

Intervento in atto di persone fisiche

Per tutte le parti:

- documenti di identità in corso di validità
- codici fiscali

Per documento di identità si intende la carta d'identità, la patente (anche il tipo nuovo a tesserino), il passaporto, ed "ogni altro documento munito di fotografia del titolare e rilasciato ... da una pubblica amministrazione competente dello Stato italiano o di altri Stati, con la finalità prevalente di dimostrare l'identità personale del suo titolare" (art. 1 lett. d, d.p.r. 445/2000).

Per la parte alienante o datrice di ipoteca:

- se coniugati: estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, rilasciato dal comune dove è stato contratto il matrimonio (in carta semplice) – attenzione a non confonderlo con il certificato di matrimonio, che è un altro tipo di documentazione
- se non coniugati: certificato di stato libero o di vedovanza (in carta semplice)
- se divorziati/separati: occorre che il divorzio/separazione risulti annotato nell'estratto dell'atto di matrimonio - se non risulta annotato, occorre esibire al notaio copia autentica della sentenza, ed il notaio provvederà a richiedere l'annotamento presso il registro di stato civile

Perché occorre l'estratto dell'atto di matrimonio.

Si tratta di un accertamento di fondamentale importanza, per verificare il regime patrimoniale dei coniugi (comunione o separazione) al momento dell'acquisto e, quindi, la legittimazione a disporre; l'estratto dell'atto di matrimonio va accertato anche nel caso in cui si tratti di bene personale (ad es. proveniente per successione o per donazione), per verificare l'eventuale sussistenza di vincoli come ad es. il fondo patrimoniale. Infatti, ai sensi dell'art. 162, comma 4, c.c., le convenzioni matrimoniali (ad es. separazione dei beni o fondo patrimoniale) sono opponibili soltanto se risultano annotate a margine dell'atto di matrimonio.

