



Tommaso Fiamingo

Notario

DOCUMENTAZIONE E INDICAZIONI DA PRODURRE ALLO STUDIO NOTARILE PER:

DIVISIONE IMMOBILIARE

N.B. I documenti in appresso indicati, per consentire un'efficace istruttoria della pratica, devono essere trasmessi allo studio via mail o fax, fatta eccezione per quelli da produrre in originale come di seguito indicati.

N.B. 2 In caso di difficoltà nel reperimento, o per richiesta di chiarimenti, si prega di prendere contatto con lo studio, il quale, in taluni casi consentiti dalla legge, ove richiesto dal Cliente, potrebbe procedere d'ufficio.

1) PARTI

✓ Per persone fisiche

- **Carta di identità o passaporto** in corso di validità, con indicazione di eventuali variazioni rispetto ai dati ivi contenuti (originale da produrre al notaio in sede di stipula);
- Tesserino del **codice fiscale** o tessera sanitaria (originale da produrre al notaio in sede di stipula);
- Per soggetti non coniugati / divorziati / separati / vedovi: **certificato di stato libero / provvedimento di divorzio / atto o provvedimento di separazione dei beni / certificato di vedovanza** in carta semplice (originale da produrre al notaio in sede di stipula);
N.b. per il certificato di stato libero e quello di vedovanza, in caso di difficoltà di reperimento, è possibile rendere apposita dichiarazione in atto pubblico, segnalandolo anticipatamente allo studio;
- Per soggetti coniugati: **estratto per riassunto dell'atto di matrimonio** (da non confondere con il **certificato di matrimonio**) in carta semplice da richiedere al Comune nel quale è stato contratto il matrimonio (originale da produrre al notaio in sede di stipula); eventuale copia dell'**atto di fondo patrimoniale** (copia autentica da produrre al notaio in sede di stipula);
- Indicazione dell'eventuale **rapporto di parentela** e/o **coniugio** tra i condividenti;
- Per soggetti extracomunitari: **permesso di soggiorno** o **carta di soggiorno** (originale da produrre al notaio in sede di stipula);
- Nel caso di intervento in atto con procura: **procura in originale** o **copia autentica** rilasciata dal Notaio che conserva l'originale nella sua raccolta (originale da produrre al notaio in sede di stipula);
- Nel caso di intervento di **soggetti incapaci**: provvedimento autorizzativo necessario per l'atto (originale da produrre al notaio in sede di stipula).

2) FABBRICATI/TERRENI

- **Visura catastale storica** o, in mancanza, indicazione del Comune in cui è posto l'immobile e del foglio, particella e subalterno identificativi dello stesso;
- **Copia della planimetria catastale** (se fabbricato) o **estratto planimetrico** (se terreno), ove disponibili;
- **Titolo di provenienza** (copia dell'atto notarile di acquisto con nota di trascrizione e della dichiarazione di successione con tutti i documenti a supporto, quale ad ex. pubblicazione testamento, rinuncia di eredità, etc.);
N.b. in caso di immobile pervenuto ai condividenti per successione, produrre altresì l'atto di accettazione dell'eredità, ove già accettata; nel caso in cui l'eredità non sia ancora stata

accettata - ivi compresa l'ipotesi di mera presentazione della dichiarazione di successione - e si voglia procedere alla stipula dell'atto richiesto senza previa stipula dell'atto di accettazione espressa dell'eredità, occorrerà procedere alla trascrizione dell'**accettazione tacita dell'eredità** e lo studio fornirà tutte le indicazioni in merito, con la relativa tassazione;

- Copia della **licenza o concessione edilizia** o permesso di costruire iniziale, se l'inizio della costruzione è posteriore al **1° settembre 1967**; se antecedente a tale data, fornire relativa dichiarazione in tal senso;
- Copia di tutti i **provvedimenti edilizi/urbanistici** successivi alla data di costruzione dell'immobile (d.i.a., c.i.l., c.i.l.a., s.c.i.a., eventuali domande di condono o concessioni in sanatoria, etc.);
- Attestato o certificato di **prestazione energetica** (solo se fabbricato): lo studio, in base alla Regione in cui è situato l'immobile, si riserva di approfondire col Cliente la relativa tematica;
- Se l'immobile fa parte di un **condominio**: dichiarazione dell'amministratore di condominio circa il regolare pagamento delle spese alla data dell'atto o diverse indicazioni in merito;
- Copia del certificato di **agibilità/abitabilità**, ove rilasciato, o indicazioni in merito al suo mancato rilascio;
N.b. il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità da parte del Comune in cui è posto l'immobile dipende dal tipo di intervento urbanistico effettuato e dalla disciplina tempo per tempo vigente: si prega pertanto di contattare lo studio per qualsivoglia chiarimento in materia; si precisa però che il mancato rilascio di detta certificazione non impatta ai fini della commerciabilità del bene e, rese edotte le Parti della mancata sussistenza della certificazione, l'atto potrà comunque essere stipulato;
- Certificato di **conformità degli impianti** presenti nell'immobile, ove rilasciato da tecnici abilitati; in mancanza, indicare allo studio se gli stessi non siano conformi e/o il soggetto (condividente o assegnatario) che ne curerà la messa a norma e/o se le Parti non siano a conoscenza della conformità o meno degli impianti;
N.b. il rilascio della certificazione di conformità degli impianti presenti nell'immobile non impatta ai fini della commerciabilità del bene e, rese edotte le Parti della mancata sussistenza della certificazione, l'atto potrà comunque essere stipulato;
- Se l'immobile è gravato da **ipoteca/altri vincoli**: ove il mutuo sia già stato estinto, produrre la ricevuta di estinzione del mutuo o la copia dell'atto notarile di assenso alla cancellazione di ipoteca; ove l'estinzione del mutuo e la cancellazione di ipoteca a garanzia siano contestuali all'atto da stipularsi, fornire indicazioni allo studio circa le modalità con cui dovrà procedersi in tal senso (assegno circolare intestato all'originaria banca mutuataria che rilascerà lettera di estinzione, atto notarile di assenso alla cancellazione d'ipoteca); in caso di accollo del mutuo, produrre allo studio l'originario contratto di mutuo stipulato;
- Se l'immobile è **locato a terzi**: copia del contratto di locazione, completo della ricevuta di registrazione;
- Se la vendita riguarda un terreno: **certificato di destinazione urbanistica** (originale da produrre al notaio in sede di stipula); verifica di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti confinanti o affittuari, etc.;
- Indicazione e descrizione dei **lotti oggetto di divisione**;
- Copia di tutti i mezzi di pagamenti (assegni e/o bonifici) di eventuali **conguagli divisionali**;