

Documenti da raccogliere prima di ristrutturare casa

Il progetto parte dalla storia documentale dell'immobile, non dalla scelta delle finiture.

CONTENUTI

Proprietà e provenienza

Catasto

Pratiche edilizie

Impianti ed energia

Condominio

Stato attuale

Accesso agli atti

08

GUIDA OPERATIVA / AGOSTO 2026

Controlli, documenti e decisioni prima di intervenire

RISORSA TECNICA
studiooyoo.com



GUIDA 08

Cosa portare al primo incontro

IN BREVE

08

Per scegliere il procedimento edilizio occorre confrontare stato di fatto, titoli, catasto e vincoli. I documenti mancanti non bloccano sempre il lavoro, ma vanno individuati e recuperati con metodo.



Proprietà e provenienza

OYOO

Atto di provenienza, successione o altro titolo di proprietà.

01

Servitù, convenzioni, vincoli contrattuali e diritti di terzi, se presenti.

02

Catasto

OYOO

Visura e planimetria catastale aggiornate agli atti.

01

Elaborato planimetrico ed elenco subalterni, se utili per parti comuni e pertinenze.

02

Pratiche edilizie

OYOO

Licenze, concessioni, permessi, SCIA, DIA, CILA e relativi elaborati.

01

Varianti, condoni, sanatorie, agibilità e precedenti comunicazioni di fine lavori.

02

GUIDA 08

Documenti utili e verifiche da programmare

Impianti ed energia

OYOO

Dichiarazioni di conformità o rispondenza disponibili.

01

Libretti di impianto, manutenzioni e APE, se presenti o necessari.

02

L'assenza di questi documenti non equivale automaticamente a irregolarità edilizia.

03

Stato attuale

OYOO

Fotografie complete, misure disponibili e indicazione dei problemi noti.

01

Segnala umidità, dissesti, materiali sospetti e opere recenti da approfondire.

02

Condominio

OYOO

Regolamento, tabelle e delibere che incidono sull'intervento.

01

Informazioni su parti comuni, facciate, coperture, cavedi e impianti centralizzati.

02

Accesso agli atti

OYOO

Se l'archivio del proprietario è incompleto, ricostruisci la sequenza presso il Comune.

01

I documenti da richiedere dipendono dalla storia dell'immobile.

02

Controlli prima di decidere

Verifica finale

4 CONTROLLI

01

La planimetria catastale non sostituisce il titolo edilizio e non prova lo stato legittimo.

02

Un elaborato privo di protocollo o riferimenti non è una base sufficiente per progettare.

03

Le parti comuni possono imporre limiti tecnici e autorizzativi al progetto.

04

Non ordinare materiali e non impegnare l'impresa prima della verifica di fattibilità.

PASSO

01

Prepara una cartella unica

Nomina i file per anno, tipo di pratica e protocollo. Segna ciò che manca e ciò che è solo una copia non verificata: il tecnico potrà programmare ricerche, tempi e costi prima del progetto.

RIFERIMENTI E LIMITI

D.P.R. 380/2001, art. 9-bis e disciplina dei titoli edilizi; D.M. 37/2008; D.Lgs. 192/2005; norme e prassi locali.

Contenuto informativo, da aggiornare alla data dell'incarico. Le verifiche richiedono sopralluogo, accesso agli atti e valutazione del caso concreto.

STUDIO OYOO

GEOM. PIETRO OYOO NOSEDA

Via Puglia 53, 73019 Trepuzzi (LE)

+39 389 874 0347

info@studiooyoo.com

studiooyoo.com

Instagram @studio_oyoo

LinkedIn Pietro Oyoo Noseda

ALTRE GUIDE E RISORSE TECNICHE

studiooyoo.com

Inquadra il codice o apri il collegamento nel PDF.

