



GUIDA PRATICA · EDUCAZIONE FINANZIARIA

Il check-up del *patrimonio* familiare

Una traccia pratica per fotografare il patrimonio di famiglia,
voce per voce: liquidità, investimenti, immobili, debiti,
protezioni e obiettivi, con le domande giuste da porsi.

Paolo Zamara

Consulente Finanziario · Educatore Finanziario

Edizione 2026

Una fotografia, *non un giudizio*

Sai quanto vale, oggi, il patrimonio della tua famiglia? Non la cifra esatta al centesimo: l'ordine di grandezza, come è composto, quanto ne avresti a disposizione se servisse domani. Molte persone, anche con patrimoni importanti, non saprebbero rispondere con sicurezza. Non per disattenzione: semplicemente, nessuno ha mai messo tutto sullo stesso foglio.

Questa guida serve proprio a questo. È una traccia da compilare a mano, con calma, per scattare una fotografia del patrimonio di famiglia: ciò che hai, ciò che devi, come sei protetto e dove vuoi arrivare. Il valore sta nel vedere il quadro intero, prima di prendere qualsiasi decisione.

Come usarla

- Stampala e tienila a portata di mano con una matita: alcune voci le correggerai strada facendo.
- Ritagliati un'ora o due, meglio se insieme a chi condivide con te le decisioni di famiglia.
- Usa valori approssimati: un ordine di grandezza onesto vale più di una cifra precisa che non troverai mai.
- Se una domanda ti mette in difficoltà, segnala: spesso è proprio lì che c'è qualcosa da capire meglio.
- Rifai il check-up una volta l'anno, o quando cambia qualcosa di importante: una nascita, un'eredità, un cambio di lavoro, la vendita di un immobile.

Documenti utili

- Estratti conto e rendiconti degli investimenti
- Contratti di mutuo e di finanziamento
- Atti o visure degli immobili
- Polizze assicurative in essere
- Estratto conto contributivo e documenti della previdenza complementare
- Ultima dichiarazione dei redditi

IL PERCORSO IN DIECI TAPPE

01 La famiglia e i flussi

02 La liquidità

03 Gli investimenti e la previdenza

04 Gli immobili

05 I debiti e gli impegni

06 Il quadro d'insieme

07 Le protezioni

08 Gli obiettivi

09 Documenti e organizzazione

10 Le tue priorità

01 La famiglia e i flussi

Il patrimonio non vive in astratto: serve a delle persone, con un'età, un lavoro, dei progetti. Parti da qui, e da quanto entra ed esce ogni mese.

CHI FA PARTE DELLA FAMIGLIA

Componente	Età	Attività o situazione	Reddito netto annuo (€)

ENTRATE E USCITE DI UN MESE TIPO

Entrate mensili	€
Stipendi e pensioni netti	
Redditi da lavoro autonomo o d'impresa	
Affitti incassati	
Altre entrate	
Totale entrate	

Uscite mensili	€
Casa (affitto, condominio, utenze)	
Vita quotidiana e trasporti	
Figli (scuola, sport, attività)	
Salute	
Rate di mutui e finanziamenti	
Premi assicurativi (quota mensile)	
Tempo libero e viaggi	
Spese straordinarie (quota mensile)	
Totale uscite	

Il tuo risparmio mensile

Totale entrate _____ – totale uscite _____ = _____ € al mese

Le domande da porsi

- ☐ Il risparmio mensile è positivo, e lo è con regolarità?
- ☐ Sai dove finisce davvero la quota più grande delle uscite?
- ☐ Quanto dipende il reddito familiare da una sola persona?
- ☐ Ci sono spese annuali (assicurazioni, tasse, manutenzioni) che ogni volta ti colgono di sorpresa?

02 La liquidità

È la parte del patrimonio disponibile subito, o quasi: conti correnti, conti deposito, contanti. È il cuscinetto che ti permette di affrontare un imprevisto senza dover vendere altro nel momento sbagliato. Ma la liquidità ferma, nel tempo, perde potere d'acquisto per effetto dell'inflazione.

Dove si trova (conto, deposito, contanti)	Intestatario	Saldo attuale (€)	A cosa serve
Totale liquidità			

Il tuo fondo di emergenza

Totale liquidità _____ ÷ uscite mensili (tappa 1) _____ = _____

mesi di autonomia

Un riferimento spesso usato è un fondo pari a **3–6 mesi di spese**. La misura giusta, però, dipende dalla stabilità del reddito, dal numero di persone a carico e dalle spese già in programma nei mesi successivi.

Le domande da porsi

- ☐ Quanti mesi di spese copriresti con la sola liquidità?
- ☐ Una parte della liquidità è già destinata a una spesa certa nei prossimi 12–24 mesi?
- ☐ La liquidità che eccede il fondo di emergenza ha uno scopo, o è ferma per abitudine?
- ☐ Sai quanto ti costa, tra canoni e imposte, tenere aperti tutti questi conti?

03 Gli investimenti e la previdenza

Annota ciò che hai investito, per grandi categorie. Non serve ricordare ogni singola posizione: conta capire quanto pesa ciascuna categoria, a che cosa serve e in quanto tempo potresti renderla disponibile.

