INVESTIRE INFORMATI

Progetto di collaborazione per la valutazione preliminare amministrativa degli immobili destinati all'ospitalità turistica

Iniziativa ideata da Affitti Brevi 360 e proposta a Kasaiblea

---

1. Premessa e finalità

L'acquisto di un immobile da destinare a locazione turistica o ad attività ricettiva rappresenta un'interessante opportunità di investimento.

Tuttavia, non sempre le caratteristiche dell'immobile e i requisiti necessari per il suo utilizzo vengono adeguatamente valutati prima dell'acquisto.

Può così accadere che un investitore scopra soltanto successivamente limitazioni relative alla capacità ricettiva, alla tipologia di attività esercitabile o alla documentazione necessaria, con conseguenze spesso anche significative.

Da questa esperienza nasce **Investire informati**, un progetto per affiancare le agenzie immobiliari nella valorizzazione degli immobili destinati a investimenti turistico-ricettivi.

L'obiettivo è offrire ai potenziali acquirenti informazioni amministrative preliminari, utili a orientare le loro valutazioni prima dell'acquisto e a individuare eventuali aspetti da approfondire.

2. La proposta: una scheda preliminare di valutazione amministrativa

Attraverso il progetto *Investire informati*, Affitti Brevi 360 propone di mettere gratuitamente a disposizione di Kasaiblea una **Scheda preliminare di valutazione amministrativa** per immobili già acquisiti dall'agenzia e destinati alla commercializzazione come potenziali investimenti turistico-ricettivi.

La scheda sarà un documento informativo personalizzato, predisposto in formato PDF, che potrà accompagnare l'annuncio immobiliare e fornire ai potenziali acquirenti un primo orientamento sulle possibilità di utilizzo dell'immobile.

In funzione delle caratteristiche dell'immobile e della documentazione disponibile, la valutazione potrà riguardare:

- le possibili destinazioni turistico-ricettive, come locazione turistica, casa vacanze, B&B o affittacamere;
- la capacità ricettiva indicativa, ove valutabile sulla base della documentazione disponibile;
- eventuali criticità amministrative e aspetti che richiedono ulteriori approfondimenti;
- i principali adempimenti necessari per l'eventuale avvio dell'attività.

L'analisi sarà effettuata esclusivamente sulla base della documentazione fornita dall'agenzia, senza sopralluoghi, rilievi o verifiche dirette dello stato dei luoghi.

La scheda avrà carattere preliminare e informativo. Non costituirà certificazione della regolarità dell'immobile né garanzia di fattibilità dell'attività ipotizzata.

Rimarranno escluse le verifiche urbanistiche, edilizie, catastali e impiantistiche di competenza dei professionisti tecnici abilitati.

***A titolo esemplificativo**, qualora dall'esame della documentazione emergessero difformità tra la planimetria catastale e quella quotata fornita dall'agenzia, tali incongruenze verrebbero segnalate nella scheda come aspetti da approfondire.*

Affitti Brevi 360 ***non effettuerà valutazioni sulla regolarità urbanistico-edilizia delle difformità riscontrate**, sulla loro eventuale sanabilità o sui relativi costi, trattandosi di verifiche di competenza di professionisti tecnici abilitati (geometri, ingegneri o architetti).*

In tali circostanze, anche la valutazione della capacità ricettiva potrà essere subordinata agli accertamenti tecnici necessari.

3. Modalità

La collaborazione seguirà una procedura semplice, articolata nelle seguenti fasi.

Individuazione degli immobili

Kasaiblea potrà segnalare immobili già acquisiti per la vendita e caratterizzati da un concreto potenziale di utilizzo turistico-ricettivo.

Affitti Brevi 360 valuterà le richieste ricevute, selezionando gli immobili da includere nell'iniziativa in funzione della documentazione disponibile e della complessità dell'analisi.

Trasmissione della documentazione

Per ciascun immobile selezionato, Kasaiblea trasmetterà la documentazione necessaria, come planimetrie catastali, planimetrie quotate, abitabilità o SCA e documenti amministrativi relativi ad eventuali attività ricettive già esistenti.

Predisposizione della scheda

Affitti Brevi 360 elaborerà gratuitamente la valutazione preliminare, riportandone gli esiti in una scheda PDF personalizzata, identificata dal proprio logo e dai riferimenti dell'immobile.

