSSNTA34549D629Y

Luogo di residenza: L'AQUILA Provincia: AQ C.A.P.: 67100

Indirizzo di residenza: CORSO INDIPENDENZA Num. civico: 12

<< Indietro Avanti >> Annulla

Importazione dati da DE.A.S.

5.4 Importazione dati da NOVA Studio Tecnico

EXPERT Trasferimenti Immobiliari consente di importare i dati dei soggetti contenuti negli archivi di NOVA Studio Tecnico attraverso le funzioni:

- *Operazioni | Importazione dati danti causa da NOVA Studio Tecnico*
- *Operazioni | Importazione dati aventi causa da NOVA Studio Tecnico*

Elenco soggetti

Visualizzazione corrente: TUTTI I SOGGETTI Ricerca veloce (su cognome o ragione sociale)

Codice	Cognome (o ragione sociale)	Nome	Città	Prov.
1	Alberti	Paola	Torino	TO
2	Alberti	Tommaso	Lerici	SP
3	Amato	Pietro	Sarzana	SP
4	Angelotti	Cristina	Sarzana	SP
5	Azzorini	Paola	Sondrio	SO
6	Baracchini	Emanuele	Aosta	AO
7	Barbieri	Ciro	Napoli	NA
8	Baruzzo	Andrea	Genova	GE
9	Basile	Claudia	Lerici	SP
11	Bassi	Filippo	Sondrio	SO
10	Bassi	Giacomo	Sondrio	SO
12	Baudone	Antonio	Lerici	SP
13	Bellini	Biagio	Canara	MS
14	Benedetti	Carmelo	Firenze	FI
15	Bernardi	Giuseppe	Aosta	AO
16	Bernardini	Giovanni	Aosta	AO
17	Bertella	Amanda	Torino	TO
18	Bertoli	Pietro	Torino	TO
20	Bianchi	Lamberto	Lerici	SP
21	Bianchi	Simone	Palermo	PA

Ok Chiudi

Importazione dati da NOVA Studio Tecnico

NOTA: per utilizzare la funzionalità è necessario che sia in esecuzione NOVASysTray

5.5 Importazione dati da visura catastale

Il comando *Operazioni | Importa dati da visura catastale* consente di inserire direttamente all'interno della relativa sezione i dati degli immobili contenuti in una visura (per soggetto o per immobile) rilasciata dai sistemi Sister, Geoweb, Ania e similari (in formato PDF).

Questa funzionalità esclusiva - presente anche in altri software Geo Network - permette di velocizzare la stesura della pratica e riduce enormemente le possibilità di errore.

5.6 Carica un diverso modello di proposta d'acquisto

È possibile utilizzare un diverso modello di proposta d'acquisto rispetto a quello standard, la selezione avviene scegliendo tra gli eventuali modelli precedentemente creati dall'utente attraverso il menu *Strumenti | Modifica Proposta d'acquisto | [Crea nuova](#)*

[proposta.](#)

5.7 Carica un diverso modello di preliminare di compravendita

È possibile utilizzare un diverso modello di proposta di preliminare di compravendita rispetto a quello standard, la selezione avviene scegliendo tra gli eventuali modelli precedentemente creati dall'utente attraverso il menu *Strumenti* | *Modifica preliminari di compravendita* | [Crea nuovo preliminare.](#)

Capitolo



VI

6 Stampe

EXPERT Trasferimenti Immobiliari permette di stampare i seguenti modelli e documenti:

- [Relazione tecnica](#)
- Composizione documenti
 - [Attestato di conformità](#)
 - [Informativa relativa al trattamento dei dati personali](#)
- [Proposta di acquisto](#)
 - Formato PDF
 - Formato Microsoft Word (A3 e A4)
 - Formato Open Office
 - Formato RTF
- Preliminare di compravendita
 - [Stampa contratto](#)
 - Formato PDF
 - Formato Microsoft Word (A3 e A4)
 - Formato Open Office
 - Formato RTF
 - [Calcolo imposte per la registrazione](#)
 - [Modello 69](#)
 - [Modello F23](#)
- [Calcolo imposte trasferimento](#)
- [Brogliaccio immobili](#)

Le composizioni dei contratti in formato Microsoft Word e Open Office richiedono la presenza dei relativi software installati sul PC, trattandosi di *OLE Automation*. In alternativa è possibile utilizzare il formato RTF compatibile con qualsiasi elaboratore di testi (ad esempio Microsoft Wordpad preinstallato in tutte le versioni di Windows).

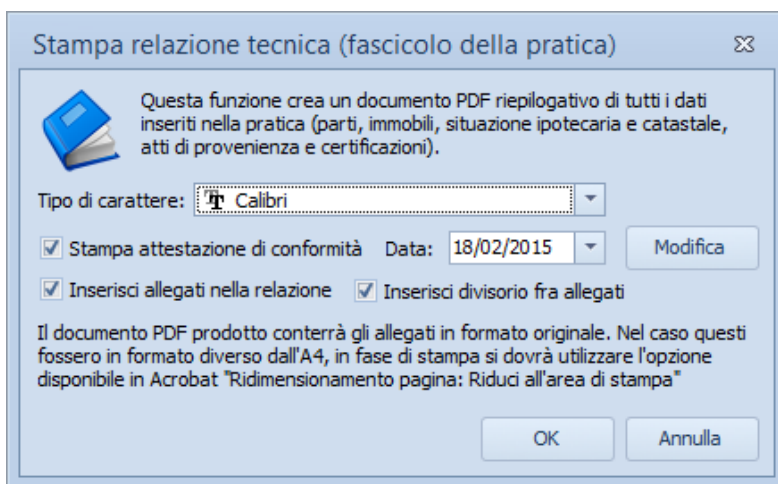
6.1 Relazione tecnica

EXPERT Trasferimenti Immobiliari permette di redigere una dettagliata Relazione tecnica da destinare alle parti o al Notaio incaricato, contenente la situazione [ipo-catastale](#) ed [urbanistica](#),

gli [atti di provenienza](#), le dichiarazioni di conformità e le [certificazioni](#) relative all'immobile oggetto di compravendita o donazione.

Selezionando l'apposita opzione è possibile includere nella stampa del fascicolo anche tutti gli allegati inseriti nelle varie sezioni di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*.

Il documento PDF prodotto conterrà gli allegati in formato originale. Nel caso questi fossero in formato diverso dall'A4, in fase di stampa si dovrà utilizzare l'opzione disponibile in Acrobat "Ridimensionamento pagina: Riduci all'area di stampa".



Stampa fascicolo della pratica

COMPRAVENDITA [Bianchi Maria - Rossi Umberto] - [Verdi Tommaso - Violi Viola]

1. DATI ANAGRAFICI DANTI CAUSA

- Bianchi Maria, nata a La Spezia (SP) il giorno 4 gennaio 1975, residente in Aosta (AO), Via Alta n. 111, codice fiscale BNC MRA 75A44 E463W, coniugata in regime di separazione dei beni e
- Rossi Umberto, nato a La Spezia (SP) il giorno 11 aprile 1968, residente in Aosta (AO), Via Alta n. 111, codice fiscale RSS MRT 68D11 E463E, coniugato in regime di separazione dei beni.

2. DATI ANAGRAFICI AVENTI CAUSA

- Verdi Tommaso, nato a Lerici (SP) il giorno 4 agosto 1944, residente in Roma (RM), Viale della Pace n. 116, codice fiscale VRD TMS 44M04 E542Z, coniugato in regime di comunione dei beni e
- Violi Viola, nata a Bologna (BO) il giorno 16 novembre 1954, residente in Roma (RM), Viale della Pace n. 116, codice fiscale VLI VLI 54S56 A944A, coniugata in regime di comunione dei beni.

3. DATI IMMOBILE

- Comune di Sarzana (SP), Viale XXV Aprile n. 229, così censito:
- Catasto Fabbricati, foglio 24, mappale 770, sub. 6, categoria A/7, classe 1, consistenza vani 8, valore catastale € 143.162,25, valore dichiarato € 330.000,00
- Catasto Fabbricati, foglio 24, mappale 770, sub. 5, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 27, valore catastale € 11.756,75, valore dichiarato € 45.000,00

4. PLANIMETRIE CATASTALI

Le planimetrie dell'abitazione, del sottotetto e del garage corrispondono allo stato di fatto dei luoghi

- Planimetria abitazione e sottotetto, sub. 6 in data 21 marzo 2011: Conforme allo stato di fatto (vedi allegato 1)
- Planimetria garage, sub. 5 in data 21 marzo 2011: Conforme allo stato di fatto (vedi allegato 2)

5. VISURE CATASTALI

- Visura catastale in data 3 settembre 2007 (vedi allegato 3)

6. ISPEZIONI IPOTECARIE

- Ipoteca a favore MPS, estinta in data 5 gennaio 2012
- Ipoteca a favore MPS, per un importo di € 120.000,00 in data 17 gennaio 2012: a garanzia di mutuo contratto in data 12 marzo 2001
- Ipoteca a favore MPS, per un importo di € 110.000,00 in data 17 gennaio 2012: a garanzia di mutuo contratto in data 15 marzo 2001

7. SITUAZIONE URBANISTICA

- Concessione Edilizia n. 11.500 del 11 maggio 1972 (domanda in data 10 gennaio 1972, prot.14.526)
- Comunicazione art. 26, prot.21.444 del 11 aprile 2003

Fascicolo della pratica

6.2 Composizione documenti

All'interno dei documenti integrativi di stima è possibile utilizzare le seguenti variabili per personalizzare il testo prodotto.

Intestatario della licenza d'uso**\$ILSOTTOSCRITTOPROFESSIONISTA\$**

"Il sottoscritto" o "La sottoscritta" in base al sesso dell'intestatario della licenza d'uso (come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati intestatario licenza d'uso*)

\$DATI-PROFESSIONISTA\$

Dati di studio dell'intestatario della licenza d'uso (come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati intestatario licenza d'uso*)

\$LUOGOSTUDIO\$

Comune della sede legale dell'intestatario della licenza d'uso (come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati intestatario licenza d'uso*)

\$INTESTAZIONE-RAGIONESOCIALE\$

Ragione sociale dell'intestatario della licenza d'uso (come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati intestatario licenza d'uso*)

\$INTESTAZIONE-SEDE\$

Comune della sede legale dell'intestatario della licenza d'uso (come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati intestatario licenza d'uso*)

\$INTESTAZIONE-PROVINCIA\$

Provincia della sede legale dell'intestatario della licenza d'uso (come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati intestatario licenza d'uso*)

\$INTESTAZIONE-CAP\$

CAP della sede legale dell'intestatario della licenza d'uso (come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati intestatario licenza d'uso*)

\$INTESTAZIONE-INDIRIZZO\$

Indirizzo della sede legale dell'intestatario della licenza d'uso
(come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati
intestatario licenza d'uso*)

\$INTESTAZIONE-NCIVICO\$

Numero civico della sede legale dell'intestatario della licenza
d'uso (come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali |
Dati intestatario licenza d'uso*)

\$INTESTAZIONE-CODICEFISCALE\$

Codice fiscale della sede legale dell'intestatario della licenza
d'uso (come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali |
Dati intestatario licenza d'uso*)

\$INTESTAZIONE-PARTITAIVA\$

Partita IVA della sede legale dell'intestatario della licenza d'uso
(come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati
intestatario licenza d'uso*)

\$INTESTAZIONE-TELEFONO\$

Telefono della sede legale dell'intestatario della licenza d'uso
(come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati
intestatario licenza d'uso*)

\$INTESTAZIONE-FAX\$

Fax della sede legale dell'intestatario della licenza d'uso (come
specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati
intestatario licenza d'uso*)