Categoria	Intestatario	Valore attuale (€)	Obiettivo e orizzonte	Disponibile in (giorni, mesi, anni)
Titoli di Stato e obbligazioni				
Azioni				
Fondi comuni ed ETF				
Polizze vita e di investimento				
Gestioni patrimoniali				
Previdenza complementare				
TFR maturato in azienda				
Quote di società e partecipazioni				
Altri beni (oro, arte, collezioni)				
Totale investimenti				

Le domande da porsi

- ☐ Per ogni investimento, sapresti dire perché lo possiedi e a quale obiettivo è legato?
- ☐ Conosci i costi complessivi che sostieni ogni anno, in percentuale e in euro?
- ☐ Il livello di rischio è coerente con il tempo che hai davanti prima di aver bisogno di quei soldi?
- ☐ C'è una singola posizione, un settore o un emittente che pesa troppo sul totale?
- ☐ La previdenza complementare e il TFR rientrano nel tuo ragionamento sulla pensione, o li avevi dimenticati?

04 Gli immobili

Per molte famiglie italiane la casa è la parte più grande del patrimonio, e spesso l'unica a cui si pensa davvero. Proprio per questo merita uno sguardo lucido: quanto vale, quanto costa mantenerla, quanto rende e come è intestata.

Immobile e uso	Intestazione e quote	Valore stimato (€)	Mutuo residuo (€)	Reddito annuo (€)	Costi annui (€)
Abitazione principale					
Seconda casa					
Immobile dato in affitto					
Ufficio o immobile strumentale					
Terreni					
Totale immobili					

Per il **valore stimato** basta un ordine di grandezza realistico: il prezzo a cui potresti ragionevolmente vendere oggi, non quello pagato all'acquisto né quello che speri di ottenere. Nei **costi annui** considera imposte, condominio, manutenzioni e assicurazioni.

Le domande da porsi

- ☐ Quanto pesano gli immobili sul totale del patrimonio?
- ☐ Al netto di imposte, manutenzioni e periodi sfitti, quanto rende davvero l'immobile in affitto?
- ☐ Le intestazioni e le quote di proprietà sono chiare, e corrispondono a ciò che pensi?
- ☐ Ci sono immobili in comproprietà con altri familiari, magari ereditati e mai divisi?
- ☐ Che cosa accadrebbe a questi immobili se domani dovessi venderli o trasmetterli?

05 I debiti e gli impegni

Il patrimonio non è solo ciò che possiedi: è ciò che possiedi meno ciò che devi. Annota mutui, prestiti e finanziamenti, ma anche gli impegni meno visibili, come le garanzie prestate per altri.

Tipo di debito	Debito residuo (€)	Rata mensile (€)	Tasso fisso o variabile	Scadenza
Mutuo sull'abitazione principale				
Altri mutui				
Prestiti personali				
Finanziamenti per acquisti (auto, arredi)				
Carte di credito a rate				
Totale debiti				

Quanto pesano le rate

Rate mensili totali _____ ÷ entrate mensili nette _____ × 100 = _____ %

Quando le rate assorbono una parte alta del reddito, ogni imprevisto pesa di più. Come riferimento prudente si indica spesso di non superare circa un terzo del reddito netto.

GLI IMPEGNI CHE NON SI VEDONO

Impegno	A favore di	Importo (€)
Fideiussioni e garanzie prestate		
Prestiti da familiari o verso familiari		

Le domande da porsi

- ☐ Il debito resterebbe sostenibile anche se il reddito familiare si riducesse?
- ☐ Sai come cambierebbe la rata di un mutuo a tasso variabile se i tassi salissero di un punto?
- ☐ Ci sono debiti particolarmente costosi da chiudere per primi?
- ☐ Le garanzie che hai prestato sono note a tutta la famiglia?

06 Il quadro d'insieme

Ora metti insieme i pezzi. Riporta i totali delle tappe precedenti: avrai, forse per la prima volta, il patrimonio netto della famiglia e la sua composizione.

Voce	Valore (€)	% sul totale attivo
Liquidità (tappa 2)		
Investimenti finanziari (tappa 3)		
Previdenza complementare e TFR (tappa 3)		
Quote di società e partecipazioni (tappa 3)		
Immobili (tappa 4)		
Altri beni		
Totale attivo		
- Debiti (tappa 5)		
= Patrimonio netto		

COLORA LA COMPOSIZIONE DEL TUO PATRIMONIO

Ogni quadratino vale il 5% del totale attivo: una riga piena è il 100%.

Liquidità	
Investimenti finanziari	
Previdenza e TFR	
Società e partecipazioni	
Immobili	
Altri beni	

Le domande da porsi

- ☐ Il patrimonio è concentrato in una sola categoria?
- ☐ Quanta parte del patrimonio sarebbe davvero disponibile entro un anno?
- ☐ La composizione rispecchia i tuoi obiettivi, o è il risultato di scelte fatte in momenti diversi, senza un disegno complessivo?
- ☐ Rispetto a un anno fa, il patrimonio netto è cresciuto, è rimasto stabile o è diminuito? E sai perché?