Pubblicazione nell'annuncio immobiliare

Pubblicazione nell'annuncio immobiliare

Nell'ambito della collaborazione, **Kasaiblea si impegna a valorizzare il contributo professionale di Affitti Brevi 360** negli annunci degli immobili oggetto della valutazione preliminare, secondo le seguenti modalità.

Sul sito web dell'agenzia, la descrizione dell'immobile conterrà una specifica menzione di Affitti Brevi 360 e un collegamento alla relativa scheda PDF, ospitata sul sito di Affitti Brevi 360.

A titolo esemplificativo:

«Immobile oggetto di una valutazione preliminare dei requisiti amministrativi per il possibile utilizzo turistico-ricettivo, effettuata da Affitti Brevi 360. [Consulta la scheda di valutazione preliminare].»

Sui portali immobiliari, qualora non sia possibile inserire collegamenti esterni, Kasaiblea si impegna a rendere disponibile una versione della scheda in formato

immagine (JPG), all'interno della galleria fotografica dell'immobile, compatibilmente con le funzionalità e le condizioni di utilizzo dei portali.

In questo caso, la descrizione dell'annuncio potrà riportare la seguente dicitura:

«Immobile oggetto di una valutazione preliminare dei requisiti amministrativi per il possibile utilizzo turistico-ricettivo, effettuata da Affitti Brevi 360. La relativa scheda informativa è consultabile tra le immagini dell'annuncio.»

Eventuali modalità alternative di pubblicazione, rese necessarie dalle caratteristiche dei portali utilizzati, saranno concordate preventivamente tra le parti, garantendo comunque un'adeguata riconoscibilità del contributo di Affitti Brevi 360.

4. Valorizzazione reciproca della collaborazione

Il progetto si fonda su un principio di reciprocità, attraverso il quale Affitti Brevi 360 e Kasaiblea mettono a disposizione le rispettive competenze per offrire un valore aggiunto ai potenziali investitori.

Affitti Brevi 360 contribuirà attraverso la predisposizione gratuita delle schede preliminari per gli immobili selezionati.

Kasaiblea valorizzerà il contributo professionale ricevuto attraverso:

- **Annunci immobiliari:** menzione di Affitti Brevi 360 e pubblicazione della scheda PDF, oppure di un collegamento diretto al documento, negli annunci degli immobili valutati.
- **Sito web dell'agenzia:** presentazione della collaborazione con Affitti Brevi 360, con collegamento al sito del partner.
- **Contenuti video:** menzione di Affitti Brevi 360 negli eventuali video di presentazione degli immobili oggetto della valutazione.

A sua volta, **Affitti Brevi 360 darà visibilità alla collaborazione con Kasaiblea** attraverso i propri canali digitali, con la possibilità di sviluppare contenuti informativi congiunti dedicati agli investimenti immobiliari a destinazione turistica.

Le modalità di comunicazione saranno condivise tra le parti, nel rispetto delle rispettive identità professionali.

La gratuità delle schede sarà prevista esclusivamente nell'ambito delle condizioni di collaborazione concordate.

5. Fase sperimentale e possibili sviluppi

Affitti Brevi 360 propone di avviare il progetto attraverso una **prima sperimentazione su due o tre immobili di Kasaiblea**, selezionati per il loro potenziale utilizzo turistico-ricettivo.

Questa fase permetterà di verificare l'utilità delle schede come strumento informativo a supporto degli annunci, l'interesse dei potenziali acquirenti e l'efficacia delle modalità di collaborazione.

Al termine della sperimentazione, le parti potranno confrontarsi sui risultati ottenuti e valutare eventuali miglioramenti e opportunità di prosecuzione.

6. Conclusioni

Investire informati nasce dalla convinzione che una scelta immobiliare consapevole debba tenere conto non soltanto delle caratteristiche e del valore dell'immobile, ma anche delle concrete possibilità del suo utilizzo.

Attraverso questa iniziativa, Affitti Brevi 360 intende mettere le proprie competenze al servizio di una collaborazione che possa creare valore per le agenzie immobiliari e, soprattutto, per chi sceglie di investire nell'ospitalità turistica.

Ragusa, 25 novembre 2026

Per Kasaiblea

Per Affitti Brevi 360

Affitti Brevi 360 di Valentina Amico
sito: https://affittibrevi360.it/ - email: info@affittibrevi360.it - tel. +39 329 101 2074
P.Iva 01657140883 - REA: RG-461590