Studio Tecnico CASALBONI

CHECKLIST GRATUITA

PRIMA DI VENDERE CASA

Vendere casa senza sorprese al rogito.

I documenti e i controlli tecnici da preparare prima di pubblicare l'annuncio e comunque prima del compromesso. Spunta le voci man mano.

I documenti da recuperare

- [ ] **Atto di provenienza** – rogito di acquisto, successione o donazione.
- [ ] **Visura catastale aggiornata** – con intestatari e quote corretti.
- [ ] **Planimetria catastale** – deve corrispondere allo stato attuale: nell'atto va dichiarata la conformità.
- [ ] **Titoli edilizi** – licenze, concessioni, permessi, CILA, SCIA, condoni e varianti, con l'accesso agli atti in Comune.
- [ ] **Agibilità o abitabilità** – il certificato o la SCEA, se presenti.
- [ ] **APE valido** – serve già per l'annuncio (classe e indice energetico) e va allegato all'atto.
- [ ] **Dichiarazioni di conformità degli impianti** – se disponibili.
- [ ] **Documenti del condominio** – regolamento, situazione delle spese, eventuali lavori straordinari deliberati.
- [ ] **Pratiche dei bonus fiscali** – se avete usato Superbonus o altre detrazioni, compreso l'eventuale aggiornamento catastale.

I controlli tecnici

- [ ] **Stato reale e ultimo progetto autorizzato** – pareti, aperture, altezze e superfici coincidono?
- [ ] **Verande, sottotetti, tettoie, pertinenze** – sono le differenze più frequenti: hanno una pratica?
- [ ] **Piccole differenze di misura** – possono rientrare nelle tolleranze costruttive, con una dichiarazione del tecnico.
- [ ] **Difformità da sanare** – meglio regolarizzarle prima del compromesso, non a ridosso del rogito.

Non sai da dove partire? Lo Studio Tecnico Casalboni fa la verifica di conformità completa: accesso agli atti, catasto, sopralluogo e relazione scritta. Il primo parere è gratuito.

0547 54095 · 393 230 9508 · info@studiocasalboni.it
Via Viole 55, int. 1 – Gambettola (FC)

Studio Tecnico CASALBONI

CHECKLIST GRATUITA

PRIMA DI COMPRARE CASA

Comprare casa sapendo cosa compri.

Le verifiche da fare prima della proposta d'acquisto e del compromesso. Quello che si scopre dopo il rogito costa di più.

Da chiedere a chi vende

- [ ] **Visura e planimetria catastale** – la planimetria corrisponde alla casa che stai visitando?
- [ ] **Titoli edilizi** – i progetti depositati in Comune, o una verifica di conformità già fatta da un tecnico.
- [ ] **Agibilità** – c'è il certificato o la SCEA? Se manca, perché?
- [ ] **APE** – la classe energetica, per capire consumi e possibili interventi.
- [ ] **Spese condominiali** – eventuali arretrati e lavori straordinari già deliberati.
- [ ] **Bonus fiscali usati** – lavori con Superbonus o altre detrazioni e relative pratiche.

Da verificare con i tuoi tecnici

- [ ] **Conformità urbanistica e catastale** – confronto tra stato reale, progetti e planimetrie.
- [ ] **Superfici reali** – corrispondono a quelle dell'annuncio?
- [ ] **Stato dell'immobile** – umidità, strutture, tetto, impianti: un sopralluogo tecnico prima di firmare.
- [ ] **Ipoteche, servitù e vincoli** – le verifiche del notaio, da fare per tempo.
- [ ] **Lavori che vuoi fare** – sono possibili? Servono pratiche? Conviene saperlo prima di comprare.

Se emergono difformità

- [ ] **Mettilo per iscritto** – nel compromesso: chi le sistema, entro quando e chi paga.
- [ ] **Fai valutare se sono sanabili** – non tutte lo sono, e la differenza pesa sul valore.

Stai per firmare una proposta? Possiamo controllare l'immobile per te prima del compromesso: accesso agli atti, catasto, sopralluogo e relazione chiara. Il primo parere è gratuito.

0547 54095 · 393 230 9508 · info@studiocasalboni.it
Via Viole 55, int. 1 – Gambettola (FC)