



## ATTI DI MUTUO E FINANZIAMENTI IPOTECARI

**Intervento in atto di persone fisiche** (sia per la parte mutuataria, sia per la parte che concede ipoteca sia per fidejussori)

- Fotocopia di **documento di riconoscimento** (fronte e retro) in corso di validità (carta d'identità o patente di guida o passaporto);
- **Certificato di residenza** (nel caso di documento di identità non aggiornato);
- **Fotocopia tessera sanitaria** (sostituisce la tessera del codice fiscale);
- **Certificato di stato libero o di vedovanza** (per celibi/nubili, vedovi, divorziati) in carta semplice;
- **Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio** (per coniugati anche se separati), rilasciato dal Comune nel quale è stato celebrato il matrimonio;
- **Sentenza/decreto di separazione o divorzio** (per separati e divorziati);
- Copia della **convenzione di separazione** dei beni e/o della **convenzione di fondo patrimoniale** (per coniugati);
- **Copia autentica della procura se registrata, o originale se non registrata** (per intervento con procuratore); in caso di procura **proveniente dall'estero, se non ricevuta o autenticata da un Consolato Italiano**, occorre sia debitamente legalizzata o munita di Apostille;
- Indicazione dell'**eventuale rapporto di parentela e/o coniugio** tra parte cedente ed acquirente;
- **Autorizzazione giudiziale** (per rappresentanza di incapaci);
- **Per i cittadini extra comunitari: originale del permesso di soggiorno, passaporto** (per coniugati documentazione tradotta attestante il matrimonio e regime patrimoniale se conosciuto), codice fiscale italiano (se mancante può essere richiesto all'Agenzia delle Entrate).

**Eventuale intervento in atto del coniuge, se in comunione dei beni, per prendere atto dell'obbligazione di mutuo e/o dell'ipoteca assunta dall'altro coniuge, con carta d'identità e codice fiscale.**

**Intervento in atto di enti e società** in qualità di parte mutuataria e/o terzo datore di ipoteca e/o fidejussori:

- Fotocopia **documento di identità** (fronte e retro) in corso di validità del legale rappresentante;

- **Codice fiscale e partita IVA;**
- **Visura camerale** aggiornata rilasciata dalla Camera di Commercio - Registro delle Imprese competente;
- **Atto costitutivo o ultimo atto modificativo** contenente i patti sociali aggiornati con fotocopia statuto sociale vigente;
- **Verbale della deliberazione del Consiglio di Amministrazione o dell'Assemblea dei soci** che autorizzi il legale rappresentante alla stipula dell'atto (se non in possesso dei poteri di straordinaria amministrazione);
- nel caso di **Amministratore Delegato**: Verbale di nomina dell'amministratore con indicazione dei poteri allo stesso conferiti o risultanti dalla visura camerale;
- **Copia autentica della procura** se registrata, o originale se non registrata (per intervento con procuratore); in caso di procura **proveniente dall'estero, se non ricevuto o autenticata da un Consolato Italiano**, occorre sia debitamente legalizzata o munita di Apostille.

Intervento in atto di enti e società in qualità di parte mutuataria e/o terzo datore di ipoteca e/o fidejussori

- Fotocopia documento di identità (fronte e retro) in corso di validità del legale rappresentante;
- Codice fiscale e partita IVA;
- Visura camerale aggiornata rilasciata dalla Camera di Commercio - Registro delle Imprese competente;
- Atto costitutivo o ultimo atto modificativo contenente i patti sociali aggiornati con fotocopia statuto sociale vigente;
- Verbale della deliberazione del Consiglio di Amministrazione o dell'Assemblea dei soci che autorizzi il legale rappresentante alla stipula dell'atto (se non in possesso dei poteri di straordinaria amministrazione);
- nel caso di Amministratore Delegato: Verbale di nomina dell'amministratore con indicazione dei poteri allo stesso conferiti o risultanti dalla visura camerale;
- Copia autentica della procura se registrata, o originale se non registrata (per intervento con pro-curatore); in caso di procura proveniente dall'estero, se non ricevuto o autenticata da un Consolato Italiano, occorre sia debitamente legalizzata o munita di Apostille.

- Documenti inerenti il bene ipotecato:**
- Titolo di provenienza (copia dell'atto notarile di acquisto, della dichiarazione di successione con attestato di pagamento delle imposte ed eventuale verbale di pubblicazione di testamento (se non già trascritto) e/o accettazione di eredità);
  - Eventuali precedenti atti di mutuo con concessione di ipoteca sullo stesso immobile;

- Visura catastale con indicati i mappali (e relativi subalterni);
- Pratica catastale completa di planimetrie ed elaborato planimetrico catasto fabbricati se esistente, Mod. 8/Tipo Mappale, estratto di mappa terreni e fabbricati, frazionamenti, eventuali variazioni catastali ed altra documentazione catastale in possesso della parte;
- Se l'esecuzione delle opere per le quali si richiede il finanziamento comporta ampliamenti e/o ristrutturazioni edilizie è necessario produrre concessioni edilizie, permesso di costruire, anche in variante, o in sanatoria per le domande di condono, denunce di inizio attività (D.I.A.);
- Prova di estinzione del debito o conteggi per estinzione contestuale nel caso che i beni siano già stati ipotecati con mutuo in essere;
- Lettera di assenso della Banca alla cancellazione dell'ipoteca relativa a mutuo già estinto.

**Memo:**

verificare:

- \* se mutuo prima casa e/o seconda casa e/o per esigenze finanziarie perché cambia l'aliquota dell'imposta sostitutiva e bisogna fare la dichiarazione in atto;
- \* se ci sono i presupposti per agevolazioni per il mutuatario come sopra specificato;
- \* verificare il regime patrimoniale coniugale del mutuatario alla data del suo acquisto (se è in comunione dei beni è necessario l'intervento del coniuge per l'assenso all'operazione);
- \* se è stata rilasciata la sanatoria edilizia;
- \* eventuale estratto per riassunto dell'atto di nascita ove sono annotati gli stati di incapacità: inabilitazione, interdizione, amministratore di sostegno;
- \* eventuali precedenti atti di mutuo con concessione di ipoteca sullo stesso immobile;
- \* è necessario individuare precisamente la Banca con la quale si intende stipulare il mutuo, il numero di telefono e/o numero di fax e/o e-mail del funzionario e/o dell'intermediario che segue la pratica di mutuo;
- \* nessun Istituto Bancario può richiedere che la cancellazione della precedente ipoteca volontaria venga effettuata per atto di Notaio, dovendosi applicare la procedura prevista dalla legge 40/2007 (Legge Bersani) che non comporta per il consumatore alcun costo;
- se l'immobile oggetto della vendita grava un'ipoteca iscritta a garanzia di un mutuo che verrà estinto con il ricavato della vendita, occorre richiedere all'Istituto di Credito il conteggio per l'anticipata estinzione del mutuo (tale conteggio deve essere richiesto con congruo anticipo e deve

prevedere i "dietim" di interessi per ogni giorno successivo a quello previsto per l'estinzione del debito); occorre precisare se la precedente ipoteca viene cancellata con la procedura Bersani o con atto notarile.