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. ☐

STUDIO 3DR DI FRANCESCO CAGNINO
TORINO, REGIA TECNICA IMMOBILIARE

3DIERRE.COM

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