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 e di costituzione di fondo patrimoniale, 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.

IN CASO DI DONAZIONE DELLA NUDA PROPRIETÀ CON RISERVA DI USUFRUTTO

- Durata dell'usufrutto.
- Si desidera prevedere la dispensa dalla cauzione e dall'inventario?

TESTIMONI

- Portare due testimoni maggiorenni, cittadini della Repubblica o stranieri in essa residenti che abbiano compiuto il diciottesimo anno di età, che abbiano la capacità di agire e non siano interessati all'atto. Non sono testimoni idonei i ciechi, i sordi, i muti, i parenti e gli affini delle parti entro il terzo grado, i coniugi delle parti e le persone che non sanno o non possono sottoscrivere.

BENI

- Titolo di provenienza:
 - In caso di provenienza per atto tra vivi: copia dell'atto notarile di acquisto da parte del donante.
 - 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 del bene da parte dei proprietari precedenti al donante.

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, con costo a carico del donante.

- Indicazione del luogo di ubicazione del bene.
- Di quanti metri quadri è il bene?
- Indicazione dei nomi dei proprietari degli immobili confinanti o delle vie confinanti o elencazione delle parti comuni condominiali (in caso di appartamento).
- Variazioni catastali.

1) FABBRICATI

- Come si compone l'appartamento (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. Non c'è l'obbligo di allegazione, ma vige, comunque, quello di dotazione.
- 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 donanti intendono riservarsele?
- Esistono gli estremi per godere dei benefici prima casa o di altre agevolazioni fiscali?

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?
- 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.

EREDI E LEGITTIMARI

- Il donante intende dispensare il donatario coniuge, figlio o discendente dalla collazione? Intende dispensare il donatario legittimario dall'imputazione *ex se*?
- Ci sono legittimari che vogliono rinunciare all'opposizione alla donazione?

MENZIONI FISCALI

- Indicare il valore del bene.
- Indicare l'eventuale rapporto di parentela o di coniugio tra la parte alienante e la parte acquirente.
- Il donante ha già effettuato donazioni a favore del donatario?
- Valore delle precedenti donazioni.
- Portare i relativi atti.

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

- Atto di mutuo a carico del donante 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.

ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE LOCATO O AFFITTATO

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

SPESE DELL'ATTO E FATTURA

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