

Quando vendete casa fate attenzione agli abusi edilizi

Pubblicato: Domenica 15 Settembre 2019



«Se dovete vendere casa e volete evitare brutte sorprese davanti al notaio, c'è un passaggio che non potete ignorare: rilevate tutti gli **abusi edilizi**. Andate dal vostro professionista di fiducia, geometra o architetto che sia, e fategli fare un accesso agli atti».

Il consiglio di **Alessandro Tosti**, assistente del broker dell'agenzia **Remax di Varese**, può essere determinante per la buona riuscita di una compravendita **senza perdere tempo e soldi**. «In genere si tende a sottovalutare questi abusi – continua Tosti – e a Varese, vi assicuro, ne vedo tanti. Non basta avere in mano una **planimetria**, perché ci vuole quella giusta, cioè la stessa di cui è in possesso il **Comune**. L'inconveniente tipico è quando ci si trova in presenza di un vincolo paesaggistico: per ottenere l'autorizzazione ci potrebbe volere anche un anno perché in questo caso la pratica deve andare in Regione. L'aggravio di costi può arrivare anche tremila euro, a seconda dei casi».

Una **buona compravendita** ha un presupposto indispensabile: avere tutti i documenti a posto prima di arrivare davanti al notaio per il rogito: «La buona agenzia ti deve risolvere i problemi – sottolinea Tosti -. La compravendita di un immobile deve essere **affidata a un professionista** per due motivi: per il suo oggetto che è la casa, ovvero il bene della vita, e perché si tratta di una procedura molto complessa che richiede competenza, conoscenza e quindi grande professionalità».

Come quasi tutti gli operatori, anche Remax riconosce in questa fase del mercato il vantaggio dell'acquisto. «Chi ha comprato prima del 2007 – conclude Tosti – **ha perso dal 30 al 35% del valore iniziale**. Addirittura ci sono proprietari che si ritrovano case che valgono meno del mutuo residuo. Questo è accaduto dappertutto, tranne che a Milano dove c'è un mercato a parte».

TUTTI GLI ARTICOLI SULLA CASA IN FIERA

Redazione VareseNews

redazione@varesenews.it