07 Le protezioni

Un patrimonio costruito in anni può essere messo in difficoltà da un singolo evento: una malattia, un incidente, un danno alla casa, una richiesta di risarcimento. Proteggerlo significa chiedersi, per ogni rischio, che cosa accadrebbe e chi ne sopporterebbe il peso.

Rischio	Chi è esposto	Che cosa succederebbe alla famiglia	Copertura (sì, no, non so)	Scadenza
Decesso di chi produce reddito				
Invalidità permanente				
Malattia grave o prolungata				
Non autosufficienza (propria o dei genitori)				
Danni alla casa (incendio, eventi naturali)				
Responsabilità civile verso terzi				
Rischi dell'attività professionale o dell'impresa				

Le domande da porsi

- ☐ Se il principale percettore di reddito venisse a mancare, per quanto tempo la famiglia potrebbe mantenere lo stesso tenore di vita?
- ☐ Sai che cosa coprono davvero le polizze che hai e, soprattutto, che cosa escludono?
- ☐ I beneficiari indicati nelle polizze sono ancora quelli che vuoi?
- ☐ Ci sono rischi coperti due volte, e altri che non sono coperti affatto?

08 Gli obiettivi

Un patrimonio ha senso in funzione di ciò che deve rendere possibile. Scrivere gli obiettivi, con una data e una cifra, li trasforma da desideri in progetti e permette di capire se le risorse sono al posto giusto.

Qualche spunto: gli studi dei figli, l'acquisto o la ristrutturazione di una casa, la pensione, il sostegno ai genitori anziani, un periodo sabbatico, il passaggio del patrimonio o dell'impresa alla generazione successiva.

Obiettivo	Per chi	Entro (anno)	Importo stimato (€)	Già accantonato (€)	Priorità (1-3)

Le domande da porsi

- ☐ Gli obiettivi sono condivisi da chi decide insieme a te?
- ☐ Per ciascuno, sai quanto manca e quanto tempo hai a disposizione?
- ☐ Gli obiettivi più vicini nel tempo sono coperti da risorse disponibili a breve?
- ☐ Ci sono obiettivi in conflitto tra loro, che richiedono di scegliere una priorità?

09 Documenti e organizzazione

L'ultima verifica riguarda un aspetto che spesso si trascura: l'ordine. Un patrimonio ben costruito, ma impossibile da ricostruire per chi resta, è un patrimonio fragile.

Verifica	Sì	No	Da verificare
Esiste un elenco aggiornato di conti, investimenti, polizze e immobili			
Almeno un'altra persona di fiducia sa dove trovare i documenti importanti			
Le credenziali dei servizi online sono custodite in modo sicuro e recuperabile			
È chiaro il regime patrimoniale della coppia (comunione o separazione dei beni)			
Esiste un testamento, ed è ancora coerente con la situazione di oggi			
I beneficiari delle polizze vita e della previdenza complementare sono aggiornati			
Sono previste deleghe o procure nel caso in cui tu non potessi agire			
Le scadenze importanti (polizze, tassi, contratti) sono annotate in un unico posto			

Se il tema del trasferimento del patrimonio ti riguarda da vicino, continua il percorso con la guida **«Passaggio generazionale: le 10 domande da porsi»**, scaricabile dalla stessa pagina.

APPUNTI

10 Le tue priorità

Rileggi le domande di ogni tappa e segna quelle che ti hanno messo più in difficoltà: da lì nascono le priorità. Scegline al massimo tre. Meglio poche cose fatte bene che un elenco infinito.

Priorità 1

Che cosa voglio capire o sistemare	Entro quando	Chi coinvolgere

Priorità 2

Che cosa voglio capire o sistemare	Entro quando	Chi coinvolgere

Priorità 3

Che cosa voglio capire o sistemare	Entro quando	Chi coinvolgere

Data di questo check-up _____

Prossimo check-up _____

Il valore nasce dalla conoscenza. Capire i mercati, l'economia e il proprio patrimonio è il presupposto per prendere decisioni migliori.



Paolo Zamara

Consulente Finanziario · Educatore Finanziario

Quasi 20 anni in ambito bancario e finanziario. Laurea in Economia e Commercio. Scrive ogni settimana A Mercati Chiusi.

CONTINUA IL PERCORSO

Su paolozamara.it trovi le lezioni di Educazione Finanziaria, il glossario e gli strumenti di calcolo. Ogni sabato esce **A Mercati Chiusi**, il punto settimanale su mercati, economia e geopolitica.

Consulente Finanziario iscritto all'Albo unico dei consulenti finanziari (OCF) n. 2616

Iscritto al Registro degli Educatori Finanziari AIEF n. 2233

Avvertenze. I contenuti di questo sito hanno natura esclusivamente informativa ed educativa e non costituiscono consulenza finanziaria personalizzata, né sollecitazione all'investimento o raccomandazione relativa a specifici strumenti finanziari.

© 2026 Paolo Zamara. Questa guida può essere stampata e condivisa liberamente per uso personale, purché integra e senza modifiche.