

# verifica RE

professionisti al servizio del mercato immobiliare

**Gaetano Vella**  
**Antonio F. Penna**

## Il progetto verificaRE per i notai

Il progetto verificaRE ha come obiettivo la collaborazione tra le figure professionali che rivestono un ruolo fondamentale nell'ambito delle compravendite immobiliari. Le norme di settore hanno attribuito sempre maggiore importanza all'attività di "due diligence" da svolgersi al fine di garantire completezza e accuratezza documentale nelle compravendite immobiliari.

Vista l'importanza e la complessità delle verifiche (catastali e urbanistiche) da effettuare in riferimento a un immobile oggetto di compravendita e visto l'obbligo di verificare la conformità tra lo stato di fatto e la documentazione catastale, viene proposto il progetto verificaRE.

L'idea nasce da un confronto di idee tra i geometri Antonio F. Penna e Gaetano Vella.

Lo scopo è quello di effettuare, per conto dello studio notarile, le verifiche immobiliari.

I vantaggi sono evidenti.

Le verifiche (sia documentali, sia in loco) permetteranno al notaio di avere una situazione aggiornata dell'immobile.

Le verifiche potranno mettere in evidenza, tempestivamente, eventuali difformità catastali e urbanistiche, consentendo di programmare le attività tecniche necessarie per la regolarizzazione ed evitare continui rinvii del rogito. In questo modo sarà garantita la conformità catastale e urbanistica dell'immobile compravenduto. E' stata prevista la seguente procedura.

### 1) RICERCHE CATASTALI

Dopo avere recuperato, presso lo studio notarile, i dati e la documentazione immobiliare, verranno effettuate le ricerche catastali, compresa l'acquisizione della planimetria catastale.

### 2) SOPRALLUOGO

Dopo avere eseguito le ricerche catastali si procederà con il sopralluogo presso l'immobile per confrontare la planimetria catastale con lo stato di fatto.

### 3) VERIFICA URBANISTICA

Dopo aver eseguito le ricerche catastali e il sopralluogo, potranno essere eseguite eventuali ricerche presso gli uffici tecnici comunali per recuperare le informazioni urbanistiche da citare nel rogito.

Al termine delle verifiche, qualora nulla osti, verrà redatta una relazione riassuntiva nella quale verranno indicati gli estremi catastali e urbanistici dell'immobile.

Nel caso in cui, al contrario, si fosse riscontrato un qualche tipo di difformità, verrà contattato il proprietario per metterlo al corrente della situazione e prospettare le attività tecniche necessarie alla regolarizzazione.

Tempi e modi per interfacciarsi con il proprietario saranno di volta in volta concordati con lo studio notarile.



**Antonio F. Penna** geometra

Via C. Caselli 35 - 15121 Alessandria

tel. 013156444 - fax 1782241367

cell. 3805302206

info@antoniopenna.it - skype: a.f.penna

www.antoniopenna.it

**Gaetano Vella** geometra

Via Dazio 80B - 15122 Alessandria

tel. 0131224123 - fax 1782266743

cell. 3483822268

gaetano@studiovella.com - skype: geogae

www.studiovella.com

Ricerche catastali  
Ricerche urbanistiche  
Sopralluoghi e verifiche  
Pratiche di sanatoria  
Regolarizzazioni catastali  
ACE - AQE  
Valutazioni