

LISTA DI CONTROLLO

Punti importanti per l'acquisto di un immobile su progetto

Per l'acquisto su progetto dovrete prestare attenzione ai seguenti punti:

- Verificate il partner contrattuale. Richiedete un estratto del registro delle esecuzioni e altri giustificativi che attestino la sua solvibilità. Richiedete delle referenze e controllatele.
- I pagamenti delle riserve dovrebbero essere garantiti. Se possibile, effettuate quindi sempre il pagamento di una riserva su un conto bloccato intestato a vostro nome.
- Verificate attentamente la descrizione della costruzione, in essa è indicato esattamente cosa ottenete per il prezzo d'acquisto.
- Quando potete scegliere tra diverse opzioni, non risparmiate sugli interni. Materiali a buon mercato e apparecchi scadenti possono avere un impatto negativo sul prezzo di rivendita. Inoltre, vi darà ad esempio sempre fastidio aver scelto, per risparmiare, solo un piccolo scomparto congelatore invece di un congelatore vero e proprio.
- Se desiderate che alcuni punti siano diversi rispetto a quanto riportato nella descrizione della costruzione, registrate in modo dettagliato le vostre richieste di modifica prima della stipula del contratto di compravendita. Fissate le spese supplementari. Ove ciò non fosse possibile, concordate un tetto di spesa.
- Richiedete la garanzia contrattuale della consegna. Fissate con precisione nel contratto di compravendita le conseguenze di un ritardo.
- Richiedete prestazioni di garanzia come previsto dalla normativa SIA 118 [Testo Difetti individuati – ecco come procedere; Scheda informativa Difetti – come proteggervi].
- Esaminate molto attentamente gli estratti del registro fondiario e chiedete la spiegazione di eventuali servitù presenti [Testo, Trovata la casa dei sogni? Chiarimenti prima dell'acquisto; scheda informativa Registro fondiario e servitù].
- In caso di proprietà per piani:
 - Analizzate con attenzione un eventuale regolamento già esistente e l'atto di costituzione.
 - Chiarite se vengono venduti tutti gli appartamenti o se una parte è data in locazione: spesso i locatari trattano un immobile in modo diverso dai proprietari.
 - Chiarite se alcuni comproprietari – o il costruttore stesso – possiedono più unità di proprietà per piani.

Beobachter
EDITION

Il contenuto di questi consigli è stato concesso in licenza a RaiffeisenCasa per la pubblicazione online. © 2021 Beobachter-Edition, Zürich