

Documenti relativi alle parti:

PERSONE FISICHE

- Passaporto o carta di identità e codice fiscale delle parti;
- Certificato di stato civile delle parti e ove coniugati estratto per sunto dell'atto di matrimonio dei conviventi (per accertamento sul regime patrimoniale, salvo si tratti di divisione ereditaria);
- Originale della procura speciale o copia conforme della procura generale (ove intervenga un rappresentante volontario);
- Provvedimenti giudiziali di autorizzazione al compimento dell'atto (solo ove intervenga un soggetto giuridicamente incapace);
- Permesso di soggiorno (per cittadini extracomunitari residenti).

PERSONE GIURIDICHE

- Passaporto o carta di identità e codice fiscale del legale rappresentante o del soggetto che interviene come tale;
- Libro verbali per produrre estratto della delibera che autorizza il legale rappresentante al compimento dell'atto (salvo ipotesi di amministratore unico);
- Visura camerale di vigenza (se iscritta al registro imprese);
- Statuto aggiornato dell'ente.

Documenti per la **divisione ordinaria**:

- Copia dell'atto di provenienza;
- Relazione di un tecnico (geometra o architetto) che descriva i beni e ne attesti la regolarità urbanistica e catastale oltre che l'agibilità;
- Elaborato planimetrico e planimetria dell'immobile e di eventuali pertinenze;
- A.p.e. in corso di validità (dura normalmente dieci anni) in duplice originale redatto da un esperto dotato dei requisiti di legge;
- Liberatoria saldo spese condominiali aggiornata alla data del rogito (se facente parte di un complesso condominiale);
- Certificato di destinazione urbanistica (rilasciato dal comune) relativo ai terreni eventualmente oggetto di comunione, che alla data del rogito deve essere aggiornato almeno a 12 mesi.

Occorre inoltre sapere se:

- Sussistano detrazioni IRPEF per opere eseguite sugli immobili;
- Sussistano ipoteche sui beni o sulle quote di comunione;
- Vi siano eventuali pattuizioni particolari che le parti vogliono indicare (es. servitù);
- Vi siano conguagli;
- Vi siano creditori o aventi causa dai conviventi aventi interesse all'intervento;
- Sussistano regolamenti sul godimento dei beni o patti di indivisione.

Documenti per la **divisione ereditaria**:

- Copia della dichiarazione di successione in cui devono essere indicati tutti i beni oggetto della comunione;
- Copia dell'atto di accettazione dell'eredità con estremi di registrazione e trascrizione;

- Relazione di un tecnico (geometra o architetto) che descriva i beni e ne attesti la regolarità urbanistica e catastale oltre che l'agibilità;
- Elaborato planimetrico e planimetria dell'immobile e di eventuali pertinenze;
- A.p.e. in corso di validità (dura normalmente dieci anni) in duplice originale redatto da un esperto dotato dei requisiti di legge;
- Liberatoria saldo spese condominiali (se facente parte di un complesso condominiale) da parte dell'amministratore di condominio, alla data del rogito.

Occorre inoltre sapere se:

- Esistano beni oggetto di collazione;
- Esistano detrazioni IRPEF per opere eseguite sugli immobili;
- Sussistano ipoteche sui beni o sulle quote di comunione;
- Vi siano eventuali pattuizioni particolari che le parti vogliono indicare (es. servitù);
- Vi siano conguagli;
- Sussistano disposizioni testamentari o patti fra i condividenti volti ad impedire temporaneamente la divisione.

Studio notarile Bonaca Bonazzi

Studio notarile Bonaca Bonazzi
Firenze – via La Marmora n.25
Tel. 055 577206-7 Fax 055 561300
E-mail: ebonacabonazzi@notariato.it