LEONARDO GUERRINI · VALDERA E PROVINCIA DI PISA

Checklist operativa gratuita

01 Documentazione e proprietà

- [ ] Atti di provenienza e titoli di proprietà disponibili
- [ ] Quote e soggetti proprietari chiari
- [ ] Visure ipotecarie aggiornate, eventuali vincoli o gravami
- [ ] Documenti raccolti in un unico archivio

02 Situazione catastale e urbanistica

- [ ] Visure e planimetrie catastali aggiornate
- [ ] Planimetrie corrispondenti allo stato di fatto
- [ ] Titoli edilizi e agibilità verificati
- [ ] Destinazione urbanistica compatibile con l'uso

03 Stato degli immobili e degli impianti

- [ ] Copertura verificata (anche presenza di amianto)
- [ ] Impianti elettrici, termici e antincendio con certificazioni
- [ ] APE e certificato di prevenzione incendi, se richiesti
- [ ] Criticità strutturali o ambientali note

04 Contratti e occupazione

- [ ] Contratti di locazione censiti con durata e scadenze
- [ ] Canoni aggiornati e regolarmente incassati
- [ ] Clausole di recesso e rinnovo note
- [ ] Immobili sfitti o sottoutilizzati individuati

05 Redditività, spese e margini

- [ ] Canone o valore d'uso per ogni immobile
- [ ] Costi annui: imposte, assicurazioni, manutenzioni, utenze
- [ ] Margine netto reale calcolato per immobile
- [ ] Confronto con i valori di mercato della zona

06 Manutenzione e facility

- [ ] Piano di sopralluoghi periodici
- [ ] Manutenzioni programmate invece che in emergenza
- [ ] Referenti per tecnici, fornitori e volture
- [ ] Scadenzario di adempimenti e controlli

Checklist operativa gratuita

07 Opportunità di valorizzazione

- [ ] Immobili da tenere, locare, valorizzare o cedere
- [ ] Possibilità di frazionamento o cambio d'uso
- [ ] Interventi che aumentano valore o canone
- [ ] Obiettivi di medio periodo definiti

Vuoi analizzare insieme la situazione del tuo immobile o patrimonio?
Richiedi un confronto riservato.

info@leonardoguerrini.it · WhatsApp +39 320 702 8306 · leonardoguerrini.it