

# Conferimento incarico

## Cosa comprende il preventivo

### Redazione preventivo - Accettazione - Revoca

Il preventivo è redatto sulla base dei dati forniti dal Cliente, e potrà subire variazioni nel caso in cui essi si rivelino inesatti o incompleti o nel caso di modifiche legislative; in questi casi verrà comunicato al Cliente il nuovo preventivo non appena in possesso dei dati esatti, anche il giorno stesso della stipula.

Il preventivo ha per oggetto l'attività necessaria al completamento di una pratica notarile di ordinaria difficoltà, (come riportato in calce allo stesso) che non richiede la soluzione di problemi particolari, ed è stato redatto sul presupposto che il Cliente fornisca tempestivamente al Notaio tutti i dati necessari al completamento dell'istruttoria. Il preventivo ha validità 60 giorni.

Per accettare il preventivo è sufficiente rispondere all'email o sottoscrivere la presente, dichiarando di aver compreso e letto quanto riportato sul presente incarico. La conferma per email presuppone l'approvazione e la lettura integrale di quanto riportato sul presente modello.

A discrezione del Notaio, in seguito del conferimento dell'incarico, il Cliente può essere tenuto a versare al lo studio un fondo spese l'importo di Euro 200,00, che sarà detratto dalla somma complessivamente dovuta al saldo.

Il Cliente ha diritto di recedere dal preventivo e revocare l'incarico professionale senza doverne in alcun modo giustificare le ragioni entro 5 giorni dalla data di accettazione del preventivo, rimborsando al Notaio esclusivamente le spese vive eventualmente già sostenute (visure), salvo i casi di urgenza dichiarati dal cliente, in quest'ultimo caso sarà applicato metà dell'onorario.

### Possibili variazioni al preventivo - Tempistiche - Revoca

Lo Studio Notarile provvede ad espletare tutte le attività per poter addivenire alla fissazione della stipula in base ai documenti di cui è in possesso indicativamente entro 5 giorni lavorativi dalla avvenuta ricezione del fondo spese (se richiesto) e della documentazione richiesta. I tempi normali per un'istruttoria di atto immobiliare sono circa 10 giorni lavorativi. Qualora l'istruttoria dell'atto presenti problemi di particolare complessità (sia di impostazione giuridica, sia di visure catastali ed ipotecarie) oppure sia necessario provvedere all'integrazione della documentazione, il Cliente verrà informato sulle modalità e sugli eventuali costi necessari alla soluzione dei problemi legati alla Sua pratica.

Lo Studio Notarile si riserva la facoltà di aumentare il preventivo qualora a seguito dello studio della pratica insorgano problemi tecnici di particolare difficoltà o modifiche dei valori ed alla liquidazione delle imposte, e provvederà a comunicare il nuovo preventivo. Qualora il Cliente non accetti le modifiche, sarà tenuto a versare a titolo di indennizzo e rimborso spese la somma di euro 200,00 + iva.

Il Cliente può sempre revocare l'incarico o non addivenire alla stipula dell'atto, anche per esigenze non dipendenti dalla sua volontà o di forza maggiore (ad es. mancata concessione del mutuo). In ogni caso di revoca dell'incarico professionale, per qualsiasi causa non imputabile al Notaio, il Cliente si impegna a rimborsare tutte le spese sostenute per l'istruzione della pratica ed a versare al Notaio la metà degli onorari notarili come indicati nel preventivo.

## Istruttoria atti immobiliari

Il preventivo include le attività necessarie alla stipula dell'atto richiesto dal Cliente, considerando che l'atto sia di media complessità, come sopra riportato.

A titolo esemplificativo e non tassativo si precisa che le prestazioni professionali che sono ricomprese nel compenso indicato in maniera omnicomprendiva nel preventivo, sono le seguenti:

- colloqui preliminari ed esame della pratica;
-

---

**NOTAIO FEDERICO CASNATI**  
**INVERIGO VIA G. CANTORE 50**  
**STUDIO@NOTAIOCASNATI.IT**

- ispezioni ipotecarie ventennali (verifica della continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore ed accertamento libertà dell'oggetto da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli) e nel ispezioni Registro imprese (in caso di società o imprese);
- estrazione planimetrie catastali ed elaborato planimetrico dell'immobile, download dell'attestato di Prestazione Energetica;
- studio ed istruttoria pratica;
- esame documentazione catastale (visure, frazionamenti ecc.), dei titoli di provenienza, dei documenti stato civile (estratti atto matrimonio, certificati stato libero ecc.);
- esame documentazione urbanistica e normativa condono;
- individuazione trattamento tributario;
- stipula dell'atto presso lo studio, con lettura e spiegazione dell'atto in presenza delle parti;
- liquidazione versamento tasse ed imposte per conto del Cliente;
- registrazione fiscale (compilazione modelli e trasmissione telematica), trascrizione nei Registri Immobiliari (compilazione modelli, trasmissione telematica), voltura catastale (compilazione modelli e trasmissione telematica);
- rilascio/consegna copia autentica per la parte acquirente e della copia esecutiva alla Banca nel caso di mutuo.

Attività escluse

Il Notaio NON effettua (in quanto non rientra nelle sue competenze professionali) le seguenti verifiche:

- corrispondenza tra atti e planimetrie catastali e lo stato di fatto degli immobili (non effettuiamo un sopralluogo e non possiamo garantire la correttezza delle stesse);
- regolarità urbanistica ed edilizia dell'immobile (non effettuiamo accesso atti in Comune e il Notaio non può certificare con la competenza di geometra/architetto la corrispondenza delle pratiche urbanistiche a quanto costruito). Per entrambe tali verifiche è assolutamente consigliato che l'acquirente o comunque la parte interessata incarichi un tecnico (geometra, architetto, ingegnere) di sua fiducia, essendo esclusa ogni responsabilità professionale del Notaio sul punto.

Attività accessorie

Non sono ricomprese nel preventivo le attività che saranno svolte soltanto su richiesta del Cliente:

- richiesta e ritiro di certificati di destinazione urbanistica e di certificati anagrafici presso i Pubblici Uffici (Euro 300,00);
- stipula fuori dal raggio di 10km da Inverigo o fuori dal Comune di Como (Euro150,00 se in provincia di CO/LC - Euro 300,00 se fuori);
- redazione di bozze di procure da trasmettere (Euro 50,00);
- spedizione copie e documenti (Euro 40,00);
- cancellazione di precedenti formalità pregiudizievoli (Euro 400 + imposte);
- deposito di somme/titoli presso il Notaio al di fuori dei casi previsti dalla legge (Euro 450 fino alla somma di euro 100.000, oltre 0,5% dell'importo).

Con la sottoscrizione del presente conferimento di incarico, il sottoscritto accetta integralmente le condizioni ivi riportate e conferma di aver avuto le informazioni anche ai sensi della normativa sulla privacy (in foglio separato).

Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del c.c., il Cliente sottoscritto approva espressamente le seguenti clausole: Fondo Spese – Recesso - Rincarò del preventivo - Revoca dell'incarico (sottolineate nel corpo del testo).

Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

---