



VERIFICA *IMMOBILE*

Relazione Integrata di Conformità
Edilizia e Catastale





Che cos'è *Verifica Immobiliare*?

- È una relazione tecnica asseverata redatta da un **professionista abilitato** il quale, effettuata giusta due diligence, **attesta la conformità catastale e urbanistica** dell'immobile, verifica la presenza dei **collaudi** degli impianti e l'attestazione di prestazione energetica (**APE**).

Quando è necessaria?

- **Per una compravendita:** è consigliabile, da parte del venditore, effettuare una verifica preventiva della regolarità urbanistica del proprio immobile in modo da non incorrere in ritardi o imprevisti una volta messo in vendita.
- **In caso di interventi edilizi,** come ad esempio una ristrutturazione.
- **Per richiedere un mutuo.**



A chi si rivolge?

VERIFICA IMMOBILE si rivolge a tutti quei titolari di immobili che vogliono certificare le loro proprietà. Questo documento, infatti, riporta le informazioni tecniche dell'immobile e consente di avere un quadro preciso dello stato dei luoghi.

Viene predisposto in modo da consentire una facile comprensione da parte di qualsiasi tipo di interlocutore e contiene, in maniera dettagliata, i riferimenti agli atti attraverso i quali il venditore è divenuto proprietario di quell'immobile, la cronologia dei titoli edilizi, eventuali servitù attive o passive presenti e ogni altro tipo di informazione utile a inquadrare la proprietà.

Tutti questi accertamenti consentono di certificare la conformità dell'immobile e di agevolarne l'eventuale vendita, fornendo tutte le informazioni necessarie, generalmente richieste dal futuro acquirente.

“Il profitto è la naturale
conseguenza di un
lavoro fatto bene.”

- HENRY FORD





È indispensabile fornire la conformità dell'immobile. Un'eventuale difformità può pregiudicare una vendita, può esporre il proprietario a denuncia (civile e/o penale), può rendere nullo un atto. In quest'ultima circostanza si evidenzia, considerate anche le ultime sentenze e le disposizioni di legge in vigore, che la responsabilità della conformità edilizia in caso di rogito non è del notaio ma del **venditore** e che l'eventuale difformità non si trasferisce a terzi.

Per i motivi sopra indicati e al fine di facilitare tutte le fasi successive, risulta importante affidarsi a un esperto professionista abilitato per ottenere giusta relazione asseverata di conformità dell'immobile.

Perché è importante
richiedere questa
attestazione di
conformità a un
professionista?

Diffornità: cosa fare?

Esistono diversi tipi di diffornità che non consentono il rilascio dell'attestazione di conformità.

In questo caso, dopo un'adequata indagine, sarà possibile verificare la possibilità di regolarizzare lo stato dei luoghi mediante giuste istanze in sanatoria da presentare presso gli Enti preposti.



Quanto costa?

La risposta non è univoca in quanto dipende da diversi fattori.

La parcella del professionista terrà conto di molti aspetti: luogo, complessità dell'indagine, tipologia dell'immobile, tempi di consegna, distanza etc..

Per proprietà di piccole/medie dimensioni il costo è di 300 euro (escluse eventuali spese accessorie).





Contatti



Posta elettronica

verificaimmobile@gmail.com



P.I. Paolo Campanile

+39 3403202376



Geom. Carlo Gioia

+39 3388422863

