

PARTI

- Due documenti di identità validi e non scaduti del mutuatario e del rappresentante della banca (eventualmente del terzo datore d'ipoteca e del terzo garante).
- Tesserino del codice fiscale o tessera sanitaria del mutuatario (eventualmente del terzo datore d'ipoteca e del terzo garante).
- Telefono, cellulare, e-mail del mutuatario e del funzionario della banca che segue la pratica (eventualmente del terzo datore d'ipoteca e del terzo garante).
- Occupazione del mutuatario e luogo di svolgimento della stessa.
- Estratto per riassunto dell'atto di nascita (e non certificato) da chiedere al Comune di nascita del mutuatario (eventualmente del terzo datore d'ipoteca e del terzo garante). 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 del mutuatario (eventualmente del terzo datore d'ipoteca e del terzo garante).
- 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, salvi i casi di esenzione dall'imposta di bollo.
- Copia autentica della procura generale munita delle marche da bollo, salvi i casi di esenzione dall'imposta di 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.

MUTUO

- Importo del mutuo.
- Importo dell'ipoteca.
- Il mutuo è fondiario?
- Quale ne è la durata?
- Documentazione della banca da allegare all'atto.
- Sarà esercitata l'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva? Allo 0,5% o al 2%? Il mutuatario dichiarerà che esistono le condizioni della nota II *bis* (prima casa)?
- Con quali mezzi di pagamento sarà corrisposto il mutuo?
- A quanto ammonta il netto della somma che la Banca erogherà, dedotte le spese di istruttoria e l'imposta sostitutiva?
- IBAN del mutuatario se la somma mutuata sarà corrisposta con bonifico.

BENI DA CONCEDERE IN IPOTECA

- Il bene da concedere in ipoteca è libero o ipotecato? L'ipoteca sarà di primo grado?
- Titolo di provenienza:
 - In caso di provenienza per atto tra vivi: copia dell'atto notarile di acquisto del bene.
 - 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 del mutuatario, portare anche gli atti di acquisto del bene da parte dei proprietari precedenti.

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 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.
- Come si compone l'appartamento (cucina, bagno, corridoio, etc.)?
- Ci sono pertinenze (cantina, *garage*, etc.)?

CONCESSIONE IN IPOTECA DI UN IMMOBILE GIÀ IN PRECEDENZA IPOTECATO

- Precedente atto di mutuo a carico del mutuatario con relativa nota di iscrizione.
- Ricevuta di estinzione del precedente mutuo o ultimo bollettino.
- Copia dell'eventuale atto di assenso alla cancellazione della precedente ipoteca.
- IBAN della Banca mutuante del precedente mutuo da estinguere.

SPESE DELL'ATTO E FATTURA

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