

VENDERE SICURI

Prima di vendere casa, sai davvero cosa hai in mano?

Guida pratica per evitare blocchi, contestazioni e perdite economiche durante la vendita della casa

Roberto Nuti
Architetto

UN'ANTEPRIMA PER INIZIARE

Avere i documenti è un buon punto di partenza. Il passo successivo è capire se descrivono la stessa casa.

Nelle pagine seguenti trovi due estratti del libro: una domanda da farti prima di avviare la vendita e un caso che mostra perché il solo catasto può non bastare.

Hai i documenti. Sono stati confrontati?

Dal capitolo «Il controllo che nessuno fa mai» · pp. 15-16 del libro

Molti venditori pensano di aver fatto tutto il necessario.

Hanno una planimetria.

Hanno un atto di provenienza.

A volte hanno perfino un accesso agli atti fatto anni prima.

Eppure, quando la banca o il notaio entrano in gioco, emerge sempre la stessa domanda:

“Questa casa è davvero coerente in ogni sua parte?”

Il problema è che quasi nessuno se la pone prima.

[...]

Una lettura capace di mettere insieme:

ciò che esiste davvero,

ciò che risulta nei documenti,

ciò che serve per vendere senza rischi.

Perché una casa non è un insieme di fogli.

È una storia tecnica costruita nel tempo.

E se quella storia non viene letta per intero, le incongruenze restano invisibili...
fino al momento peggiore.

Estratti testuali. [...] indica un passaggio omissivo.

Il box perfetto... sulla carta sbagliata

Dal capitolo dedicato ai casi · p. 24 del libro

Il proprietario era tranquillo.
Catasto in ordine.
Documenti “a posto”.
Peccato che il Comune raccontasse un'altra storia.
Sagoma diversa.
Titolo edilizio non allineato.
La banca si ferma.
L'acquirente si sfilava.
Arriva una SCIA in sanatoria, con tempi e costi inattesi.
La vendita salta.
E quell'acquirente non torna più.
Ciò che credeva di sapere era proprio ciò che lo ha esposto al rischio.

**“Il punto non è trovare problemi.
Il punto è sapere cosa c'è, prima che emerga nel momento peggiore.”**

Dal libro, p. 39

RICHIEDI IL LIBRO COMPLETO GRATUITO

Per ricevere il PDF completo, scrivi a:
info@studiotecniconuti.it
www.studiotecniconuti.it

Questa anteprima è divulgativa. La valutazione del singolo immobile richiede verifiche tecniche specifiche.