\$INTESTAZIONE-EMAIL\$

Indirizzo e-mail della sede legale dell'intestatario della licenza
d'uso (come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali |
Dati intestatario licenza d'uso*)

\$INTESTAZIONE-SITOWEB\$

Sito web della sede legale dell'intestatario della licenza d'uso
(come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati
intestatario licenza d'uso*)

\$INTESTAZIONE-TITOLARE-PRIVACY\$

Titolare trattamento dati personali dello studio (come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati intestatario licenza d'uso*)

Soggetti**\$ILSOTTOSCRITTO\$**

"il sottoscritto" o "la sottoscritta" in base al sesso del soggetto selezionato

\$AVENTICAUSA-NOMINATIVI\$

Elenco puntato dei nominativi dei soggetti aventi causa (come indicati in *Dettaglio trasferimento | Avanti causa*)

\$DANTICAUSA-NOMINATIVI\$

Elenco puntato dei nominativi dei soggetti danti causa (come indicati in *Dettaglio trasferimento | Danti causa*)

\$DATI-SOGGETTO\$

Elenco puntato con i dati anagrafici dei soggetti selezionati

\$INTESTA-IMMOBILE\$

"quali intestatari", "quale intestatario" o "quale intestataria" in base al sesso e al numero dei soggetti selezionati

\$DIRETTO-INTERESSATO\$

"diretta interessata" o "diretto interessato" in base al sesso del soggetto selezionato

Immobili**\$DATI-CATASTALI\$**

Dati catastali e ubicazione dell'immobile oggetto di trasferimento

\$COMUNE-IMMOBILE\$

Comune dell'immobile oggetto di trasferimento (come indicato

in *Dettaglio trasferimento | Dati generali*)

\$INDIRIZZO-IMMOBILE\$

Indirizzo dell'immobile oggetto di trasferimento (come indicato in *Dettaglio trasferimento | Immobili | Dati generali degli immobili*)

\$IMMOBILE-DESCRIZIONE_E_CONFINI\$

Descrizione e confini dell'immobile oggetto di trasferimento (come indicato in *Dettaglio trasferimento | Immobili | Dati generali degli immobili*)

\$IMMOBILE-STATODICONSERVAZIONE\$

Stato di conservazione dell'immobile oggetto di trasferimento (come indicato in *Dettaglio trasferimento | Immobili | Stato di conservazione e manutenzione*)

\$IMMOBILE-IMPIANTITECNOLOGICI\$

Impianti tecnologici dell'immobile oggetto di trasferimento (come indicato in *Dettaglio trasferimento | Immobili | Impianti tecnologici*)

\$IMMOBILE-PARTICOMUNI\$

Descrizione della parti comuni dell'immobile oggetto di trasferimento (come indicato in *Dettaglio trasferimento | Immobili | Parti comuni*)

\$SITUAZIONE-URBANISTICA\$

Elenco puntato della situazione urbanistica dell'immobile in oggetto (come indicati in *Relazione tecnica | Situazione urbanistica*)

\$DATI-CATASTALI-CT\$

Dati catastali dell'immobile oggetto di trasferimento (vengono filtrati solo particelle censite al CT)

Varie

\$DATASTAMPA\$

Data di stampa del documento in formato esteso

\$LUOGOSTAMPA\$

Luogo di stampa del documento (residenza del soggetto
richiedente)

6.2.1 Attestazione di conformità catastale

La funzione permette di stampare l'attestato di conformità previsto dalla Legge n. 122/2010, di conversione del D.L. 78/2010, sostitutivo della dichiarazione resa dalle parti al momento del rogito, sulla conformità delle planimetrie depositate in catasto rispetto allo stato di fatto dell'immobile.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'
(ai sensi dell'art. 19, comma 14, della Legge n. 122/2010)

Il sottoscritto

- Geometra Remi Remo, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di La Spezia al numero 12345, con studio in Sarzana (SP), Via Mazzini 64, tel. 0187.622.198, fax 0187.627.172, e-mail remoremi@studioremi.it, partita IVA 00312890778, codice fiscale RMIRMOR68D11E463M, in qualità di tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, a seguito di incarico ricevuto da:

- Bianchi Maria, nata a La Spezia (SP) il giorno 4 gennaio 1975, residente in Aosta (AO), Via Alta n. 111, codice fiscale BNC MRA 75A44 E463W, coniugata in regime di separazione dei beni

quali intestatari dell'unità immobiliare sita in comune di Sarzana, Viale Xiv Aprile, 229 e censita al Catasto Fabbricati del suddetto comune come segue:

- foglio 24, particella 770, sub. 6, cat. A/7, classe 1, consistenza vani 8, rendita € 1.239,50
- foglio 24, particella 770, sub. 5, cat. C/6, classe 2, consistenza mq. 27, rendita € 101,79

ATTESTA

dopo aver eseguito un accurato sopralluogo, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale ed ai sensi dell'art. 19, comma 14 della Legge n. 122/2010, la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie dell'immobile come sopra individuato.

Sarzana, 2 febbraio 2012

In fede

Attestato di conformità catastale

6.2.2 Attestazione di conformità urbanistica

La funzione permette di comporre in formato RTF il documento tramite il quale il tecnico attesta la conformità dell'immobile ai titoli

abilitativi edilizi indicati.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ URBANISTICA

Il sottoscritto

- Geometra Stefano Rossi, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di La Spezia al numero 99123, con studio in Sarzana (SP), Via Mazzini 64, tel. 0187622198, fax 0187627172, e-mail info@studioqualitylife.it, partita IVA 00312890114, codice fiscale 00312890114, in qualità di tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, a seguito di incarico ricevuto da:

- Bianchi Maria, nata a La Spezia (SP) il giorno 4 gennaio 1975, residente in Aosta (AO), Via Alta n. 111, codice fiscale BNC MRA 75A44 E463W, coniugata in regime di separazione dei beni

quali intestatari dell'unità immobiliare sita in comune di Sarzana, Viale Xiv Aprile, 229 e censita al Catasto Fabbricati del suddetto comune come segue:

- foglio 100, particella 60, sub. 6, cat. A/7, classe 1, consistenza vani 8, rendita Euro 1.239,50

- foglio 100, particella 60, sub. 7, cat. C/6, classe 1, consistenza mq. 25, rendita Euro 114,00

ATTESTA CHE

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile compravenduto è stato costruito in epoca antecedente al 1° gennaio 1967. Successivamente sono state eseguite opere per le quali sono state presentate le seguenti denunce:

- Denuncia Inizio Attività, prot.14.526 del 2 marzo 1992: rifacimento della copertura

- Denuncia Inizio Attività, prot.18.351 del 5 aprile 1998: diversa distribuzione spazi interni

L'immobile è conforme ai titoli abilitativi edilizi indicati e non è interessato da domande di concessione in sanatoria.

Sarzana, 5 dicembre 2017

In fede

Attestazione di conformità urbanistica

6.2.3 Delega per l'accesso agli atti urbanistici

Sarà possibile visualizzare ed eventualmente modificare tramite editor di testo i modelli di sistema denominato *Delega per*

l'accesso agli atti urbanistici.

DELEGA A SOGGETTO DIVERSO DAL TITOLARE

Il sottoscritto

- « Bianchi Maria, nata a La Spezia (SP) il giorno 4 gennaio 1975, residente in Aosta (AO), Via Alta n. 111, codice fiscale BNC MRA 75A44 E463W, coniugata in regime di separazione dei beni
- « Rossi Umberto, nato a La Spezia (SP) il giorno 11 aprile 1968, residente in Aosta (AO), Via Alta n. 111, codice fiscale RSS MRT 68D11 E463E, coniugato in regime di separazione dei beni, in qualità di diretto interessato all'accesso;

DELEGA

Il Geometra Verdi Luca, con studio in Sarzana (SP), via del corso 2, ad espletare, per proprio conto, le procedure di accesso per la visione e il rilascio di copie della documentazione esplicitata nella richiesta di accesso agli atti di cui la presente è parte integrante.

DICHIARA


Di esonerare i funzionari dello Sportello Unico per l'Edilizia del comune di Sarzana da ogni responsabilità al riguardo.

Sarzana, 28 marzo 2018

In fede

Delega accesso atti

6.2.4 Delega per l'accesso alle planimetrie


Mod. 12T

DELEGA PER L'ACCESSO ALLE PLANIMETRIE

Con questo modello il Contribuente, titolare di diritti reali su un immobile, può delegare un'altra persona a richiedere la planimetria del bene di Sua proprietà presso gli uffici dell'Agenzia.

Io sottoscritto/a BIANCHI MARIA

nato/a a LA SPEZIA il 04/01/1975, residente a ACQUA prov. AO

in VIA ALTA N. 111

codice fiscale BNCMRAT75A44E463N, telefono 01652848859

email V.GALLIOTTICALI.IT

documento di identità: tipo CARTA D'IDENTITÀ n° AS77889912

rilasciato da COMUNE DELLA SPEZIA il 01/05/2015

da compilare solo in caso di persona giuridica

in qualità di _____ della società (Ragione sociale) _____

con sede in _____ via _____

codice fiscale della società _____

delego

il/la signor/a VERDI LOCA

tipo documento di riconoscimento _____ n° _____, rilasciato il _____

da _____

☐ a effettuare la visura ☐ a richiedere e ricevere la copia

della planimetria relativa alle seguenti unità immobiliari:

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Sub
SARZANA		100	80	6
SARZANA		100	80	7
SARZANA		100	80	8

Allego copia del mio documento di riconoscimento.

Luoogo e data SARZANA, 28/03/2018 Firma _____

La informiamo che i suoi dati saranno trattati in base al Dlgs n. 196/2003 e che le dichiarazioni false e la formazione o uso di atti falsi sono puniti penalmente (DPR n. 445/2000).

Delega accesso planimetrie

6.2.5 Informativa relativa al trattamento dei dati personali

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(art. 13, D.Lgs. 196/2003)

Con la presente si informa Basile Claudia, nata a Palermo (PA) il giorno 12 luglio 1959, residente in Lerici (RP), Via Aurelia n. 36, codice fiscale BBL CLD 59L52 G273 O che il D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) riconosce ad ogni soggetto la tutela dei propri dati personali che siano oggetto di trattamento da parte di terzi. Sulla base delle previsioni del Codice, il trattamento dei dati verrà effettuato nel pieno rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Lo scrivente informa altresì che per l'instaurazione e/o l'esecuzione dei rapporti è in possesso di dati personali, o li acquisirà successivamente; pertanto, in base alle previsioni di cui all'articolo 13 del D. Lgs. n.196/2003, fornisce le seguenti informazioni:

1. I dati forniti verranno trattati in conformità con le esigenze contrattuali e con tutti gli adempimenti ad esse conseguenti, nonché per un'efficace gestione dei rapporti; in particolare per:
 - adempimenti di legge previsti da norme civilistiche, fiscali e contabili;
 - gestione amministrativa del rapporto;
 - adempimento degli obblighi derivanti dal contratto;
 - gestione degli archivi;
 - gestione della corrispondenza e del fax;
2. Il trattamento e la conservazione dei dati verranno effettuati con l'ausilio di mezzi e strumenti informatici e/o cartacei, secondo le modalità più idonee a garantire l'integrità, la sicurezza e la riservatezza;
3. Il conferimento dei dati è obbligatorio per l'assolvimento degli obblighi di legge e/o contrattuali; dall'eventuale rifiuto a fornire tali dati deriverà la mancata esecuzione del contratto e/o la mancata prosecuzione del rapporto. Le conseguenze del mancato conferimento dei dati che non siano riconducibili ad obblighi di legge o di contratto verranno di volta in volta valutate dallo scrivente;
4. fatte salve le comunicazioni che vengano effettuate in ottemperanza ad obblighi di legge, i dati potranno essere comunicati a soggetti esterni che svolgono specifici incarichi per conto dello scrivente;
5. Il titolare del trattamento dei dati è GEO;
6. Il responsabile del trattamento dei dati è ;
7. Il trattamento dei dati avrà luogo per tutta la durata dei rapporti instaurati e anche successivamente per ottemperare agli adempimenti di legge;
8. In ogni momento potrà esercitare, con richiesta scritta, nei confronti del Titolare del trattamento, tutti i diritti riconosciuti dall'articolo 7 del D. Lgs.196/2003 (Diritto di accesso

Informativa relativa al trattamento dei dati personali

6.2.6 Richiesta certificato destinazione urbanistica

Sarà possibile visualizzare ed eventualmente modificare tramite editor di testo i modelli di sistema denominato *Richiesta di certificato destinazione urbanistica*.

