

# Documenti necessari

## Lista di controllo

Cosa	Perché	Dove
<b>Documenti personali</b>		
Estratto del registro delle esecuzioni relativo a tutti i luoghi di domicilio degli ultimi 5 anni	Informazioni sulla propria	Ufficio di esecuzione competente solvibilità
Copia del documento di identità / della carta di soggiorno	Prova della propria cittadinanza, identità e statuto di soggiorno	Ufficio passaporti o autorità di migrazione del proprio Cantone di domicilio
Certificato di salario attuale / attestazione delle rendite	Informazioni sulla sostenibilità dell'immobile	Datore di lavoro
Dichiarazione fiscale inclusi fogli complementari	Documentazione completa della propria situazione finanziaria	Amministrazione cantonale delle contribuzioni istituti finanziari, eventuale contratto di donazione
Attestazioni dello stato patrimoniale incl. 3° pilastro (estratti bancari)		
Certificato della cassa pensioni	Informazioni sul capitale proprio disponibile	Cassa pensioni
Documentazione di eventuali impegni finanziari (prestiti privati, leasing, ecc.)	Informazioni sulla propria solvibilità	Contratti relativi ai vari impegni (ad es. società di leasing, avvocato, ecc.)
Convenzione di divorzio	Impegni finanziari / pensione percepita	Avvocato
Contratti di locazione per l'abitazione attuale / contratto di credito (se proprietario)	Informazioni sulla propria solvibilità	Gestione locativa o creditore (proprietà abitativa uso proprio)
Copia delle polizze di rischio in caso di vita o di morte (se esistenti)	Informazioni sul capitale proprio disponibile	Assicurazione
<b>Inoltre per i lavoratori autonomi</b>		
Conto annuale con bilancio e conto economico degli ultimi tre anni	Verifica della propria sostenibilità nel lungo termine	Bilancio e conto economico redatti in prima persona oppure tramite un fiduciario
Estratto del registro di commercio	Informazioni sulla propria solvibilità	Ufficio cantonale del registro di commercio

---

**Documenti relativi all'oggetto**

---

Estratto integrale del registro fondiario	Conoscere i diritti e gli obblighi connessi all'immobile	Ufficio del registro fondiario o studio notarile
Contratto di acquisto o relativa bozza	Conoscere il prezzo d'acquisto ed eventuali servitù	Studio notarile, venditore o ufficio del registro fondiario
Contratto o conteggio ipotecario	Informazioni sul proprio finanziamento in essere	Creditore
Attestato dell'assicurazione stabili	Valutazione del proprio immobile	Venditore, architetto o assicurazione stabili cantonale
Per le nuove costruzioni: calcolo della cubatura con indicazione della norma	Valutazione del proprio immobile	Architetto
Piani dell'immobile (piani d'esecuzione, pianta e planimetria delle facciate)	Valutazione del proprio immobile	Ufficio tecnico
Vista dell'immobile interna (cucina, bagni, camere) ed esterna (facciata, giardino, ecc.)	Valutazione del proprio immobile	Foto scattate da sé oppure chiederle al venditore
Prospetto dei rinnovamenti effettuati e di quelli necessari (anno e importo)	Valutazione del proprio immobile	Architetto, impresa di costruzioni o proprio prospetto (rinnovamenti di piccola entità)
Documentazione di vendita (se esistente)	Valutazione del proprio immobile	Intermediario o venditore

---

**Ulteriori documenti per la proprietà per piani**

---

Piani delle abitazioni per il calcolo della superficie abitativa lorda o netta	Valutazione del proprio immobile	Intermediario, venditore o architetto
Costituzione, regolamento, fondo di rinnovamento	Valutazione del proprio immobile, conoscere i diritti e gli obblighi	Amministrazione, venditore, studio notarile o ufficio del registro fondiario

---