

VERIFICA DELLA CONFORMITA' DI UN IMMOBILE

Check-Up e Relazione Tecnica Integrata RTI

COSA È INCLUSO NEL SERVIZIO	Check-Up BASE	Check-Up PREMIUM	Check-Up ALL INCLUSIVE
Accesso agli atti del Comune	✓	✓	✓
Check-Up Immobiliare: analisi conformità urbanistica e catastale	✓	✓	✓
Consegna e spiegazione del Check-Up presso il nostro ufficio	✓	✓	✓
Consegna della Visura e della Planimetria Catastale attuali	✓	✓	✓
Consegna di estratti della documentazione Comunale	✓	✓	✓
Consegna della Relazione Tecnica Integrata, se immobile conforme	✓	✓	✓
Consegna di un Preventivo di massima, se immobile non conforme	✓	✓	✓
Accelerazione dei tempi Comunali e di elaborazione, quando possibile	-	✓	✓
Sopralluogo integrativo gratuito, se necessario	-	✓	✓
Coordinamento e comunicazioni con notaio, acquirente, altri tecnici	-	✓	✓
Approfondimenti in Comune e/o Catasto se necessari	-	-	✓
Consegna e spiegazione del Check-Up a domicilio	-	-	✓
Consegna di tutta la documentazione dell'Accesso agli Atti	-	-	✓
Consegna delle misure del rilievo	-	-	✓

Se tutto va bene

- Consegna del Check-Up Immobiliare e della **RTI – Relazione Tecnica Integrata** – al termine delle verifiche di conformità, se l'immobile risulta conforme
Tempistiche: circa **un mese e mezzo/due mesi** dalla firma della lettera di incarico, in base ai tempi tecnici del Comune → **vedi schema delle tempistiche**

Cosa potrebbe andare «storto»

- Il Comune non rilascia la documentazione richiesta con l'Accesso agli Atti nei tempi previsti, ad es. perché in fase di digitalizzazione → **allungamento delle tempistiche**
- La documentazione reperita in Comune o in Catasto è assente o incompleta → necessarie **ulteriori ricerche**, con conseguente allungamento delle tempistiche
- **L'immobile non è conforme** → necessario illustrare le difformità riscontrate al Notaio, ai futuri acquirenti, ad altri tecnici eventualmente coinvolti e coordinarsi con loro per valutare come procederanno tempi e accordi della compravendita → attività non incluse nel Check-up BASE, **vedi servizio Check-up PREMIUM**
- **L'immobile non è conforme** → necessarie pratiche edilizie e/o catastali per sanare le difformità riscontrate, se sanabili. Emissione di un Preventivo a parte per la sanatoria, che potrebbe essere onerosa (versamento di **sanzioni** al Comune)
Consegna della **RTI** solo dopo aver sanato le difformità
Tempistiche: minimo ulteriori **30 giorni lavorativi**, variabili in base al tipo di pratica necessaria → **vedi schema delle tempistiche**



VERIFICA DELLA CONFORMITA' → LE TEMPISTICHE

Check-Up e Relazione Tecnica Integrata RTI