Al Dirigente dell'Ufficio Tecnico del
Comune di Sarzana

OGGETTO: Richiesta di Certificato di destinazione urbanistica

La sottoscritta

- Bianchi Maria, nata a La Spezia (SP) il giorno 4 gennaio 1975, residente in Aosta (AO), Via
Alta n. 111, codice fiscale BNC MRA 75A44 E463W, coniugata in regime di separazione dei beni, ai
sensi dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380,

CHIEDE

Il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, ad uso stipula di atto notarile, relativo alle
aree distinte in catasto come segue:

Con osservanza,

Sarzana, 28 marzo 2018

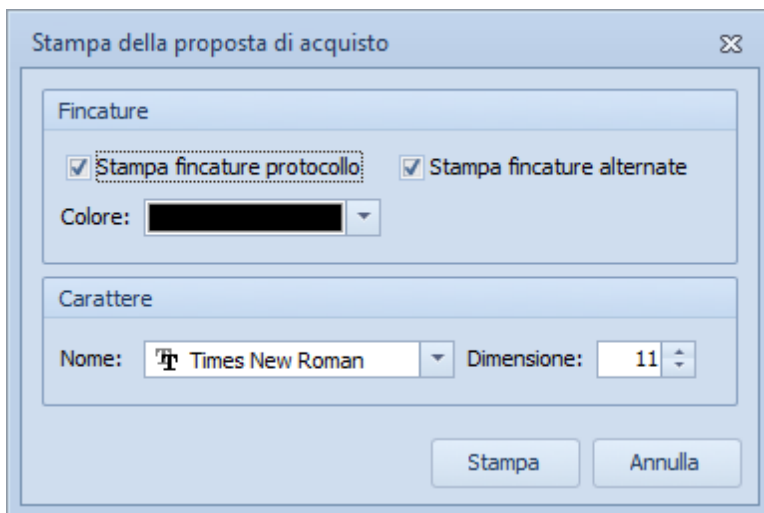
Richiesta certificato di destinazione urbanistica

6.3 Proposta di acquisto

La stampa della proposta di acquisto può essere effettuata nei seguenti formati:

- Formato PDF
- Formato Microsoft Word (A3 o A4)
- Formato Open Office
- Formato RTF

In tutti i formati sarà possibile indicare il tipo e la dimensione del carattere di stampa e, nel caso del formato PDF, sarà inoltre possibile indicare varie opzioni sulle fincature della pagina.



The screenshot shows a dialog box titled "Stampa della proposta di acquisto" with a close button (X) in the top right corner. The dialog is divided into two main sections: "Fincature" and "Carattere".

Fincature section:

- There are two checked checkboxes: "Stampa fincature protocollo" and "Stampa fincature alternate".
- Below these is a "Colore:" label followed by a black color selection box with a dropdown arrow.

Carattere section:

- There is a "Nome:" label followed by a text box containing "Times New Roman" and a dropdown arrow.
- To the right of the text box is a "Dimensione:" label followed by a text box containing "11" and a spinner control.

At the bottom right of the dialog are two buttons: "Stampa" and "Annulla".

Stampa della proposta di acquisto

<u>PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE</u>		
I sottoscritti		
- Verdi Tommaso, nato a Lerici (SP) il giorno 4 agosto 1944, residente in Roma		
(RM), Viale della Pace n. 116, codice fiscale VRD TMS 44M04 E542Z, coniugato		
in regime di comunione dei beni e		
- Violi Viola, nata a Bologna (BO) il giorno 16 novembre 1954, residente in Roma		
(RM), Viale della Pace n. 116, codice fiscale VLI VLI 54S56 A944A, coniugata in		
regime di comunione dei beni, nel seguito denominati parte proponente , con il		
presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 del codice civile,		
PROPONGONO A		
- Bianchi Maria, nata a La Spezia (SP) il giorno 4 gennaio 1975, residente in Aosta		
(AO), Via Alta n. 111, codice fiscale BNC MRA 75A44 E463W, coniugata in		
regime di separazione dei beni e		
- Rossi Umberto, nato a La Spezia (SP) il giorno 11 aprile 1968, residente in Aosta		
(AO), Via Alta n. 111, codice fiscale RSS MRT 68D11 E463E, coniugato in regime		
di separazione dei beni, nel seguito denominati parte destinataria , la conclusione		
di contratto preliminare di compravendita, avente ad oggetto la vendita della piena		
proprietà della unità immobiliare meglio descritta al successivo articolo 1.		
<i>Art. 1 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.</i> Unità immobiliare sita nel Comune di		
Sarzana (SP), Viale XXV Aprile n. 229, composta da cucina, soggiorno, due		
camere e bagno, così censita: foglio 24, mappale 770, sub. 6, categoria A/7, classe		
1, consistenza vani 8, foglio 24, mappale 770, sub. 5, categoria C/6, classe 2,		
consistenza mq. 27.		
<i>Art. 2 - PROVENIENZA.</i> L'immobile oggetto della presente proposta è pervenuto		
alla parte destinataria come segue:		

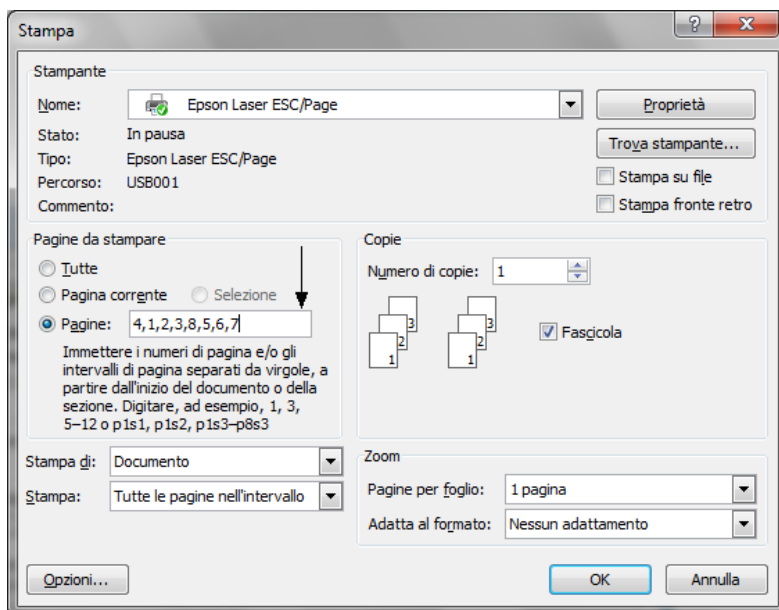
Proposta di acquisto

E' possibile personalizzare il testo prodotto utilizzando le [variabili](#) descritte in seguito.

6.3.1 Impostazioni di stampa per MS Word (formato A3)

La Proposta di acquisto sarà possibile stamparla in diversi formati. Per stampare correttamente la proposta di acquisto in formato A3 da Microsoft Word è necessario inserire nel campo *Pagine da stampare* / *Pagine* i seguenti valori:

4,1,2,3 (ed eventualmente 8,5,6,7 ... 12,9,10,11 ... e così via) come dalla seguente immagine:



Opzioni di stampa Microsoft Word

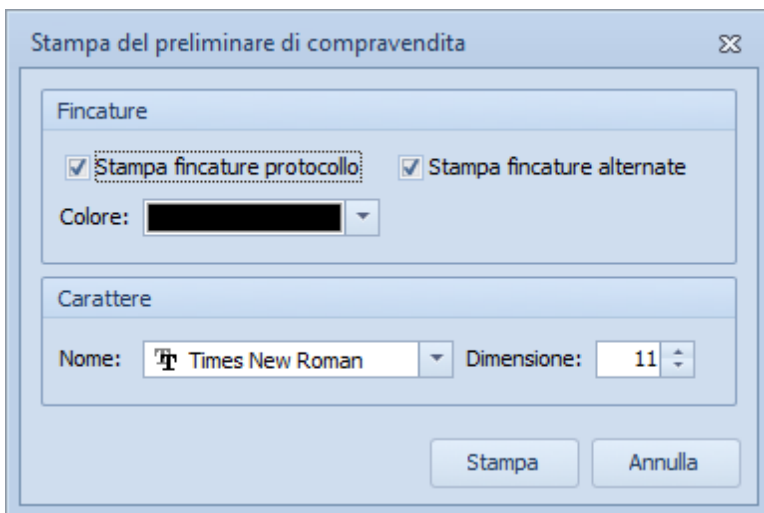
E' necessario inoltre selezionare il formato A3 come *Formato carta* nella finestra di dialogo della stampante (accessibile attraverso il pulsante *Proprietà*), qualora non venisse automaticamente impostato.

6.4 Preliminare di compravendita

La stampa del preliminare di compravendita può essere effettuata nei seguenti formati:

- Formato PDF
- Formato Microsoft Word (A3 o A4)
- Formato Open Office
- Formato RTF

In tutti i formati sarà possibile indicare il tipo e la dimensione del carattere di stampa e, nel caso del formato PDF, sarà inoltre possibile indicare varie opzioni sulle fincature della pagina.



Stampa del preliminare di compravendita

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA		
con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, tra i sottoscritti:		
- Bianchi Maria, nata a La Spezia (SP) il giorno 4 gennaio 1975, residente in Aosta		
(AO), Via Alta n. 111, codice fiscale BNC MRA 75A44 E463W, coniugata in		
regime di separazione dei beni e		
- Rossi Umberto, nato a La Spezia (SP) il giorno 11 aprile 1968, residente in Aosta		
(AO), Via Alta n. 111, codice fiscale RSS MRT 68D11 E463E, coniugato in regime		
di separazione dei beni, nel seguito denominati parte promittente venditrice;		
- Verdi Tommaso, nato a Lerici (SP) il giorno 4 agosto 1944, residente in Roma		
(RM), Viale della Pace n. 116, codice fiscale VRD TMS 44M04 E542Z, coniugato		
in regime di comunione dei beni e		
- Violi Viola, nata a Bologna (BO) il giorno 16 novembre 1954, residente in Roma		
(RM), Viale della Pace n. 116, codice fiscale VLI VLI 54S56 A944A, coniugata in		
regime di comunione dei beni, nel seguito denominati parte promissaria		
acquirente,		
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:		
<i>Art. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO.</i> La parte promittente venditrice si obbliga a		
cedere e vendere alla parte promissaria acquirente, che si obbliga ad acquistare per		
sé, persona, impresa o ente da nominare al momento della stipula del definitivo,		
l'intera piena proprietà dell'unità immobiliare sita nel Comune di Sarzana (SP),		
Viale XXV Aprile n. 229, composta da cucina, soggiorno, due camere e bagno, così		
censita: foglio 24, mappale 770, sub. 6, categoria A/7, classe 1, consistenza vani 8,		
foglio 24, mappale 770, sub. 5, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 27.		
Ad esatta identificazione di quanto promesso in vendita e della sua consistenza e		
confinazione le parti fanno espresso riferimento alla planimetria catastale che, dalle		

Preliminare di compravendita

E' possibile personalizzare il testo prodotto utilizzando le [variabili](#) descritte in seguito.

