

Checklist Acquisto Casa 2026

I documenti da richiedere prima di acquistare un immobile

Porta con te questa lista durante le visite o quando ricevi la documentazione dell'immobile. Spunta ogni voce solo dopo aver verificato il documento.



Documentazione catastale

- ☐ Planimetria catastale aggiornata
- ☐ Visura catastale
- ☐ Verifica della corrispondenza tra planimetria e stato reale dell'immobile
- ☐ Verifica della conformità catastale



Documentazione di proprietà

- ☐ Atto di provenienza dell'immobile
 - ☐ Verifica dell'identità del proprietario
 - ☐ Eventuali quote di proprietà o comproprietari
-



Documentazione urbanistica

- ☐ Certificato di agibilità (se disponibile)
 - ☐ Verifica della conformità urbanistica
 - ☐ Assenza di abusi edilizi
 - ☐ Eventuali pratiche di sanatoria
 - ☐ Documentazione relativa a ristrutturazioni eseguite
-



Prestazioni energetiche e impianti

- ☐ Attestato di Prestazione Energetica (APE)
 - ☐ Certificazioni degli impianti (elettrico, gas, riscaldamento)
 - ☐ Verifica dello stato degli impianti
-



Se l'immobile è in condominio

- ☐ Regolamento condominiale
 - ☐ Ultimi verbali delle assemblee
 - ☐ Spese condominiali ordinarie
 - ☐ Eventuali lavori straordinari deliberati
-



Situazione giuridica

- ☐ Verifica di eventuali ipoteche
 - ☐ Assenza di pignoramenti o altri gravami
 - ☐ Eventuali servitù o vincoli
-



Documentazione tecnica

- ☐ Relazione tecnica (se disponibile)
 - ☐ Certificato di destinazione urbanistica (per terreni o quando necessario)
 - ☐ Ulteriore documentazione richiesta dal notaio
-

✓ Prima di firmare una proposta d'acquisto

Verifica di aver chiarito questi aspetti:

- ☐ La documentazione è completa.
 - ☐ Non risultano difformità urbanistiche rilevanti.
 - ☐ Hai verificato i costi condominiali.
 - ☐ Conosci la classe energetica dell'immobile.
 - ☐ Hai valutato eventuali lavori da eseguire.
 - ☐ Il tuo consulente o il notaio ha esaminato la documentazione.
-



Domande da fare all'agente immobiliare

- ☐ Da quanto tempo è in vendita l'immobile?
 - ☐ Sono previsti lavori straordinari nel condominio?
 - ☐ Ci sono difformità urbanistiche o catastali?
 - ☐ Gli impianti sono certificati?
 - ☐ L'immobile è libero da ipoteche e altri gravami?
 - ☐ Sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione? Se sì, è disponibile la relativa documentazione?
 - ☐ Sono presenti vincoli o servitù?
-

✓ Un ultimo consiglio

Acquistare casa è una delle decisioni economiche più importanti della vita. Richiedere e verificare tutta la documentazione prima di firmare una proposta ti aiuta a evitare problemi futuri e ad affrontare la compravendita con maggiore serenità.

Approfondisci questo documento con lo smartphone. Inquadra il QR Code e vai sul sito Mazzini Casa.



Mazzini Casa di Simonetta Iantosca
Via San Mama, 9/B, 48121 Ravenna
9:30/13 - 15/19 - Da lunedì a venerdì - Su Appuntamento