

Certificare il valore degli immobili

Marchio di certificazione Casa Garantita®

Geom. Sestito Giuseppe



Roma, 24 novembre 2023

Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Roma

Marchio di certificazione Casa Garantita®

Casa Garantita è un marchio di certificazione riconosciuto ufficialmente ed iscritto nel Bollettino dei Marchi nr. 708 del 7 settembre 2022.

Ministero delle Imprese e del Made in Italy
riconoscimento a livello nazionale

WIPO - World Intellectual Property Organization
riconoscimento a livello internazionale



Ministero delle Imprese
e del Made in Italy



Il Regolamento d'uso è stato redatto ai sensi dell'articolo 17 del regolamento di esecuzione (UE) 2018/626 della Commissione Europea del 5 marzo 2018



comma 5 art. 3:

3.5) Le caratteristiche, rispetto alle quali i servizi vengono certificati, devono essere specificate e spiegate in maniera chiara, essendo necessario permettere al pubblico di riferimento di capirle in modo chiaro e preciso:

Classe 35, **certifica i servizi relativi alla ricerca immobiliare, le verifiche di provenienza e legittimità urbanistica, tutta la documentazione in materia di consulenza e gestione finalizzata alla compravendita di beni immobili**

N.B.

Classe 35: Classificazione internazionale dei prodotti e dei servizi a fini della registrazione dei marchi e l'elenco dei prodotti e servizi classificati in base ad essa

comma 7 art. 3:

I servizi che devono considerarsi inevitabilmente assolti per l'utilizzo del marchio di certificazione sono i seguenti:



- ✓ Visura e planimetria catastale
- ✓ Titolo edificatorio abilitativo
- ✓ Estratto di mappa
- ✓ Certificato di destinazione urbanistica
- ✓ Certificato di agibilità o abitabilità
- ✓ Atto di provenienza
- ✓ Certificazioni di conformità degli impianti e libretto della caldaia
- ✓ Copia del contratto di mutuo in essere
- ✓ Visura ipotecaria
- ✓ Regolamento di condominio
- ✓ Dichiarazione di regolarità contributiva di portieri/custodi/dipendenti condominiali
- ✓ Verifica eventuale Contratto di locazione
- ✓ Documenti identità della proprietà
- ✓ Certificato cumulativo di residenza e stato civile
- ✓ Estratto per riassunto di matrimonio

comma 7 art. 3:

I servizi che devono considerarsi inevitabilmente assolti per l'utilizzo del marchio di certificazione sono i seguenti:



- ✓ Relazione tecnica integrata con obbligo di:
 - Sopralluogo a verifica dello stato di fatto dell'immobile;
 - Verifica della documentazione e lo stato di fatto;
 - Dichiarazione asseverata sulla conformità urbanistica, edilizia e catastale dell'immobile

Articolo 7

Controlli



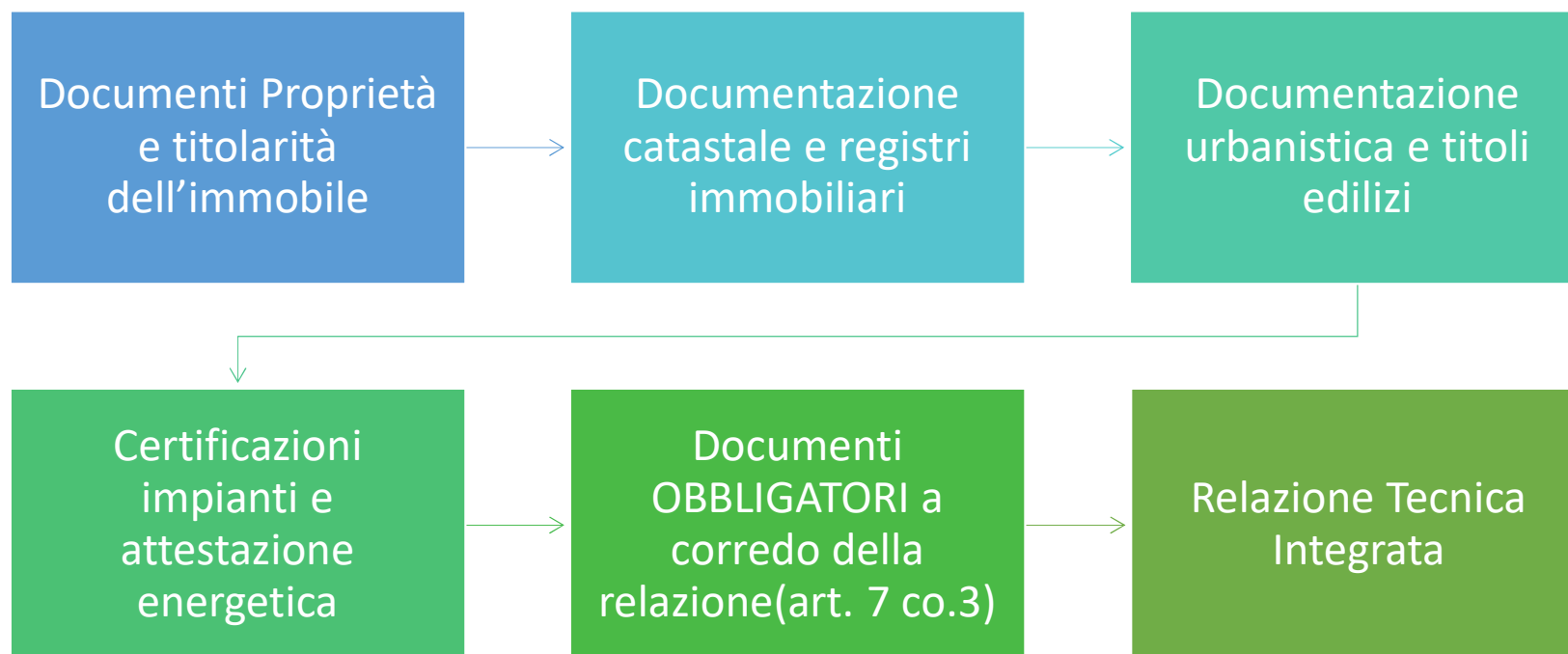
7.1) L'Associazione "Il Valore delle Idee", con sede a Roma in Via Virginio Orsini n. 21, CAP 00192 C.F. 97754310585, effettua indagini e verifiche finalizzate ad accertare il corretto uso del marchio e il rispetto del presente regolamento, nonché la veridicità e la completezza delle dichiarazioni fornite dagli iscritti nell'Elenco.