6.4.1 Calcolo imposte per la registrazione

La stampa del calcolo delle imposte riporta un riepilogo delle imposte da versare e dei calcoli.

CALCOLO IMPOSTE - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA			
RIEPILOGO DATI CONTRATTUALI			
Tipologia: Imponibile per imposta di registro:		Compravendita non soggetta ad I.V.A. € 65.000,00	
RIEPILOGO IMPOSTE DA VERSARE			
101T	Imposta di registro fissa:		€ 168,00
109T	Imposta di registro su caparra confirmatoria e acconti:		€ 700,00
	Imposta di bollo:		€ 0,00
	TOTALE:		€ 868,00
DETTAGLIO CALCOLI			
Imposta di registro:		€ 168,00 + (50.000,00 x 0,50%) + (15.000,00 x 3,00%)	€ 868,00
Imposta di bollo:		2 fogli x € 14,62 x 0 copie del contratto	€ 0,00

Riepilogo imposte e calcoli

6.4.2 Modello RAP

In seguito alla pubblicazione del provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 29 novembre 2023, entrato in vigore il 6 dicembre 2023, Expert Trasferimenti Immobiliari fornisce la possibilità di creare, validare, autenticare e trasmettere direttamente il file xml sulla base delle specifiche tecniche del modello RAP.

All'interno della sezione *Preliminare di compravendita* è possibile specificare i dati generali del contratto comprensivi di eventuali esenzioni da imposta di bollo e/o imposta di registro o agevolazioni come la presenza di eventi eccezionali oppure casi particolari come agevolazioni per il terzo settore.

Attraverso le funzioni presenti nel menu *Stampe | Preliminare di compravendita* è possibile quindi procedere alla stampa del modello (funzione *Stampa modello RAP*) oppure alla predisposizione, controllo, autenticazione del file XML da inviare (funzione

Registrazione telematica del contratto (RAP)).

Registrazione di atto privato

Dati generali

Allegati

Richiedente

Richiedente la registrazione:

Bianchi Maria

☐ Mediatore

Cognome:

Nome:

Codice fiscale:

Indirizzo e-mail:

Rappresentante legale

Cognome:

Nome:

Codice fiscale:

Tipo di carica:

Impegno alla presentazione telematica

☒ Registrazione tramite intermediario
 ☐ Addebito su C/C intermediario

Codice fiscale:

SCRPCL55C28480U

...

Impegno a presentare in via telematica:

Dichiarazione predisposta dal contribuente

Data impegno trasmissione:

04/12/2023

Identificativo del contratto:

00001

IBAN:

IT 1 3400000047004 3000000000000000

Descrizione

Immobile sito nel Comune di Sarzana (SP), Frazione Sarzanello, Viale XXV Aprile n. 229

OK

Annulla

6.4.3 Modello 69

genzia entrate		RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI				MOD. 69	
PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO						MODULARIO ENTRATE-007	
SERIE	NUMERO	DATA	TRIBUTI	IMPORTI	RETTIFICHE AL CODICE DI TRIBUTI e/o RELATIVI IMPORTI		
			REGISTRO ALTRO EMEND		SERIE	NUMERO	DATA
			ALTRE AGENZIE		DA	A	IMPORTO
			TOTALE				
IMPORTO VERSATO							
CODICE UFFICIO		Si considerano, sulla base del contenuto dell'atto, i dati relativi alle Quattro A, B, C e D (E e F)		L'IMPEGATO ADDETTO ALLA TASSAZIONE		L'IMPEGATO ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE	
QUADRO A DATI GENERALI							
ALL'UFFICIO DI: SARZANA				Foglio N. 1 / 8 del 3		N. DI REPERTORIO	
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE		CODICE FISCALE DEL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE		DATA DI STIPULA/ADEMPIMENTO		DATA FINE PROROGA	
TIPOLOGIA DELL'ATTO				ADEMPIMENTO		USO ALTERNATIVO	
PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA				<input checked="" type="checkbox"/> Pro <input type="checkbox"/> Pro <input type="checkbox"/> Ces <input type="checkbox"/> Ris <input type="checkbox"/> Si			
QUADRO B SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DELL'ATTO							
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
1 BIANCHI		1 B N C M R A 7 5 A 4 4 E 4		6 3 W BIANCHI		S P 0 4 0 1 1 9 7 5 P	
MARIA		LA SPEZIA		11100 AOSTA		111	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
2 ROSSI		2 R S M R T 6 8 D 1 1 E 4		6 3 E ROSSI		S P 1 1 0 4 1 9 6 8 M	
UMBERTO		LA SPEZIA		11100 AOSTA		111	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
3 VERDI		3 V R D T M S 4 4 M 0 4 E 5		4 2 Z VERDI		S P 0 4 0 8 1 9 4 4 M	
TOMMASO		LERICI		00100 ROMA		116	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
4 VIOLI		4 V L I V L I S 4 8 S 5 6 A 9		4 4 A VIOLI		B O 1 6 1 1 1 9 5 4 P	
VIOLA		BOLOGNA		00100 ROMA		116	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
5		5		5		5	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
6		6		6		6	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
7		7		7		7	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
8		8		8		8	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
9		9		9		9	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
10		10		10		10	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
11		11		11		11	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
12		12		12		12	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
13		13		13		13	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
14		14		14		14	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
15		15		15		15	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
16		16		16		16	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
17		17		17		17	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
18		18		18		18	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
19		19		19		19	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
20		20		20		20	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
21		21		21		21	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
22		22		22		22	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
23		23		23		23	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
24		24		24		24	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
25		25		25		25	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
26		26		26		26	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
27		27		27		27	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
28		28		28		28	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
29		29		29		29	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
30		30		30		30	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
31		31		31		31	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
32		32		32		32	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
33		33		33		33	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
34		34		34		34	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
35		35		35		35	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
36		36		36		36	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
37		37		37		37	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
38		38		38		38	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
39		39		39		39	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
40		40		40		40	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
41		41		41		41	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
42		42		42		42	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
43		43		43		43	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
44		44		44		44	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
45		45		45		45	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
46		46		46		46	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
47		47		47		47	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
48		48		48		48	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
49		49		49		49	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
50		50		50		50	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
51		51		51		51	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
52		52		52		52	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
53		53		53		53	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
54		54		54		54	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
55		55		55		55	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
56		56		56		56	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
57		57		57		57	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
58		58		58		58	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
59		59		59		59	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
60		60		60		60	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
61		61		61		61	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
62		62		62		62	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
63		63		63		63	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
64		64		64		64	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
65		65		65		65	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
66		66		66		66	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
67		67		67		67	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
68		68		68		68	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
69		69		69		69	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
70		70		70		70	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
71		71		71		71	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
72		72		72		72	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
73		73		73		73	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
74		74		74		74	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
75		75		75		75	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
76		76		76		76	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
77		77		77		77	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
78		78		78		78	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
79		79		79		79	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
80		80		80		80	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
81		81		81		81	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
82		82		82		82	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
83		83		83		83	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
84		84		84		84	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
85		85		85		85	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
86		86		86		86	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
87		87		87		87	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
88		88		88		88	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
89		89		89		89	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
90		90		90		90	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE D'RAZIONE SOCIALE		DATA DI NASCITA	
91		91		91		91	
NOME		CODICE FISCALE		COGNOME O DENOMINAZIONE			

6.4.4 Modello F23 e Modello F24

La stampa dei modelli F23 e F24 riportano in automatico:

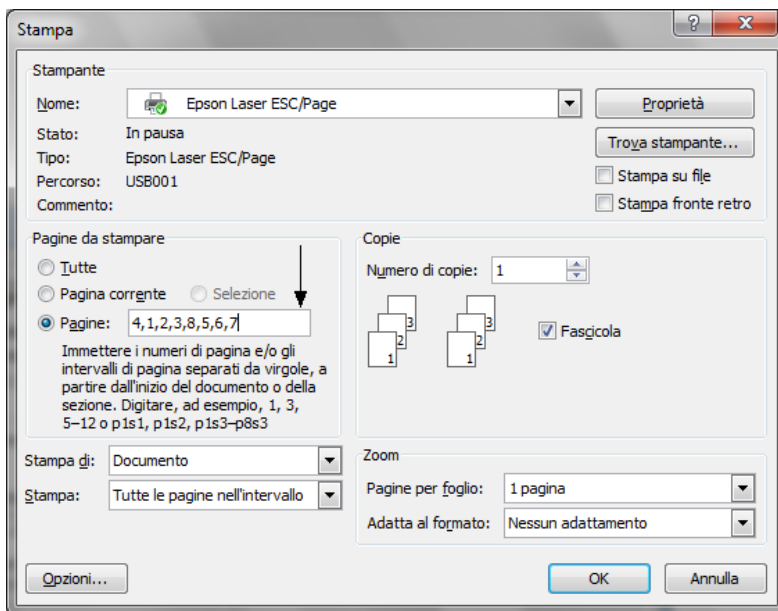
- l'imposta di registro da versare
- i tributi speciali per diritti di copia eventualmente dovuti

Modello F23

6.4.5 Impostazioni di stampa per MS Word (formato A3)

Per stampare correttamente il preliminare di compravendita in formato A3 da Microsoft Word è necessario inserire nel campo *Pagine da stampare* / *Pagine* i seguenti valori:

4,1,2,3 (ed eventualmente 8,5,6,7 ... 12,9,10,11 ... e così via) come dalla seguente immagine:



Opzioni di stampa Microsoft Word

E' necessario inoltre selezionare il formato A3 come *Formato carta* nella finestra di dialogo della stampante (accessibile attraverso il pulsante *Proprietà*), qualora non venisse automaticamente impostato.

6.5 Variabili per proposta di acquisto e preliminare di compravendita

All'interno della della proposta di acquisto e del preliminare di compravendita è possibile utilizzare le seguenti variabili per personalizzare il testo prodotto.

