

PARTI

- Due documenti di identità validi e non scaduti.
- Tesserino del codice fiscale o tessera sanitaria.
- Telefono, cellulare, e-mail delle parti.
- Occupazione delle parti e luogo di svolgimento della stessa.
- Estratto per riassunto dell'atto di nascita (e non certificato) da chiedere al Comune di nascita. Verificare se è possibile chiederlo *on line*.
- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (e non certificato) da chiedere al Comune dove è stato celebrato il matrimonio.
- In alternativa: sentenza/decreto di separazione o di divorzio.
- In alternativa: certificato di stato libero.
- Eventuale: copia autentica delle convenzioni di separazione dei beni, se sono state stipulate.

Intervento tramite procura:

- Due documenti di identità validi e non scaduti del procuratore.
- Originale della procura speciale munita delle marche da bollo.
- Copia autentica della procura generale munita delle marche da bollo.

Intervento del rappresentante legale dell'incapace:

- Due documenti di identità validi e non scaduti del legale rappresentante.
- Copia autentica del provvedimento di interdizione, di inabilitazione o di sottoposizione ad amministrazione di sostegno ed eventuali modifiche di essi.
- Copia autentica del decreto di nomina, di quello/i autorizzativo/i e di eventuali pareri del Giudice Tutelare.

Intervento di extracomunitari:

- Permesso o carta di soggiorno.
- Attestato della richiesta di rinnovo se il permesso o la carta di soggiorno sono scaduti.

Intervento di una società:

- Due documenti di identità validi e non scaduti del rappresentante della società.
- Visura camerale storica della società.
- Atto costitutivo della società.
- Statuto o patti sociali della società nell'ultima versione aggiornata.
- Estratto autentico della delibera con cui il Consiglio di Amministrazione autorizza il rappresentante a intervenire in atto.
- Estratto autentico della delibera di nomina dell'amministratore delegato.

BENI

- Titolo di provenienza:
 - In caso di provenienza per atto tra vivi: copia dell'atto notarile di acquisto dei beni comuni.

- In caso di provenienza ereditaria: copia della dichiarazione di successione con attestato di pagamento dell'imposta di successione, certificato di morte ed eventuale copia del verbale di registrazione o di pubblicazione del testamento.

Se in possesso delle parti, portare anche gli atti di acquisto dei beni da parte dei proprietari anteriori.

Se, nel ventennio anteriore all'atto, ci sono provenienze a titolo di successione ereditaria, occorre curare tante trascrizioni dell'accettazione tacita dell'eredità per quante sono le successioni coinvolte.

- Indicazione del luogo di ubicazione dei beni.
- Di quanti metri quadri si compongono i beni?
- Indicazione dei nomi dei proprietari degli immobili confinanti o delle vie confinanti o elencazione delle parti comuni condominiali (in caso di appartamenti).
- Variazioni catastali.

1) FABBRICATI

- Come si compongono i fabbricati (cucina, bagno, corridoio, etc.)?
- Ci sono pertinenze (cantina, *garage*, etc.)?
- Fotocopia della licenza o della concessione edilizia o del permesso di costruire o della sanatoria e delle eventuali varianti oppure dichiarazione che l'immobile è stato iniziato nella costruzione in data anteriore al 1 settembre 1967 oppure estremi della Super DIA o della SCIA. Eventuale CILA. Si fa presente che il Notaio deve verificare l'esistenza e la regolarità formale di questi documenti, ma non è responsabile della regolarità urbanistica degli immobili, per accertare la quale occorre avvalersi dell'opera di un tecnico.
- Fotocopia del provvedimento di abitabilità (case di abitazione) o di agibilità (magazzini, autorimesse, etc.).
- Attestato di prestazione energetica in originale, con firma e timbro del tecnico che lo ha redatto, munito di una fotocopia firmata del documento di identità del tecnico stesso.
- Gli impianti sono a norma? Certificato di conformità degli impianti (se c'è).
- Regolamento di condominio.
- Tabelle millesimali.
- Liberatoria dell'amministratore di condominio che indichi se: l'assemblea condominiale ha deliberato l'esecuzione di opere straordinarie o ha assunto altre delibere comportanti spese; ci sono oneri o spese condominiali, ordinari o straordinari, pendenti alla data del rogito; ci sono conguagli a consuntivo o saldi di gestione; ci sono liti pendenti; è stato accantonato il T.F.R. dell'eventuale portiere.
- Esiste il diritto alle detrazioni *ex art. 16 bis*, co. 8, d.p.r. 917/'86? I condividenti intendono riservarsele?
- Esistono gli estremi per godere dei benefici prima casa o di altre agevolazioni fiscali sui conguagli superiori al 5%?

2) TERRENI

- Certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno, rilasciato dal Comune, in bollo.
- Esistono i presupposti per l'applicazione dei benefici relativi alla proprietà contadina o di altre agevolazioni fiscali sui conguagli superiori al 5%?
- Il terreno è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni?
- Ci sono fabbricati sopra il terreno? In caso affermativo, si rimanda al punto superiore relativo ai fabbricati.

- Valore complessivo della massa da dividere.
- Valori dei singoli beni.
- A chi devono essere assegnati i singoli beni?
- A quanto ammonta la quota di ciascun comproprietario?
- Le quote di fatto corrispondono alle quote di diritto?
- Saranno corrisposti dei conguagli?

IMMOBILE SUL QUALE GRAVA UN'IPOTECA A GARANZIA DI UN MUTUO

- Atto di mutuo con nota di iscrizione.
- Pattuizioni fra le parti relativamente all'ipoteca e al mutuo.
- Ricevuta di estinzione del mutuo o ultimo bollettino.
- Copia dell'eventuale atto di assenso alla cancellazione dell'ipoteca.

IMMOBILE LOCATO O AFFITTATO

- Copia dell'eventuale contratto di locazione o di affitto avente a oggetto il bene da dividere.
- Estremi di registrazione (ed eventualmente di trascrizione) del contratto con attestazione del pagamento delle imposte.
- Verificare l'esistenza di prelezioni.

SPESE DELL'ATTO E FATTURA

- Chi sostiene le spese dell'atto?
- A chi va intestata la fattura?