

Contatti

Via la Piana 12
CH-6988 Ponte Tresa
Tel. +41 91 606 63 60

Via Vanoni, 4
CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 922 52 02

info@bruelhart-partners.ch



 [Visita il sito web](#)



 [Scrivici](#)

DOCUMENTI E INFORMAZIONI NECESSARI PER UNA VALUTAZIONE IMMOBILIARE PROFESSIONALE 1

Casa unifamiliare

- Estratto registro fondiario aggiornato (6-12 mesi)
- Estratto registro fondiario di eventuali coattive
- Piano architetto in scala 1:100 o 1:50
- Calcolo delle superfici nette (SUP) e lorde (SUL)
- Calcolo della volumetria secondo norma SIA 416
- Anno di costruzione
- Costo d'investimento iniziale (se conosciuto)
- Costo dell'acquisto del terreno (se conosciuto)
- Dettaglio rinnovi eseguiti negli anni
- Anno di costruzione
- Relazione tecnica architettonica sui materiali impiegati
- Informazioni su eventuali travasi di indici edificatori (IS e IO)
- Polizza assicurazione stabili aggiornata
- Piani di allacciamenti dell'immobile (se presenti)
- Informazioni su Radon
- Informazioni su RaSi
- Informazioni su sostanze inquinanti
- Informazioni sul rischio ecologico
- Informazioni su misurazioni / immissioni foniche (dove serve)
- Informazioni su transazioni avvenute
- Rogiti recenti nella zona
- Statistiche locali aggiornate
- Offerte di simili immobili pubblicati
- Valutazioni precedenti eseguite

Contatti

Via la Piana 12
CH-6988 Ponte Tresa
Tel. +41 91 606 63 60

Via Vanoni, 4
CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 922 52 02

info@bruelhart-partners.ch



 [Visita il sito web](#)



 [Scrivici](#)

DOCUMENTI E INFORMAZIONI NECESSARI PER UNA VALUTAZIONE IMMOBILIARE PROFESSIONALE 2

Appartamento in PPP

- Estratto registro fondiario del fondo base aggiornato (6-12 mesi)
- Estratto registro fondiario del singolo foglio PPP
- Estratto registro fondiario di eventuali coattive
- Piano architetto in scala 1:100 o 1:50
- Calcolo delle superfici nette (SUP) e lorde (SUL)
- Calcolo della volumetria secondo norma SIA 416 inerente all'intero condominio
- Anno di costruzione
- Costo d'investimento iniziale (se conosciuto)
- Costo dell'acquisto del terreno (se conosciuto)
- Dettaglio rinnovi eseguiti negli anni
- Relazione tecnica architettonica sui materiali impiegati
- Informazioni su eventuali travasi di indici edificatori (IS e IO)
- Polizza assicurazione stabili aggiornata
- Piani di allacciamenti dell'immobile (se presenti)
- Piano di ripartizione PPP
- Piano di assegnazione delle parti comuni
- Tabella millesimale
- Regolamento d'uso e d'amministrazione PPP
- Contabilità immobiliare e fondo di rinnovamento
- Verbale delle ultime due assemblee
- Informazioni su Radon
- Informazioni su RaSi
- Informazioni su sostanze inquinanti
- Informazioni sul rischio ecologico
- Informazioni su misurazioni / immissioni foniche (dove serve)
- Informazioni su transazioni avvenute
- Rogiti recenti nella zona
- Statistiche locali aggiornate
- Offerte di simili immobili pubblicati
- Valutazioni precedenti eseguite

Contatti

Via la Piana 12
CH-6988 Ponte Tresa
Tel. +41 91 606 63 60

Via Vanoni, 4
CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 922 52 02

info@bruelhart-partners.ch



 [Visita il sito web](#)



 [Scrivici](#)