7.2) Gli incaricati delle verifiche e dei controlli possono accedere in qualsiasi momento dell'orario di apertura, senza obbligo di preavviso, nelle sedi delle aziende utilizzatrici iscritte nell'Elenco. Gli incaricati possono essere soggetti esterni, specializzati in materia.

7.3) Gli incaricati riferiscono l'esito dei controlli di cui sopra

Certificazione Casa Garantita®

upload documenti indicati nel Disciplinare d'uso secondo quanto previsto dal Regolamento d'uso



Form Casa Garantita® - upload documenti

Documenti
Proprietari

Documenti proprietari

- Documento di identità in corso di validità (*in caso di immobile di proprietà di Società, allegare documento di identità amministratore e visura camerale*)
- Certificato cumulativo di stato di famiglia e residenza (*no per le Società*)
- Estratto per riassunto di matrimonio

Titoli di Provenienza

- Atto di compravendita
- Donazione:
 - Nel caso siano trascorsi oltre 10 (dieci) anni dalla morte del donante, certificato di morte del donante;
 - Nel caso il donante sia deceduto prima dei dieci anni dall'atto di donazione e non siano trascorsi 20 anni dalla trascrizione dell'atto di donazione, non sarà possibile certificare il bene se non in presenza di una polizza a garanzia del terzo
- Permuta
- Legittima dichiarazione di successione (*in caso di successione Testamentaria, dichiarazione di successione e pubblicazione testamento*)

Form Casa Garantita® - upload documenti

Documenti
Proprietari



Documenti Catastali

Documentazione catastale

- Visura catastale storica aggiornata
- Planimetria catastale rasterizzata
- Estratto di mappa (**obbligatorio solo per lotti di terreno oppure se giardino/parco superiore a 5.000mq di pertinenza esclusiva di: Abitazione e/o villa**)

Conservatoria Registri Immobiliari

- Visura ipotecaria (*per controllare che la casa acquistata sia effettivamente di proprietà del venditore, per verificare la provenienza, per verificare che non vi siano **iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli***)

Form Casa Garantita® - upload documenti

Documenti
Proprietari

Documenti Catastali

Documenti edilizi e
urbanistici

Documenti urbanistici:

- a) Licenza edilizia /Concessione Edilizia /Permesso di Costruire
- b) Concessione edilizia in sanatoria (**obbligatoria la copia completa della richiesta**)
- c) Elaborato grafico di progetto allegato al titolo - *di cui alla lettera a) o b)*
- d) Planimetria catastale d'impianto per immobili edificati antecedentemente al regio decreto del 1934
- e) Certificato di Agibilità/Abitabilità/S.C.AG.
- f) Certificato di Destinazione Urbanistica (**per lotti di terreno e per giardini di pertinenza con superficie superiori a 5.000 mq.**)

Nel caso in cui, l'immobile è oggetto di **richiesta di condono edilizio**, è obbligatorio allegare la copia della domanda di condono edilizio, dei versamenti a saldo degli oneri dovuti (oblazione e oneri concessori), ecc. nonché la dichiarazione da parte del tecnico abilitato ove attesti che non ci sono motivi ostativi al rilascio del condono. In detto caso, la **documentazione sarà utile solamente per il rilascio dell'Attestato di immobile garantito e non per il Certificato**

