



STUDIO 3DR

AREA TUTELA PATRIMONIALE

 STANDARD ROGITO SICURO 2026

CHECKLIST

PATRIMONIALE

I 12 PILASTRI DOCUMENTALI PER VENDERE O
COMPRARE A TORINO SENZA RISCHI

A cura dello Studio 3Dr di Francesco Cagnino *Tutela Patrimoniale Immobiliare — Torino*

"Il 70% degli atti notarili a Torino contiene imprecisioni nello Stato Legittimo. Non limitarti a raccogliere carte: valida l'integrità del tuo investimento."

DOSSIER DOCUMENTALE **INDISPENSABILE**



AREA A: URBANISTICA E STATO LEGITTIMO (L. 105/2024)

- 01 Titolo di Provenienza
Atto di acquisto, successione o donazione originale.
- 02 Titoli Edilizi Abilitativi
Licenze, Concessioni, Permessi, SCIA, CILA dal 1888 ad oggi.
- 03 Certificato di Agibilità
Il documento che certifica la salubrità e la commerciabilità.
- 04 Validazione Stato Legittimo
Asseverazione tecnica delle tolleranze costruttive.



AREA B: CATASTO E CONSERVATORIA (LA TUA DISTINZIONE TECNICA)

- 05 Planimetria Catastale
Verifica della corrispondenza millimetrica con lo stato di fatto.
- 06 Visura Catastale Storica
La cronistoria delle variazioni tecniche dell'immobile.
- 07 Ispezione Ipotecaria (Ventennale)
La certificazione in Conservatoria sull'assenza di gravami, ipoteche o pignoramenti.



AREA C: TECNICA E IMPIANTI

- 08 Dichiarazione di Conformità (Di.Co.)
Per tutti gli impianti post-2008.
- 09 Dichiarazione di Rispondenza (Di.Ri.)
Per impianti realizzati tra il 1990 e il 2008.
- 10 APE (Attestato Prestazione Energetica)
Con validità decennale aggiornata.



AREA D: CONDOMINIO E ONERI

- 11 Liberatoria dell'Amministratore
Assenza di debiti per spese ordinarie e straordinarie.
- 12 Regolamento di Condominio
Verifica di eventuali limiti alla destinazione d'uso.

ANALISI DEL RISCHIO PATRIMONIALE



Scenario A: Stato Legittimo (L. 105/2024)

Le nuove Tolleranze Costruttive permettono di sanare difformità formali fino al 6%, ma solo se asseverate correttamente in un Audit. Senza validazione, l'immobile rimane tecnicamente incommerciabile.

Rischio Venditore

Responsabilità civile decennale per vizi taciuti e rischio di annullabilità dell'atto notarile per falsa attestazione.

Rischio Acquirente

Impossibilità di rivendere il bene a prezzo di mercato o blocco immediato di mutui e finanziamenti bancari.



Scenario B: Errore in Conservatoria (Ispezione Ipotecaria)

Il rischio è il pignoramento del bene anche dopo il passaggio di proprietà. Solo la Regia Tecnica incrocia i dati tecnici con la libertà legale del bene.



Sblocca la tua Relazione di Regolarità Edilizia (RRE)



**NON AFFIDARTI AL
CASO.**

SCEGLI LA REGIA

*"Trasformiamo una lista di documenti in una
Certezza Legale e Patrimoniale."*

PRENOTA ORA IL TUO AUDIT TECNICO 2026

PRENOTA L'AUDIT TECNICO