STRUMENTO PRIVATO PER ACQUIRENTI

Dossier sui rischi dell’immobile

Una lista rigorosa per la prima visita, l’esame dei documenti e il brief degli specialisti. Utilizzatela per annotare domande, non per sostituire avvocati, ingegneri, architetti, periti immobiliari, assicuratori o altri professionisti qualificati.

IMMOBILE	
LOCALITÀ	
DATA DELLA VISITA	
CONTATTO / AGENTE	

01 / IDENTITÀ E DOCUMENTI

Identità e documenti

☐	La descrizione dell’immobile corrisponde all’edificio reale	Note:
☐	Titolarità, gravami e registrazioni pendenti esaminati	Note:
☐	Uso autorizzato e licenze pertinenti confermati	Note:
☐	Ampliamenti, piscina, annessi e aree convertite verificati	Note:
☐	Documenti condominiali e lavori previsti esaminati ove pertinente	Note:

02 / EDIFICIO E CLIMA

Edificio e clima

☐	Orientamento e luce solare verificati stanza per stanza	Note:
☐	Umidità, macchie, odori e condensa registrati	Note:
☐	Tetto, facciata, crepe e drenaggio osservati	Note:
☐	Finestre, ombreggiamento, isolamento e ventilazione considerati	Note:
☐	Impianti di riscaldamento e raffrescamento identificati e provati	Note:
☐	Esposizione a salsedine e vento considerata	Note:

03 / ACQUA, ENERGIA E IMPIANTI

Acqua, energia e impianti

☐	Pressione dell’acqua, scarichi e perdite visibili verificati	Note:
☐	Capacità elettrica ed età dell’impianto discusse	Note:
☐	Certificato energetico ottenuto e interpretato	Note:
☐	Impianti della piscina e necessità operative annuali identificati	Note:
☐	Sistemi privati di acqua, fossa settica o irrigazione documentati	Note:
☐	Internet e copertura mobile provati	Note:

04 / VITA QUOTIDIANA E LOCALITÀ

Vita quotidiana e località

☐	Tragitti verso scuola e lavoro provati negli orari reali	Note:
☐	Rumore, parcheggio e attività del quartiere verificati	Note:
☐	Assistenza sanitaria e servizi essenziali individuati	Note:
☐	Condizioni estive e invernali considerate	Note:
☐	Accessibilità, spazi di deposito e sicurezza verificati	Note:
☐	Dipendenza dall’auto e accesso all’aeroporto compresi	Note:

05 / COSTI E REALIZZAZIONE

Costi e realizzazione

☐	Lavori immediati distinti dai miglioramenti facoltativi	Note:
☐	Stime tecniche indipendenti richieste	Note:
☐	Situazione assicurativa discussa prima dell’impegno	Note:
☐	Costi di condominio, giardino, piscina e sicurezza stimati	Note:
☐	Accesso rurale, vegetazione e obblighi di gestione antincendio considerati	Note:
☐	Condizioni per rinunciare concordate prima della trattativa	Note:

REGISTRO DELLE DECISIONI

Questioni da risolvere prima di assumere impegni

Questione	Prova richiesta	Professionista responsabile	Scadenza

Nota di pubblicazione: verificato il 22 settembre 2026. Documenti immobiliari, leggi, procedure ufficiali e norme tecniche possono cambiare. Confermate la situazione attuale prima di agire.