

COMPRARE
CASA
INSICUREZZA

La guida
per un Acquisto Sicuro



INDICE



Clicca su un capitolo per passare subito alla pagina corrispondente

Pag.

3

- [Le 5 regole per Comprare casa in sicurezza](#)

4

- [Provenienza](#)

5

- [Pregiudizievoli venditore](#)

6

- [Pregiudizievoli immobile](#)

7

- [Urbanistica e catasto](#)

8

- [Piano di zona](#)

9

- [Contatti](#)

Le 5 regole per Comprare Casa in Sicurezza

- 1 Vuoi essere sicuro della provenienza: donazione, testamento, diritto di superficie o altro?
- 2 Vuoi essere sicuro che il venditore non abbia impedimenti o pregiudizievoli che possano inficiare la vendita?
- 3 Vuoi essere sicuro che l'immobile sia libero da gravami e ipoteche?
- 4 Vuoi essere sicuro che l'immobile sia regolare dal punto di vista catastale e urbanistico?
- 5 Vuoi chiarimenti su problematiche nel caso l'immobile sia in una area soggetta a piano di zona o una proprietà superficiaria?

Se vuoi essere tranquillizzato sull'acquisto che stai facendo saremo lieti di fornirti tutti i suggerimenti utili per acquistare in totale sicurezza sino al rogito con il Notaio.

SERVIZIO ESCLUSIVO

“ACQUISTO DELLA CASA E FIRMA IN SICUREZZA”

Ti supporteremo nella compilazione della proposta d'acquisto e/o del preliminare-compromesso, con l'agenzia immobiliare o con il privato, mediante il controllo delle eventuali pregiudizievoli sul venditore e sull'immobile (urbanistica, catasto) PRIMA della firma per tutelare le somme da versare a titolo di caparra e garantire l'eventuale erogazione del mutuo. Inoltre ti aiuteremo a conoscere e capire le clausole che stai firmando affinché possa essere certo che l'assegno versato sia al sicuro. Faremo per te questi controlli e ti accompagneremo nella risoluzione delle eventuali problematiche PRIMA della firma del preliminare-compromesso.

[Torna all'indice](#) 

3



Provenienza

Stai per sottoscrivere una proposta d'acquisto e vuoi controllare la storia dell'immobile prima che arrivi a te?

Vuoi essere sicuro della provenienza: donazione, testamento, diritto di superficie o altro? Hai visitato l'immobile ed è risultato di tuo piacimento. Ora vorresti procedere alla sottoscrizione della proposta affinché diventi la TUA casa. Ma... ci sono sempre dei ma che ti fanno riflettere e riempire di dubbi. Uno è quello di scoprire la provenienza ovvero, a chi è appartenuto e se su di esso gravano eventuali vincoli che potrebbero creare delle difficoltà nell'accensione di un mutuo o nella eventuale rivendita negli anni successivi.

Vediamo alcuni esempi:

l'immobile è stato oggetto, in passato, di una donazione, di un testamento, di una successione o è una proprietà superficiaria.

Come proteggersi da queste insidie che potrebbero disturbare il sonno e mettere a repentaglio i tuoi risparmi? Come stare attenti ad inserire queste clausole nei dovuti modi e richiedere le necessarie tutele?

Devi versare un assegno che hai paura di perdere?

I professionisti dello Studio ti accompagneranno nella formulazione della tua proposta o nella sottoscrizione del preliminare-compromesso che ti garantisca sicurezza e serenità.



Per avere maggiori informazioni:



comprarecasainsicurezza.it



[/comprarecasainsicurezza](https://www.facebook.com/comprarecasainsicurezza)



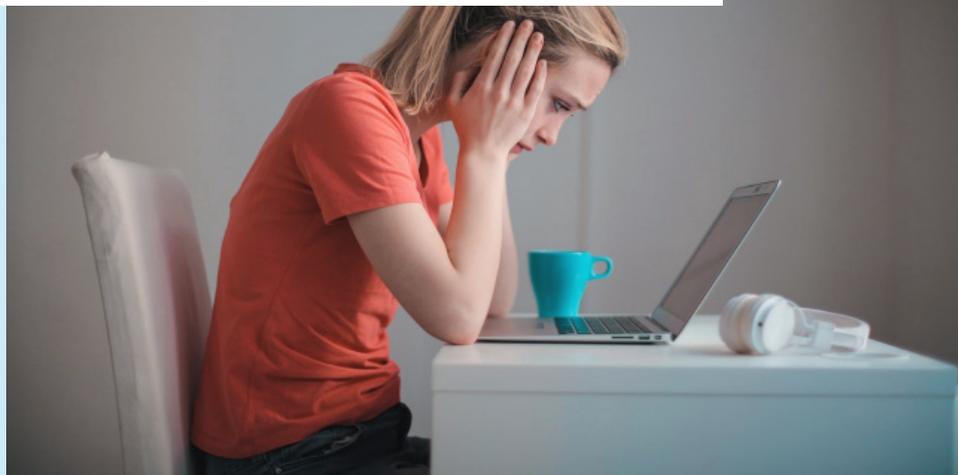
Pregiudizievoli venditore

Vuoi essere sicuro che il venditore non abbia impedimenti o pregiudizievoli che possano inficiare l'acquisto?

La casa l'hai trovata, la provenienza è certa ovvero l'abitazione è priva di vizi che potrebbero essere vincolanti per l'accensione di un mutuo o per una futura vendita. A questo punto pensi che sia "tutto a posto" ma ... potrebbero esserci delle pregiudizievoli sul venditore che possano minacciare i tuoi risparmi.