Form Casa Garantita® - upload documenti

Documenti
Proprietari

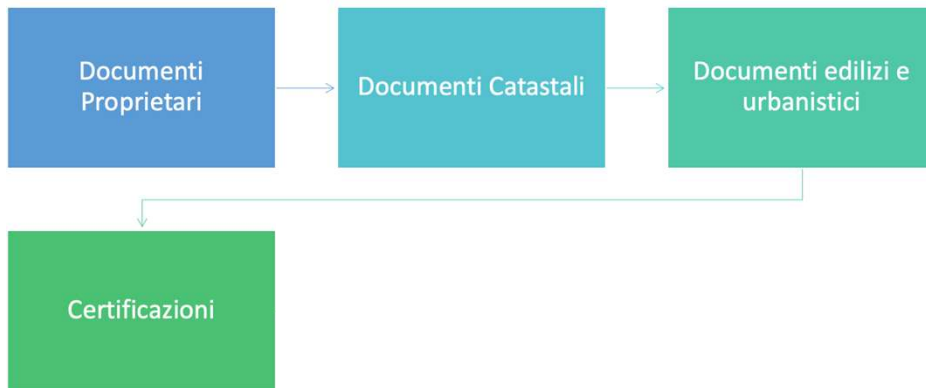
Documenti Catastali

Documenti edilizi e
urbanistici

Titoli edilizi successivi alla legittimità urbanistica:

1. D.I.A. /C.I.L.A. /SCIA/ SCIA in alternativa al permesso a costruire
è obbligatorio allegare domanda - relazione – progetto - oneri concessori (se dovuti) - comunicazione di fine lavori
2. D.I.A./C.I.L.A./ S.C.I.A. in sanatoria e/o accertamento di conformità
è obbligatorio allegare domanda - relazione – progetto – **oblazione e oneri concessori dovuti**

Form Casa Garantita® - upload documenti



Certificazioni impianti e attestazione energetica:

- Certificazione degli impianti (luce, acqua e gas) per immobili edificati dopo il D.P.R. 380/2001 o ristrutturati dopo il D.M. 37/2008 (*Dichiarazione di conformità corredata di schema di progetto e/o Dichiarazione di Corrispondenza*)
- Libretto caldaia e bollino blu
- APE – Attestato di Prestazione Energetica

Certificazione Casa Garantita®



The front cover of the certificate features a dark blue border with white stars at the corners and midpoints. At the top center is the Casa Garantita logo, a circular emblem with a house icon and the text 'CASA GARANTITA'. Below the logo, the text reads 'Casa Garantita®' and 'LIBERA COMPRAVENDITA IMMOBILE'. A line for the certificate number is provided: 'Certificato n° del .../.../202...'. A large horizontal line separates the header from the main content area. Below this line, there are four rows of text with dotted lines for input: 'Ubicazione immobile', 'Proprietà', 'Tecnico', and 'Data relazione'. Another large horizontal line is below these rows. At the bottom center, it says 'Il Certificatore (Giuseppe Sestito)'. At the very bottom, in small text, it states: 'Casa Garantita® è un marchio di certificazione riconosciuto ufficialmente dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy ed iscritto nel Bollettino dei Marchi Nr. 708'.



The back cover of the certificate has the same dark blue border and logo as the front. It features the text 'Casa Garantita®' and 'LIBERA COMPRAVENDITA IMMOBILE' at the top, followed by 'Certificato n° del .../.../202...'. A horizontal line with stars at its ends is below the certificate number. Underneath, the word 'VISTA' is centered. The text reads: 'La Relazione Tecnica Asseverata del tecnico, redatta nel rispetto del Regolamento d'uso del marchio di certificazione, relativa all'unità immobiliare sita in, e identificata al Catasto Fabbricati di al Foglio particella sub.'. Below this is the word 'VERIFICATA' and the text: 'La completezza della documentazione uploadata sul portale www.casagarantita.it e parte integrante della Relazione Tecnica Asseverata,'. Then, 'A SEGUITO' is centered, followed by: 'dell'esito favorevole dell'audit dell'Associazione "Il Valore delle Idee" (C.F. 97754310585) quale Ente preposto alla verifica e al controllo qualità, così come previsto all'articolo 7 del Regolamento d'uso'. Below that is 'CERTIFICA' and the text: 'Che nulla osta alla libera compravendita dell'unità immobiliare in oggetto'. A horizontal line with stars at its ends is below this text. At the bottom center, it says 'Il Certificatore (Giuseppe Sestito)'.

I vantaggi della Certificazione Casa Garantita®



AUMENTA IL POTENZIALE DI VENDITA

Fornisce garanzie concrete sulla regolarità dell'immobile. Gli acquirenti sono rassicurati nel formulare la proposta di acquisto per un immobile certificato

ACCELLERA LA VENDITA

Conferisce maggiore visibilità all'immobile già in fase di promozione, permettendo una più veloce materializzazione della compravendita a beneficio di venditori e acquirenti

ELIMINA I CONTENZIOSI

Assicura le parti sulla regolarità dell'immobile, evitando eventuali contestazioni che possano compromettere il successo della compravendita

Grazie per l'attenzione



www.casagarantita.it