Intestatario della licenza d'uso

\$RAGIONE-SOCIALE\$

Ragione sociale dell'intestatario della licenza d'uso (come specificato in *Strumenti | Impostazioni generali | Dati intestatario licenza d'uso*)

Proposta di acquisto

\$DATA-PROPOSTA\$

Data della stipula in formato esteso della proposta di acquisto (come indicato in *Proposta di acquisto | Dati generali | Dati della proposta*)

\$DATA-FINE-PROPOSTA\$

Data scadenza della proposta di acquisto (come indicato in *Proposta di acquisto | Dati generali | Dati della proposta*)

\$DATA-PREVISTA-ATTO-PROPOSTA\$

Data prevista atto notarile (come indicato in *Proposta di acquisto | Dati generali | Dati della proposta*)

\$DURATA-GG-PROPOSTA\$

Durata giorni della proposta come da risultato dalla differenza della data di scadenza e la data di stipula (come indicato in *Proposta di acquisto | Dati generali | Dati della proposta*)

\$LUOGO-PROPOSTA\$

Luogo della stipula della proposta di acquisto (come indicato in *Proposta di acquisto | Dati generali | Dati della proposta*)

\$PREZZO-PROPOSTO\$

Prezzo pattuito in sede di stipula della proposta di acquisto (come indicato in *Proposta di acquisto | Dati generali | Dati della proposta*)

\$PREZZO-PROPOSTO-IN-LETTERE\$

Prezzo pattuito (in lettere) in sede di stipula della proposta di acquisto (come indicato in *Proposta di acquisto | Dati generali | Dati della proposta*)

\$SOMMA-A-GARANZIA\$

Importo a garanzia pattuito in sede di stipula della proposta di acquisto (come indicato in *Proposta di acquisto | Dati generali | Dati della somma a garanzia della proposta*)

\$SOMMA-A-GARANZIA-IN-LETTERE\$

Importo (in lettere) a garanzia pattuito in sede di stipula della proposta di acquisto (come indicato in *Proposta di acquisto | Dati generali | Dati della somma a garanzia della proposta*)

\$MEZZO-PAGAMENTO-GARANZIA\$

Dati della modalità di pagamento della somma a garanzia pattuita in sede di stipula della proposta di acquisto (come indicato in *Proposta di acquisto | Dati generali | Dati della somma a garanzia della proposta*)

\$ACCONTI-PROPOSTA\$

Importo totale degli acconti della proposta di acquisto (come indicato in *Proposta di acquisto | Dati generali | Acconti*)

\$ACCONTI-PROPOSTA-IN-LETTERE\$

Importo totale degli acconti (in lettere) della proposta di acquisto (come indicato in *Proposta di acquisto | Dati generali | Acconti*)

\$TABELLA-ACCONTI-PROPOSTA\$

Elenco puntato degli acconti della proposta di acquisto (come indicato in *Proposta di acquisto | Dati generali | Acconti*)

\$SALDO-PROPOSTA\$

Importo a saldo della proposta di acquisto

\$SALDO-PROPOSTA-IN-LETTERE\$

Importo (in lettere) a saldo della proposta di acquisto

Preliminare di compravendita

\$DATA-PRELIMINARE\$

Data della stipula in formato esteso del preliminare di compravendita (come indicato in *Preliminare compravendita | Dati generali | Dati del preliminare*)

\$DATA-PREVISTA-ATTO-PRELIMINARE\$

Data prevista atto notarile (come indicato in *Preliminare compravendita | Dati generali | Dati del preliminare*)

\$LUOGO-PRELIMINARE\$

Luogo della stipula del preliminare di compravendita (come indicato in *Preliminare compravendita | Dati generali | Dati del preliminare*)

\$PREZZO-PATTUITO\$

Prezzo pattuito in sede di stipula del preliminare di compravendita (come indicato in *Preliminare compravendita | Dati generali | Dati del preliminare*)

\$PREZZO-PATTUITO-IN-LETTERE\$

Prezzo pattuito (in lettere) in sede di stipula del preliminare di compravendita (come indicato in *Preliminare compravendita | Dati generali | Dati del preliminare*)

\$CAPARRA\$

Importo della caparra pattuito in sede di stipula del preliminare di compravendita (come indicato in *Preliminare compravendita | Dati generali | Dati della caparra*)

\$CAPARRA-IN-LETTERE\$

Importo (in lettere) della caparra pattuito in sede di stipula del preliminare di compravendita (come indicato in *Preliminare*)

compravendita | Dati generali | Dati della caparra)

\$MEZZO-PAGAMENTO-CAPARRA\$

Dati della modalità di pagamento della caparra pattuita in sede di stipula del preliminare di compravendita (come indicato in *Preliminare compravendita | Dati generali | Dati della caparra)*

\$ACCONTI-PRELIMINARE\$

Importo totale degli acconti del preliminare di compravendita (come indicato in *Preliminare compravendita | Dati generali | Acconti)*

\$ACCONTI-PRELIMINARE-IN-LETTERE\$

Importo totale degli acconti (in lettere) del preliminare di compravendita (come indicato in *Preliminare compravendita | Dati generali | Acconti)*

\$TABELLA-ACCONTI-PRELIMINARE\$

Elenco puntato degli acconti del preliminare di compravendita (come indicato in *Preliminare compravendita | Dati generali | Acconti)*

\$SALDO-PRELIMINARE\$

Importo a saldo del preliminare di compravendita

\$SALDO-PRELIMINARE-IN-LETTERE\$

Importo (in lettere) a saldo del preliminare di compravendita

Soggetti

\$AVENTICAUSA\$

Elenco puntato dei soggetti aventi causa e relativi dati anagrafici e di residenza (come indicati in *Dettaglio trasferimento | Avanti causa)*

\$AVENTICAUSA-NOMINATIVI\$

Elenco puntato dei nominativi dei soggetti aventi causa (come indicati in *Dettaglio trasferimento | Avanti causa)*

\$AVENTICAUSA-DENOMINATO\$

"denominato", "denominati", "denominata" o "denominate" in base al sesso e al numero dei soggetti aventi causa

\$AVENTICAUSA-SOTTOSCRITTO\$

"Il sottoscritto", "I sottoscritti", "La sottoscritta" o "Le sottoscritte" in base al sesso e al numero dei soggetti aventi causa

\$AVENTICAUSA-PROPONE\$

"PROPONE", "PROPONGONO" in base al numero dei soggetti aventi causa

\$DANTICAUSA\$

Elenco puntato dei soggetti danti causa e relativi dati anagrafici e di residenza (come indicati in *Dettaglio trasferimento | Danti causa*)

\$DANTICAUSA-NOMINATIVI\$

Elenco puntato dei nominativi dei soggetti danti causa (come indicati in *Dettaglio trasferimento | Danti causa*)

\$DANTICAUSA-DENOMINATO\$

"denominato", "denominati", "denominata" o "denominate" in base al sesso e al numero dei soggetti danti causa

Immobili**\$DATI-IMMOBILE\$**

Dati catastali e ubicazione dell'immobile oggetto di trasferimento

\$IMMOBILE-DESCRIZIONE_E_CONFINI\$

Descrizione e confini dell'immobile oggetto di trasferimento (come indicato in *Dettaglio trasferimento | Immobili | Dati generali degli immobili*)

\$IMMOBILE-STATODICONSERVAZIONE\$

Stato di conservazione dell'immobile oggetto di trasferimento
(come indicato in *Dettaglio trasferimento | Immobili | Stato di conservazione e manutenzione*)

\$IMMOBILE-IMPIANTITECNOLOGICI\$

Impianti tecnologici dell'immobile oggetto di trasferimento
(come indicato in *Dettaglio trasferimento | Immobili | Impianti tecnologici*)

\$IMMOBILE-PARTICOMUNI\$

Descrizione della parti comuni dell'immobile oggetto di trasferimento (come indicato in *Dettaglio trasferimento | Immobili | Parti comuni*)

\$IMMOBILE-LOCATO\$

Indicazione se l'immobile risulta essere locato con eventuale data scadenza del contratto di locazione (come indicato in *Dettaglio trasferimento | Dati generali*)

\$ATTI-PROVENIENZA\$

Elenco puntato con i dati di provenienza dell'immobile oggetto (come indicati in *Relazione tecnica | Atti di provenienza*)

\$ELENCO-IPOTECHE\$

Elenco puntato delle ipoteche attive sull'immobile in oggetto (come indicate in *Relazione tecnica | Situazione ipo-catastale | Ispezioni ipotecarie*)

\$ELENCO-SERVITU\$

Elenco puntato delle servitù presenti o da costituire sull'immobile in oggetto (come indicate in *Relazione tecnica | Servitù*)

\$SITUAZIONE-URBANISTICA\$

Elenco puntato della situazione urbanistica dell'immobile in oggetto (come indicata in *Relazione tecnica | Situazione urbanistica*)

\$ELENCO-CERTIFICAZIONI\$

Elenco puntato delle diverse tipologie di certificazioni relative all'immobile oggetto del trasferimento (come indicate in *Relazione tecnica | Certificazioni*)

Varie

\$TITOLO\$

Titolo dell'articolo del documento

\$ARTICOLO\$

Numero dell'articolo del documento

6.6 Calcolo imposte trasferimento

La stampa del calcolo delle imposte di trasferimento riporta un riepilogo delle imposte da versare per un trasferimento immobiliare e i calcoli.

CALCOLO IMPOSTE IMPOSTE TRASFERIMENTO	
Negozio n. 1	
Danti causa	
- Bianchi Maria - Rossi Umberto	
Aventi causa	
- Verdi Tommaso (1/2) - Violi Viola (1/2)	
Immobili	
- Comune di Sarzana (SP), Viale XXV Aprile n. 229, così censito: - CF, foglio 24, mappale 770, sub. 6, A/7 - CF, foglio 24, mappale 770, sub. 5, C/6	
Riepilogo imposte	
Imponibile	€ 154.919,02
Imposta di Registro	€ 4.647,56
Imposta Ipotecaria	€ 168,00
Imposta Catastale	€ 168,00
Imposta di Bollo	€ 230,00
Tributi per Trascrizione	€ 90,00
TOTALE	€ 5.303,56

Calcolo imposte trasferimento

6.7

La funzione permette di generare un report relativo ai dati catastali dell'immobile oggetto di trasferimento e le relative quote di possesso

[illegible]

Brogliaccio immobili

6.7.1 Esporta Brogliaccio immobili (formato XLS)

È altresì possibile esportare il Brogliaccio immobili in formato .xls

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1														
2	COMUNE DI SARZANA													
3														
4	#	Sez	FGL	Num.	Sub	Ubicazione	ZC	CAT	CL	Consistenza	Rendita	Quota	Valore catastale	Valore dichiarato
5	1		100	80	6			A/1	1	vani 8	1.239,50	1/1	156.177,00	330.000,00
6	2		100	80	7			C/6	1	mq. 25	114,00	1/1	14.364,00	25.000,00
7	3		100	80	8			C/2	1	mq. 25	55,00	1/1	6.930,00	7.000,00
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														

Esporta brogliaccio immobili

6.8 Riepilogo quote trasferite

Sarà possibile visualizzare il riepilogo delle quote trasferite avendo così modo di osservare in dettaglio e secondo diversi criteri il riepilogo dei dati inseriti e delle imposte da versare.

RIEPILOGO QUOTE TRASFERITE

GEO NETWORK

VERDI TOMMASO

Dati catastali immobile	Quota	Diritto	Valore Quota
SARZANA (SP) - CF, foglio 100, mappale 80, sub. 7, C/6	1/2	PIENA PROPRIETA'	7.182,00
SARZANA (SP) - CF, foglio 100, mappale 80, sub. 6, A/7	1/2	PIENA PROPRIETA'	78.088,50
SARZANA (SP) - CF, foglio 100, mappale 80, sub. 8, C/2	1/2	PIENA PROPRIETA'	3.465,00

VIOLI VIOLA

Dati catastali immobile	Quota	Diritto	Valore Quota
SARZANA (SP) - CF, foglio 100, mappale 80, sub. 7, C/6	1/2	PIENA PROPRIETA'	7.182,00
SARZANA (SP) - CF, foglio 100, mappale 80, sub. 6, A/7	1/2	PIENA PROPRIETA'	78.088,50
SARZANA (SP) - CF, foglio 100, mappale 80, sub. 8, C/2	1/2	PIENA PROPRIETA'	3.465,00

Pagina 1 di 1

Riepilogo quote trasferite

6.9 Dichiarazione sostitutiva per copia conforme

La funzione permette di stampare la dichiarazione sostitutiva per copia conforme disponibile sia come "modello standard" che come "modello emergenza Covid"



**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

Con questo modello è possibile dichiarare la conformità all'originale di una copia di un atto o di un documento (artt. 19 e 47 del Dpr 28 dicembre 2000, n. 445), compilando gli spazi con le informazioni richieste. Questa dichiarazione deve essere firmata alla presenza del dipendente addetto e accompagnata dalla copia dell'atto originale¹.