DOCUMENTI E INFORMAZIONI NECESSARI PER UNA VALUTAZIONE IMMOBILIARE PROFESSIONALE 3

Stabile plurifamiliare

- Estratto registro fondiario aggiornato (6-12 mesi)
- Estratto registro fondiario di eventuali coattive
- Piano architetto in scala 1:100 o 1:50
- Calcolo delle superfici nette (SUP) e lorde (SUL)
- Calcolo della volumetria secondo norma SIA 416
- Anno di costruzione
- Costo d'investimento iniziale (se conosciuto)
- Costo dell'acquisto del terreno (se conosciuto)
- Dettaglio rinnovi eseguiti negli anni
- Relazione tecnica architettonica sui materiali impiegati
- Informazioni su eventuali travasi di indici edificatori (IS e IO)
- Polizza assicurazione stabili aggiornata
- Piani di allacciamenti dell'immobile (se presenti)
- Distinta affitti qualificata, datata, aggiornata e firmata*
- In presenza di contratti a lungo termine, copia contratti di locazione
- Contabilità immobiliare
- Informazioni su Radon
- Informazioni su RaSi
- Informazioni su sostanze inquinanti
- Informazioni sul rischio ecologico
- Informazioni su misurazioni / immissioni foniche (dove serve)
- Informazioni su transazioni avvenute
- Rogiti recenti nella zona
- Statistiche locali aggiornate
- Offerte di simili immobili pubblicati
- Valutazioni precedenti eseguite

*In distinta affitti indicare: inquilino, piano d'ubicazione, superfici SUP/SUL, canone effettivo, canone posteggi, spese accessorie, scadenze contrattuali.

Contatti

Via la Piana 12
CH-6988 Ponte Tresa
Tel. +41 91 606 63 60

Via Vanoni, 4
CH-6900 Lugano
Tel. +41 91 922 52 02

info@bruelhart-partners.ch



 [Visita il sito web](#)



 [Scrivici](#)

DOCUMENTI E INFORMAZIONI NECESSARI PER UNA VALUTAZIONE IMMOBILIARE PROFESSIONALE 4

Stabile gastro e logement

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Estratto registro fondiario aggiornato (6-12 mesi) | <input type="checkbox"/> Informazioni su misurazioni / immissioni foniche (dove serve) |
| <input type="checkbox"/> Estratto registro fondiario di eventuali coattive | <input type="checkbox"/> Comunicare di chi è l'inventario |
| <input type="checkbox"/> Piano architetto in scala 1:100 o 1:50 | <input type="checkbox"/> Informazioni su transazioni avvenute |
| <input type="checkbox"/> Calcolo delle superfici nette (SUP) e lorde (SUL) | <input type="checkbox"/> Informazioni su transazioni avvenute |
| <input type="checkbox"/> Calcolo della volumetria secondo norma SIA 416 | <input type="checkbox"/> Rogiti recenti nella zona |
| <input type="checkbox"/> Anno di costruzione | <input type="checkbox"/> Statistiche locali aggiornate |
| <input type="checkbox"/> Costo d'investimento iniziale (se conosciuto) | <input type="checkbox"/> Offerte di simili immobili pubblicati |
| <input type="checkbox"/> Costo dell'acquisto del terreno (se conosciuto) | <input type="checkbox"/> Valutazioni precedenti eseguite |
| <input type="checkbox"/> Rinnovi eseguiti negli anni | <input type="checkbox"/> Contabilità degli ultimi tre anni |
| <input type="checkbox"/> Relazione tecnica architettonica sui materiali impiegati | <input type="checkbox"/> Budget previsionale anno venturo |
| <input type="checkbox"/> Informazioni su eventuali travasi di indici edificatori (IS e IO) | <input type="checkbox"/> Cifra d'affari annua |
| <input type="checkbox"/> Polizza assicurazione stabili aggiornata | <input type="checkbox"/> Elenco valore piccolo e grande inventario |
| <input type="checkbox"/> Piani di allacciamenti dell'immobile (se presenti) | <input type="checkbox"/> Copia patente gerente |
| <input type="checkbox"/> Contratto di locazione | <input type="checkbox"/> Autorizzazione all'esercizio |
| <input type="checkbox"/> Contabilità immobiliare | <input type="checkbox"/> Rapporto antincendio |
| <input type="checkbox"/> Informazioni su Radon | <input type="checkbox"/> Rapporto igiene |
| <input type="checkbox"/> Informazioni su RaSi | <input type="checkbox"/> Occupazione media |
| <input type="checkbox"/> Informazioni su sostanze inquinanti | <input type="checkbox"/> Nr. Posti interni ed esterni |
| <input type="checkbox"/> Informazioni sul rischio ecologico | <input type="checkbox"/> Apertura: periodo e orari |
| | <input type="checkbox"/> Copia carta vini |
| | <input type="checkbox"/> Copia carta menù |