Vediamo di cosa si potrebbe trattare:

hai scelto la casa, hai determinato il prezzo e sei pronto a firmare la proposta oppure l'hai firmata e ti appresti a firmare un preliminare d'acquisto versando una caparra che rappresenta i tuoi faticosi risparmi. Ci sono vari modi per poter sottoscrivere un preliminare: al buio - sfidando la sorte - oppure in sicurezza. Come fare? I professionisti dello Studio ti potranno guidare e accompagnare per effettuare una scelta consapevole accedendo a banche dati ed effettuando visure che forniscono informazioni sul venditore e tutelano OGNI EURO DI CAPARRA VERSATA e vivere l'acquisto in serenità.



Per avere maggiori informazioni:



comprarecasainsicurezza.it



[/comprarecasainsicurezza](https://www.facebook.com/comprarecasainsicurezza)

Pregiudizievoli immobile



Vuoi essere sicuro che l'immobile sia libero da gravami e ipoteche?

La provenienza è stata verificata come pure le pregiudizievole sul venditore. Ora dobbiamo pensare all'immobile. Sei proprio sicuro che non ci siano gravami che lo rendono difficilmente ipotecabile o, come spesso succede, l'ipoteca gravante supera il prezzo d'acquisto?

Come fare?

Hai già versato un assegno o addirittura la caparra e ti trovi a dover gestire un debito maggiore del prezzo, eppure ti avevano assicurato che fosse tutto a posto! Ti senti in trappola... ma... sempre il ma che ti tormenta come un tarlo invisibile ma che risuona nella tua mente forte e persistente.

Come fare?

I professionisti dello Studio individueranno la strada d'uscita per la tua sicurezza grazie ad una analisi attenta e approfondita dei documenti e schierando i migliori professionisti che analizzeranno il debito, dialogheranno con le banche e con i venditori e l'eventuale agenzia immobiliare per trovare una soluzione e ti accompagneranno al rogito senza intoppi.

Per avere maggiori informazioni:



Urbanistica e catasto

Vuoi essere sicuro che l'immobile sia regolare dal punto di vista catastale e urbanistico?

Ti sei assicurato sulla **PROVENIENZA**, sulle **PREGIUDIZIEVOLI SUL VENDITORE**, sulle **PREGIUDIZIEVOLI SULL'IMMOBILE** e finalmente puoi andare avanti contattando la banca che analizzerà l'immobile e finalmente potrai già iniziare a pensare la data del rogito! Ma... purtroppo i ma non sono finiti e alcune insidie sono ancora in agguato: quei cambiamenti dell'immobile rispetto alla planimetria che ti piacevano tanto, il balcone che diventa una piccola terrazza, le nicchie nei muri che guadagnano spazio per inserire armadi o librerie rendono l'immobile privo di sicurezza statica e sei a rischio denuncia da parte del condominio o il perito della banca non approva i documenti giustificativi di tali modifiche: DIA, SCIA, DOCFA, sanatorie o condoni non perfezionati. Saranno regolari?

Ecco quindi che nuovamente i professionisti dello Studio, ingegneri e tecnici urbanistici e catastali, analizzano i documenti e ti aiutano a interloquire con il venditore per mettere a posto l'immobile affinché sia acquistabile e soprattutto non vengano trasmessi a te acquirente i costi di sistemazione degli aspetti urbanistici che domani ti comporteranno oneri di sistemazione.



Per avere maggiori informazioni:



Piano di zona o Proprietà superficiaria

Vuoi chiarimenti su problematiche nel caso l'immobile sia in un'area soggetta ad un piano di zona o una proprietà superficiaria?

La casa che hai scelto è proprio nel quartiere che cercavi, magari vicino a quella dei genitori o al luogo di lavoro, le dimensioni sono quelle ideali e il prezzo veramente interessante. Inoltre chi te l'ha offerta in vendita ti ha detto che non ci sarebbero stati problemi: preliminare, affrancazione, mutuo e poi... in massimo sei mesi sarete dentro...

ma... purtroppo il ma ti accompagna: mai come in questo caso è necessario analizzare la provenienza, le pregiudizievoli sul venditore, pregiudizievoli sull'immobile, verificato l'aspetto urbanistico e catastale e quindi sei certo che a breve la banca ti concederà il mutuo.

Vai in banca e ne esci con un diniego, ovvero:

senza affrancazione non si può acquistare e, se invece sei più fortunato, devi acquistare al prezzo massimo di cessione deciso dal Comune e magari la proposta che hai firmato contiene un prezzo maggiore. Come fare per uscire dal tunnel?

Esperti urbanistici, finanziari e legali potranno affiancarti nel dipanare la problematica, accedere alle informazioni presso gli uffici comunali preposti, assisterti nella sottoscrizione del preliminare che ti garantisca sicurezza determinandone i tempi e soprattutto poterti consigliare nelle scelte che tutelano i tuoi risparmi e i tuoi interessi.

Per avere maggiori informazioni:



comprarecasainsicurezza.it



[/comprarecasainsicurezza](https://www.facebook.com/comprarecasainsicurezza)



COMPRARE CASA INSICUREZZA

Se desideri maggiori informazioni per
COMPRARE CASA IN SICUREZZA
non esitare a contattarci.

www.comprarecasainsicurezza.it

info@comprarecasainsicurezza.it



Seguici