Io sottoscritto/a **Bianchi Maria** nata il **04/01/1975**
a **LA SPEZIA** prov. **SP** residente a **AOSTA**
prov. **AO** via **Via Alta** n. **111**, consapevole delle
sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti (art. 76 del Dpr n. 445/2000).

dichiaro

che la copia allegata di questo documento²: _____

6.10 Documentazione da richiedere

La funzione permette di stampare un promemoria relativo alla documentazione da richiedere per il venditore e per il promittente acquirente.

DOCUMENTAZIONE DA RICHIEDERE AL VENDITORE

DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO <i>Carta d'identità o passaporto. Se persona giuridica, del legale rappresentante o titolare</i>	<input type="checkbox"/> RICHIESTO <input type="checkbox"/> CONSEGNATO
CODICE FISCALE O TESSERA SANITARIA <i>Se persona giuridica, del legale rappresentante o titolare</i>	<input type="checkbox"/> RICHIESTO <input type="checkbox"/> CONSEGNATO
INDICAZIONE DELLO STATO CIVILE (<i>celibe, nubile, coniugato/a, separato/a, divorziato/a</i>) ED EVENTUALE ESTRATTO DI MATRIMONIO RIPORTANTE LO STATO PATRIMONIALE (<i>comunione dei beni, separazione dei beni, fondo patrimoniale</i>)	<input type="checkbox"/> RICHIESTO <input type="checkbox"/> CONSEGNATO
ATTI DI PROVENIENZA <i>Acquisto, successione ed accettazione di eredità, divisione, donazione, permuta, decreto di trasferimento, sentenza, usucapione, ecc.)</i>	<input type="checkbox"/> RICHIESTI <input type="checkbox"/> CONSEGNATI
CERTIFICATO DI CONFORMITÀ O DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA IMPIANTO ELETTRICO	<input type="checkbox"/> RICHIESTO <input type="checkbox"/> CONSEGNATO
CERTIFICATO DI CONFORMITÀ O DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA IMPIANTO TERMIDRAULICO	<input type="checkbox"/> RICHIESTO <input type="checkbox"/> CONSEGNATO
CERTIFICATO DI CONFORMITÀ O DICHIARAZIONE DI RISPONDEZZA IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE	<input type="checkbox"/> RICHIESTO <input type="checkbox"/> CONSEGNATO
LIBRETTO DI IMPIANTO	<input type="checkbox"/> RICHIESTO <input type="checkbox"/> CONSEGNATO
RELAZIONE TECNICA INTEGRATA DI REGOLARITÀ URBANISTICA E CONFORMITÀ CATASTALE (<i>completa di agibilità/abitabilità</i>)	<input type="checkbox"/> RICHIESTA <input type="checkbox"/> CONSEGNATA
VISURA CATASTALE	<input type="checkbox"/> RICHIESTA <input type="checkbox"/> CONSEGNATA
PLANIMETRIA CATASTALE	<input type="checkbox"/> RICHIESTA <input type="checkbox"/> CONSEGNATA

6.11 Progetto di divisione

All'interno di un progetto di divisione è possibile eseguire ulteriori tipi di stampe quali:

- Schede degli immobili
- Dettaglio lotti
- Assegnazione lotti
- Composizione schede degli immobili
- Composizione dettaglio lotti
- Composizione assegnazione lotti

6.11.1 Schede degli immobili

È possibile eseguire, in un progetto di divisione, la stampa delle *Schede degli immobili* in formato pdf o la visualizzazione del documento in un editor di testo al fine di apportare eventuali modifiche alla stampa tramite la voce *Composizione schede degli immobili*.

Sarà possibile per ogni immobile visualizzare una descrizione, i dati

catastali del bene, la ripartizione delle quote e la valutazione in dettaglio e complessiva dell'immobile.

SCHEDE DEGLI IMMOBILI		GEONETWORK	
1. Immobile sito in Torino (TO), Via Magenta n. 12			
<u>DESCRIZIONE</u>			
Abitazione al piano primo con accesso da scala esterna dipartentesi direttamente dal cortile a comune e composto da cinque vani compreso cucina oltre accessori tra cui il balcone sul retro e cantina al piano terreno; come meglio risulta rappresentato nella planimetria allegata			
<u>DATICATASTALI</u>			
Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 12, sub. 1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 7, rendita catastale € 506,13, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, valore catastale € 63.772,38			
<u>QUOTE</u>			
- Carli Aldo: 3/18 piena proprietà, 6/18 usufrutto;			
- Carli Alessandro: 3/18 piena proprietà, 2/18 nuda proprietà;			
- Carli Alfio: 3/18 piena proprietà, 2/18 nuda proprietà;			
- Carli Anna: 3/18 piena proprietà, 2/18 nuda proprietà;			
<u>VALUTAZIONE</u>			
Camere sul fronte strada	m ² 28,65	a € 3.600,00 =	€ 103.140,00
Altri ambienti sul retro (porzione A)	m ² 47,55	a € 3.300,00 =	€ 156.915,00
Altri ambienti sul retro (porzione B)	m ² 26,94	a € 3.300,00 =	€ 88.902,00
Balcone sul retro	m ² 3,40	a € 750,00 =	€ 2.550,00
Cantina al piano terra	m ² 12,61	a € 2.000,00 =	€ 25.220,00
		Sommano	€ 376.727,00

Schede degli immobili

6.11.2 Dettaglio lotti

È possibile eseguire, in un progetto di divisione, la *Stampa del Dettaglio lotti* in formato pdf o la visualizzazione del documento in un editor di testo al fine di apportare eventuali modifiche alla stampa tramite la voce *Composizione dettaglio lotti*

Sarà possibile per tutti o per singolo lotto visualizzare una descrizione, i dati catastali dei beni e il valore totale del lotto.

DETTAGLIO LOTTI	GEONETWORK
LOTTO 1	
1) Immobile sito in Torino (TO), Via Magenta n. 12	
<u>DESCRIZIONE</u>	
Abitazione al piano primo con accesso da scala esterna dipartentesi direttamente dal cortile a comune e composto da cinque vani compreso cucina oltre accessori tra cui il balcone sul retro e cantina al piano terreno; come meglio risulta rappresentato nella planimetria allegata	
<u>DATI CATASTALI</u>	
Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 12, sub. 1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 7, rendita catastale € 506,13, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, valore catastale € 63.772,38	
- Balcone sul retro	€ 2.550,00
- Altri ambienti sul retro (porzione A)	€ 156.915,00
2) Immobile sito in Torino (TO), Via Magenta n. 12	
<u>DESCRIZIONE</u>	
Autorimessa al piano terreno sul retro con annesso una cantina laterale ed un ripostiglio sul lato opposto; come meglio risulta rappresentato nella planimetria allegata	
<u>DATI CATASTALI</u>	
Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 12, sub. 111, categoria C/6, classe 6, consistenza mq 42, rendita catastale € 156,18, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, valore catastale € 19.678,68	
- Autorimessa	€ 35.100,00
- Cantina adiacente all'autorimessa	€ 19.980,00
3) Immobile sito in Torino (TO), Via Magenta n. 12	
<u>DESCRIZIONE</u>	
Autorimessa al piano terreno sul retro con annesso una cantina laterale ed un ripostiglio sul lato opposto; come meglio risulta rappresentato nella planimetria allegata	
<u>DATI CATASTALI</u>	
Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 12, sub. 111, categoria C/6, classe 6, consistenza mq 42, rendita catastale € 156,18, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, valore catastale € 19.678,68	
- Ripostiglio sul retro	€ 10.056,00
Totale lotto	€ 224.601,00
<div> <div>Carli Aldo</div> <div>Firma per accettazione</div> </div>	

Dettaglio lotti

6.11.3 Assegnazione lotti

È possibile eseguire, in un progetto di divisione, la *Stampa assegnazione lotti* in formato pdf o la visualizzazione del documento in un editor di testo al fine di apportare eventuali modifiche alla stampa tramite la voce *Composizione assegnazione lotti*

Sarà possibile per tutti o per singolo soggetto visualizzare una descrizione, i dati catastali dei beni, il valore totale del lotto e l'eventuale conguaglio da versare.

ASSEGNAZIONE LOTTE		GEONETWORK
CARLI ALDO - LOTTO 1		
Da assegnare a Carli Aldo avente diritto ad un valore stimato in		€ 146.137,21
1) Immobile sito in Torino (TO), Via Magenta n. 12		
<u>DESCRIZIONE</u>		
Abitazione al piano primo con accesso da scala esterna dipartentesi direttamente dal cortile a comune e composto da cinque vani compreso cucina oltre accessori tra cui il balcone sul retro e cantina al piano terreno; come meglio risulta rappresentato nella planimetria allegata		
<u>DATICATASTALI</u>		
Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 12, sub. 1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 7, rendita catastale € 506,13, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, valore catastale € 63.772,38		
- Balcone sul retro		€ 2.550,00
- Altri ambienti sul retro (porzione A)		€ 156.915,00
2) Immobile sito in Torino (TO), Via Magenta n. 12		
<u>DESCRIZIONE</u>		
Autorimessa al piano terreno sul retro con annesso una cantina laterale ed un ripostiglio sul lato opposto; come meglio risulta rappresentato nella planimetria allegata		
<u>DATICATASTALI</u>		
Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 12, sub. 111, categoria C/6, classe 6, consistenza mq 42, rendita catastale € 156,18, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, valore catastale € 19.678,68		
- Autorimessa		€ 35.100,00
- Cantina adiacente all'autorimessa		€ 19.980,00
3) Immobile sito in Torino (TO), Via Magenta n. 12		
<u>DESCRIZIONE</u>		
Autorimessa al piano terreno sul retro con annesso una cantina laterale ed un ripostiglio sul lato opposto; come meglio risulta rappresentato nella planimetria allegata		
<u>DATICATASTALI</u>		
Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 12, sub. 111, categoria C/6, classe 6, consistenza mq 42, rendita catastale € 156,18, per una quota pari a 1/1 della piena proprietà, valore catastale € 19.678,68		
- Ripostiglio sul retro		€ 10.056,00
Totale lotto		€ 224.601,00
Conguaglio da versare		€ 78.463,79
<div style="text-align: right;"> _____ Carli Aldo Firma per accettazione </div>		

Assegnazione lotti

Capitolo



VII

7 Altre funzioni

7.1 Impostazioni generali

Questa funzione permette di modificare i dati dell'intestatario della licenza che verranno utilizzati per le stampe ed altre preferenze quali il titolare del trattamento dei dati personali e la frequenza di aggiornamento del programma.

Impostazioni generali

Dati intestatario licenza d'uso Dati professionista Altre preferenze

Ragione sociale: GEO NETWORK SRL

Sede legale in: SARZANA SP C.A.P.: 19038

Indirizzo: Via Mazzini Num. civico: 64

Codice fiscale: RGHLBR68D11E463M Partita IVA: 00312890114

Telefono: 0187.622.198 e-mail: lamberto@geonetwork.it

Fax: 0187.627.172 Sito WEB: www.geonetwork.it

Titolare trattamento dati personali:

Chiudi

Impostazioni generali

7.2 Modifica proposte di acquisto e preliminari di compravendita

Le funzioni *Modifica proposte di acquisto* e *Modifica preliminari di compravendita* oltre a permettere di modificare i modelli di documento predefiniti di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* permettono di crearne di nuovi (voce di menu *Crea nuova proposta di acquisto* e *Crea nuovo preliminare di compravendita*) da utilizzare rispettivamente nelle sezioni [Proposta di acquisto](#) (*Carica un*

diverso modello di proposta di acquisto) e [Preliminare di compravendita](#) (Carica un diverso modello di preliminare di compravendita).

