

CUDIA NOTAI ASSOCIATI

Associazione Professionale Notarile - Partita IVA 07146620484

Divisione

Documenti relativi alle parti:

SOGGETTI PARTECIPANTI

- Documento valido e codice fiscale delle parti;
- 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).
- Libro verbali per produrre estratto della delibera che autorizza il legale rappresentante al compimento dell'atto. In alternativa si può produrre l'originale di tale delibera;

Documenti richiesti:

- Copia atto di provenienza;
- Relazione di un tecnico (geometra, ingegnere 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. (Attestato di Prestazione Energetica) 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 della 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 eventi causa dai condividenti aventi interessi all'intervento;
- Sussistano regolamenti sul godimento dei beni o patti indivisione.

Nel caso di **divisione ereditaria** occorre inoltre:

- Copia testamento;
- Copia atto notorio o dichiarazione sostitutiva di notorietà;
- Accettazione di eredità taciuta o certificato di morte per accettazione tacita.