The screenshot shows a software window titled "Modifica contratto [01 - Proposta di acquisto]". It contains two main sections. The top section, "Articoli del contratto", lists several items: "PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE", "PARTI", "DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE", "PROVENIENZA", "PREZZO", "DURATA DELLA PROPOSTA", "ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA" (which is highlighted), "STATO DELL'IMMOBILE", "SPESE", and "FIRME". The bottom section, "Testo dell'articolo selezionato", shows the text for the selected article. It includes a title field with "ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA" and a rich text editor with a toolbar (bold, italic, underline, link, bulleted list, numbered list, indent, outdent). The text in the editor reads: "Art. SARTICOLOS - \$TITOLOS. La presente proposta si intenderà accettata nel momento in cui giungerà all'indirizzo della parte proponente l'accettazione sottoscritta dalla parte destinataria. Un'accettazione non conforme alla presente proposta equivale a una nuova proposta. Il possesso giuridico del bene sarà trasferito alla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita, che dovrà essere stipulato entro e non oltre il giorno \$DATA-PREVISTA-ATTO-PROPOSTAS, presso lo studio notarile designato dalla parte proponente." At the bottom right of the window are "Salva" and "Chiudi" buttons.

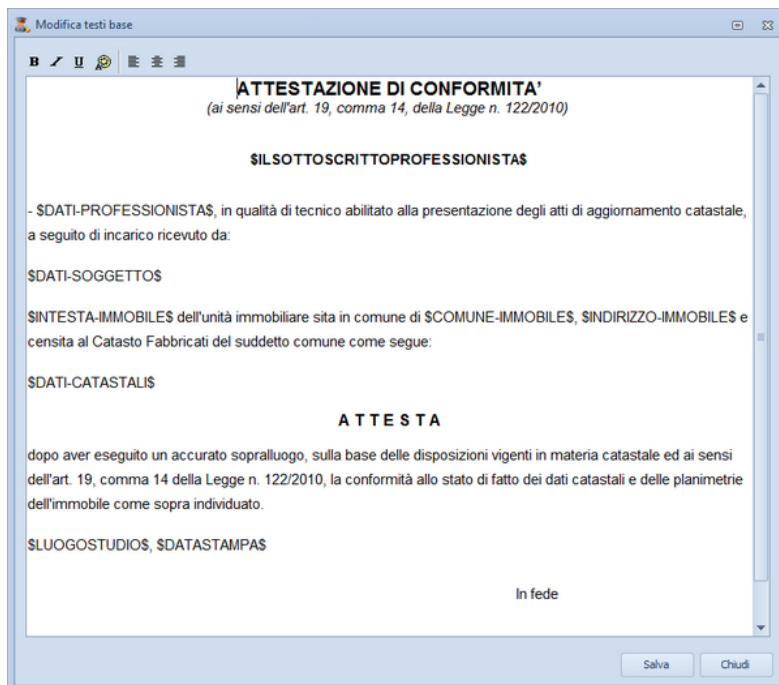
Modifica modelli

Nel testo dei vari articoli è attivo un correttore ortografico che sottolineerà le parole non corrette. Cliccando con il tasto destro del mouse sopra la parola sottolineata in rosso, sarà possibile effettuare la correzione, ignorare la segnalazione oppure aggiornare il dizionario di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*.

7.3 Modifica testi base

La funzione *Modifica testi base* permette di modificare i modelli predefiniti di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* attraverso un

avanzato editor di testo.



Modifica testi base

Nel testo del documento è attivo un correttore ortografico che sottolineerà le parole non corrette. Cliccando con il tasto destro del mouse sopra la parola sottolineata in rosso, sarà possibile effettuare la correzione, ignorare la segnalazione oppure aggiornare il dizionario di *EXPERT Trasferimenti Immobiliari*.

7.4 Tabelle di sistema

In questo menu sono contenuti dati di sistema che risulteranno disponibili durante la compilazione delle diverse sezioni della pratica, tali informazioni memorizzate nelle relative tabelle possono essere personalizzate e arricchite con i consueti tasti *Appendi* o *Inserisci*.

Tabella dei codici ufficio

La Tabella dei codici ufficio contiene tutti i codici degli uffici dell'Agenzia delle Entrate disposti nella tabella in ordine alfabetico. È possibile inserire o eliminare nuovi elementi utilizzando il tasto destro del mouse all'interno del relativo riquadro della maschera

Tabella dei codici ufficio (Agenzia delle Entrate) Σ3

Ricerca:

Codice	Città	Provincia
TMD	ABBIATEGRASSO	MI
R2C	ABBIATEGRASSO (SOPPRESSO)	MI
TXD	ACIREALE	CT
RJ6	ACIREALE (SOPPRESSO)	CT
TSD	ACQUI TERME	AL
R00	ACQUI TERME (SOPPRESSO)	AL
RH1	ACRI (SOPPRESSO)	CS
RJ8	ADRANO (SOPPRESSO)	CT
T5D	ADRIA	RO
833	ADRIA (SOPPRESSO)	RO
TXE	AGRIGENTO	AG
RJ0	AGRIGENTO (SOPPRESSO)	AG
TED	AGROPOLI (SOPPRESSO)	SA
RET	AGROPOLI (SOPPRESSO)	SA
TSE	ALBA	CN

Tabella codici ufficio

Tabella dei comuni

La Tabella dei codici comuni e C.A.P. contiene tutti i codici catastali e C.A.P. disposti nella tabella in ordine alfabetico insieme ai nomi degli Stati esteri e del relativo codice identificativo. È possibile inserire o eliminare nuovi elementi utilizzando il tasto destro del mouse all'interno del relativo riquadro della maschera.

Tabella comuni e C.A.P.

Ricerca:

Codice	Comune	Provincia	C.A.P.
A001	ABANO TERME	PD	35031
A003	ABBADIA ALPINA	TO	10060
A004	ABBADIA CERRETO	LO	20070
A005	ABBADIA LARIANA	LC	23821
A006	ABBADIA SAN SALVATORE	SI	53021
A002	ABBADIA SOPRA ADDA	CO	22050
A007	ABBASANTA	OR	09071
A008	ABBATEGGIO	PE	65020
A009	ABBAZIA	FU	
A010	ABBIATEGRASSO	MI	20081
A011	ABBIATEGUAZZONE	VA	21040
A012	ABETONE	PT	51021
A013	ABRIOLA	PZ	85010
A014	ACATE	RG	97011
A015	ACCADIA	FG	71021

[Visualizza Zone urbanistiche](#)

Tabella comuni

Tabella dichiarazioni delle parti

La Tabella contiene le dichiarazioni delle parti memorizzate nel sistema e richiamabili durante la compilazione della pratica dalla relativa sezione [Dichiarazioni delle parti](#). È possibile inserire o eliminare nuovi elementi utilizzando il tasto destro del mouse all'interno del relativo riquadro della maschera.

Tabella dichiarazioni delle parti

83

Descrizione
Le parti dichiarano che la stipula del rogito notarile è stata anticipata da sottoscrizione in data #DATI-MANCANTI# del preliminare di compravendita registrato a #DATI-MANCANTI# in data #DATI-MANCANTI# al n. #DATI-MANCANTI# e per il quale è stato versato l'importo di € #DATI-MANCANTI# (NON NECESSARIO PER LE DONAZIONI)
La parte alienante dichiara che i redditi degli immobili oggetto della presente cessione, sono stati dichiarati nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna (NECESSARIO PER TUTTI GLI ATTI)
Le parti dichiarano che per la presente compravendita si sono avvalsi dell'attività di mediazione immobiliare da parte di #DATI-MANCANTI# (NON NECESSARIO PER LE DONAZIONI)
Ai sensi del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122, la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa e che l'infestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari (NECESSARIO PER TUTTI GLI ATTI)
Ai sensi del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122, la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che le planimetrie d'iscrizione catastale sono non conformi allo stato di fatto ma che la non conformità, per quanto specificato dalle circolari n. 2-3/2010 dell'Agenzia del Territorio, è irrilevante in quanto trattasi di spostamento di alcune pareti interne non varianti la consistenza dell'immobile (o chiusura di alcuni fori finestra non varianti la consistenza dell'immobile), fatto che non comporta una variazione della consistenza dell'immobile e della sua rendita catastale (NECESSARIO PER TUTTI GLI ATTI)
Le parti dichiarano che per la presente compravendita non si sono avvalsi dell'opera di un mediatore (NON NECESSARIO PER LE DONAZIONI)
Le parti dichiarano che la stipula del rogito notarile non è stata anticipata da alcun preliminare di compravendita (NON

Descrizione dichiarazione

Le parti dichiarano che la stipula del rogito notarile è stata anticipata da sottoscrizione in data #DATI-MANCANTI# del preliminare di compravendita registrato a #DATI-MANCANTI# in data #DATI-MANCANTI# al n. #DATI-MANCANTI# e per il quale è stato versato l'importo di € #DATI-MANCANTI#

Note

non necessario per le donazioni

OK

Annulla

Tabella dichiarazione parti

Tabella delle servitù

La Tabella contiene le servitù memorizzate nel sistema e richiamabili durante la compilazione della pratica dalla relativa sezione [Servitù](#). È possibile inserire o eliminare nuovi elementi utilizzando il tasto destro del mouse all'interno del relativo riquadro della maschera.

Tabella delle servitù

Descrizione

Servitù del sottosuolo per le reti di elettrodotto, telefonica, televisiva via cavo e qualsiasi altra utenza servibile con cavidotto

Servitù del sottosuolo per acquedotto, gasdotto, fognatura e qualsiasi altra utenza in tubazione

Servitù di superficie per transito di qualsiasi mezzo con la sola possibilità di accesso e regresso alle proprietà senza sosta sul suolo comune

Descrizione dichiarazione

Servitù del sottosuolo per le reti di elettrodotto, telefonica, televisiva via cavo e qualsiasi altra utenza servibile con cavidotto

OK Annulla

Tabella servitù

Tabella dei vincoli

La Tabella contiene i vincoli memorizzate nel sistema e richiamabili durante la compilazione della pratica dalla relativa sezione [Vincoli](#). È possibile inserire o eliminare nuovi elementi utilizzando il tasto destro del mouse all'interno del relativo riquadro della maschera.

Descrizione
Vincolo aeroportuale
Vincolo archeologico
Vincolo cimiteriale
Vincolo demaniale
Vincolo depuratori
Vincolo elettrodotti
Vincolo ferroviario
Vincolo fluviale
Vincolo idrogeologico
Vincolo militare
Vincolo monumentale
Vincolo paesaggistico-ambientale
Vincolo parco

Dettaglio

Descrizione: Vincolo aeroportuale

Annotazioni

Chiudi

Tabella vincoli.ipp

Tabella altra documentazione

La Tabella contiene le descrizioni memorizzate nel sistema e richiamabili durante la compilazione della pratica dalla relativa sezione [Altra documentazione](#). È possibile inserire o eliminare nuovi elementi utilizzando il tasto destro del mouse all'interno del relativo riquadro della maschera.

Tabella altra documentazione

Descrizione

[FINANZIAMENTO DI MUTUO]
- Istituto bancario erogante:
- Agenzia / Filiale / Succursale di:
- Telefono:
- Fax:
- Funzionario di contatto:
- Importo soggetto a finanziamento:
- Durata del finanziamento:
[NUOVA DOCUMENTAZIONE...]

Dettaglio

Descrizione: Finanziamento di mutuo

Note

- Istituto bancario erogante:
- Agenzia / Filiale / Succursale di:
- Telefono:
- Fax:
- Funzionario di contatto:
- Importo soggetto a finanziamento:

OK Annulla

Tabella altra documentazione

7.5 Calcola valori OMI

In *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* è possibile, al di fuori di una pratica, effettuare il calcolo del valore normale degli immobili sulla base della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

Sarà necessario inserire il Comune di ubicazione dell'immobile e la relativa categoria catastale, successivamente premendo il tasto *Carica Zone* il programma caricherà le Zone OMI.

Selezionando la zona ed il semestre di riferimento e premendo il tasto *Preleva valori OMI* il software caricherà i valori dalla banca dati OMI. Compilando i vari campi presenti nella maschera ci verrà così proposto il valore minimo e massimo dell'immobile, che a seguito del completamento dei campi *Superficie lorda* e *Piano*, determinerà il Valore Normale in Euro. Potremo stampare il prospetto del calcolo OMI in PDF o XLS e se necessario visualizzare in PDF, secondo le diverse tipologie e parametri precedentemente stabiliti, anche le Quotazioni OMI.

Calcola valore normale

7.6 Calcolo rapido imposte

EXPERT Trasferimenti Immobiliari permette di eseguire un calcolo veloce e preciso delle imposte da liquidare per un determinato atto senza dover completare l'intera pratica, consentendoci all'occorrenza di offrire una iniziale e rapida consulenza.

Attraverso questa funzione potremo impostare i parametri necessari per l'individuazione della tipologia delle imposte da versare e delle relative aliquote, indicheremo così la tipologia dell'atto e dei beni, se la parte venditrice o acquirente è un privato o altro e se sono presenti agevolazioni.

Calcolo rapido imposte

Parametri atto
Inserire i parametri necessari all'individuazione della tipologia di imposte da versare e delle relative aliquote

Tipologia dell'atto: **COMPRAVENDITA**

Tipologia dei beni: **IMMOBILI A DESTINAZIONE ABITATIVA E PERTINENZE**

Parte venditrice: **PRIVATO**

Parte acquirente: **PRIVATO**

Agevolazioni: **PRIMA CASA**

Indietro Avanti Chiudi

Premendo **Avanti** dovremo inserire il valore imponibile, che a seconda dei casi (come ricordato nella maschera esplicativa di destra) potrà essere un valore dichiarato o catastale ed in quest'ultimo caso il software ci offrirà la possibilità di essere ancora più precisi nell'indicazione proponendoci di esprimere in dettaglio gli

estremi catastali e la quota trasferita calcolando così il valore catastale.

Calcolo rapido imposte

Riepilogo imposte
Inserire il valore imponibile sulla cui base calcolare le imposte da versare

Valore imponibile: 100.000,00 €

Imposta di registro: 2 % 2.000,00 €

Imposta ipotecaria: 50,00 €

Imposta catastale: 50,00 €

Totale imposte: 2.100,00 €

Valore imponibile

Se oggetto dell'atto sono immobili ad uso abitativo e loro pertinenze, l'acquirente è un privato e l'atto non rientra nel regime I.V.A. è possibile chiedere l'applicazione del c.d. "prezzo-valore" (art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2055, n. 266) ed in questo caso il valore imponibile sarà costituito dal valore catastale.

In tutti gli altri casi il valore imponibile sarà costituito dal valore dichiarato.

Calcolo valore catastale Calcolo valore normale

Indietro Stampa Chiudi

Il Riepilogo delle imposte potrà essere stampato in PDF e in XLS visualizzandone a video una anteprima.

È disponibile gratuitamente sull'Apple Store o su Play Store l' App *Expert Trasferimenti Immobiliari* con le medesime funzioni illustrate in precedenza.

7.7 Converti visure catastali

EXPERT Trasferimenti Immobiliari permette tramite questa funzione di convertire una visura catastale in formato Excel per successive rielaborazioni.

7.8 Database browser

La funzione *Database Browser* è accessibile tramite l'apposita funzione del menu *Strumenti*.

Con questa funzione è possibile aprire i singoli file database utilizzati dal programma ed inserire, modificare ed eliminare tutti i dati presenti.

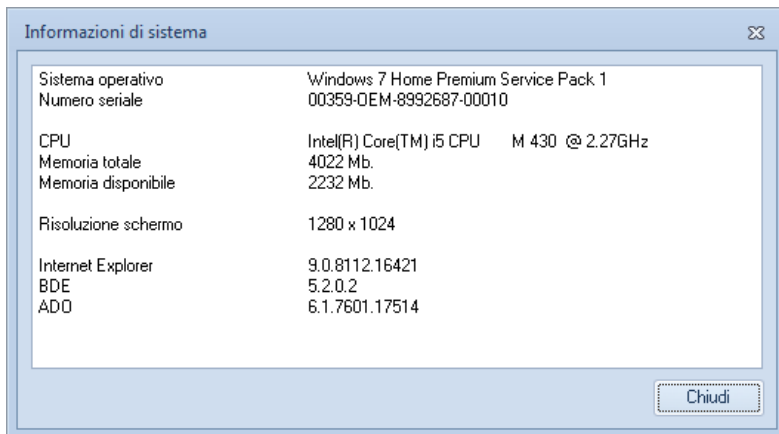
Si consiglia di utilizzare questa funzione solamente dietro consiglio degli addetti all'assistenza tecnica Geo Network srl.



Database Browser

7.9 Informazioni di sistema

Tramite la funzione *Informazioni di sistema*, accessibile da *Strumenti* | *Informazioni di sistema*, è possibile visualizzare alcune informazione sul computer in cui è installato il programma



Informazioni sistema

7.10 Abilita chiave hardware

Abilita chiave hardware

Questa funzionalità, attivabile da Strumenti | Abilita chiave hardware, è necessaria nel caso in cui si abbia già installato un programma della suite Expert abilitato con chiave hardware e successivamente si decida di acquistarne un altro.

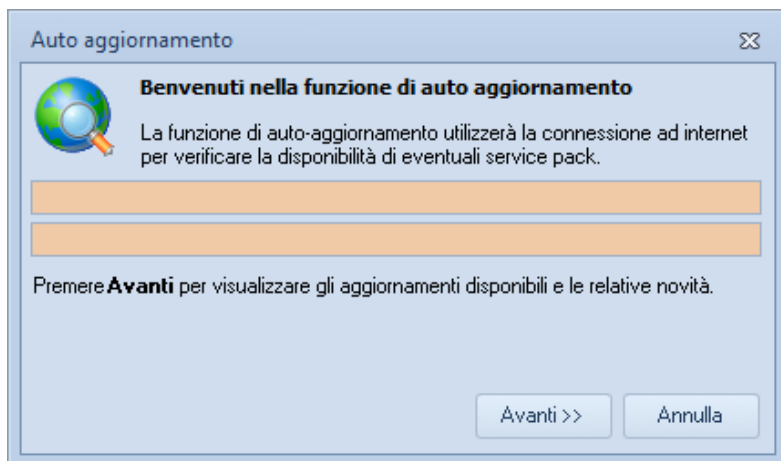
In tal caso non servirà acquistare anche un'altra chiave hardware, ma semplicemente abilitare quella già in possesso.

Al momento dell'abilitazione sarà richiesto il codice fornito dalla stessa Geo Network.

7.11 Ricerca aggiornamenti su internet

La funzione di *Ricerca aggiornamenti su internet* consente di verificare la disponibilità di eventuali aggiornamenti.

E' utile ricordare che il computer deve essere collegato ad internet ed eventuali firewall dovranno essere impostati per consentire ad *EXPERT Trasferimenti Immobiliari* di utilizzare la connessione di rete.



Ricerca aggiornamenti su internet

E' possibile impostare una frequenza di aggiornamento automatica attraverso la funzione [Strumenti | Impostazioni generali | Altre preferenze](#).

Nel campo *Frequenza update* possono essere specificati i valori:

- Mai
- Settimanale
- Mensile
- Trimestrale

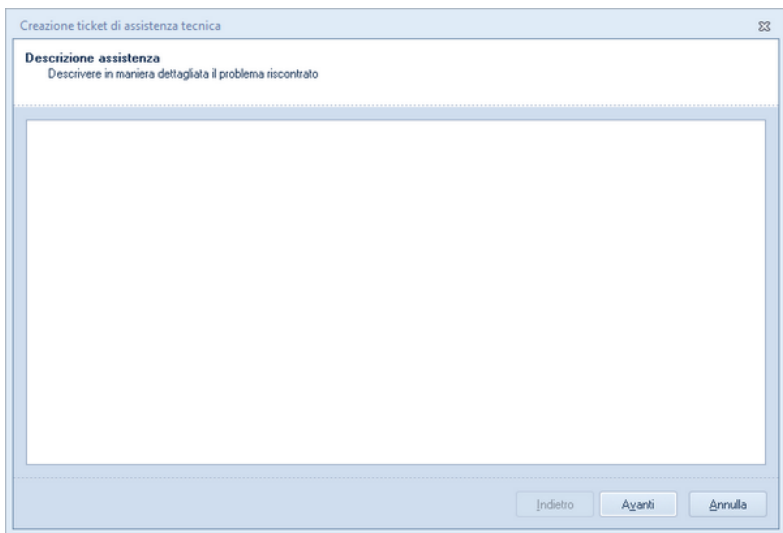
Il valore di default, al momento dell'installazione del software, è *Mensile*.

7.12 Apri ticket di assistenza tecnica

EXPERT Trasferimenti Immobiliari permette di richiedere assistenza tecnica relativa a problemi riscontrati con il software o nella redazione della pratica, attraverso il menu ? | Assistenza tecnica | Apri ticket di assistenza tecnica.

Nella prima schermata potremo inserire la descrizione dettagliata

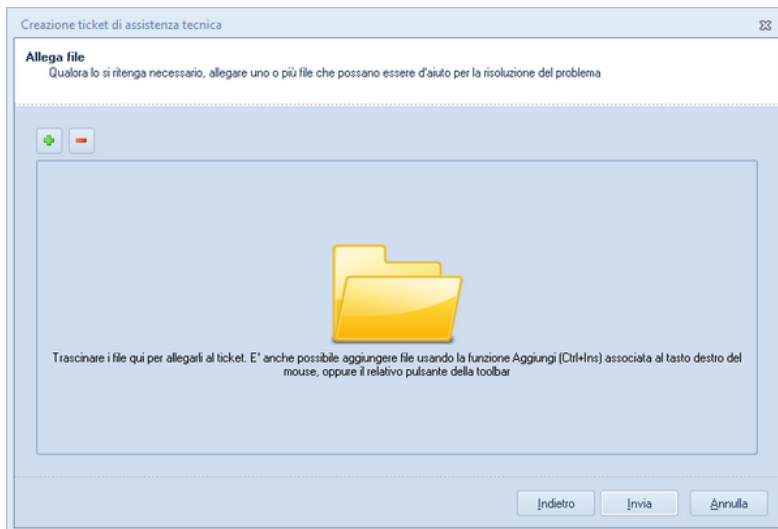
del problema riscontrato.



The screenshot shows a web form titled "Creazione ticket di assistenza tecnica". Inside the form, there is a section labeled "Descrizione assistenza" with the instruction "Descrivere in maniera dettagliata il problema riscontrato". Below this instruction is a large, empty rectangular text area for input. At the bottom right of the form, there are three buttons: "Indietro", "Avanti", and "Annulla".

Prima schermata Assistenza Tecnica

Premendo in seguito il tasto *Avanti*, se verrà ritenuto necessario, sarà possibile allegare uno o più file che possano essere d'aiuto per la risoluzione del problema riscontrato.



Seconda schermata Assistenza tecnica

A seguito dell' *Invio* della richiesta di assistenza bisognerà attendere la risposta, di norma via mail, del Centro di assistenza tecnica.