

IVG

Consigli per avviare una trattativa di acquisto di una residenza storica

di **Redazione**

22 Luglio 2019 - 22:55



Acquistare una dimora storica o una casa d'epoca è senza dubbio il desiderio di molti. Ville dall'atmosfera rinascimentale, palazzine decorate da splendidi affreschi, antichi castelli circondati da giardini fioriti: non solo in città ma anche in campagna e nei vecchi borghi non è raro trovare in vendita **bellissimi immobili** dall'elevato valore artistico e storico.

Un **immobile storico** è un **investimento** particolarmente interessante, che offre il vantaggio di **rivalutarsi** continuamente nel corso del tempo, oltre al prestigio di possedere

una residenza di rara bellezza. Le dimore d'epoca vantano sempre una lunga storia, spesso sono state realizzate da celebri architetti e, se ben conservate, mantengono intatto il fascino e lo splendore del passato.

Oggi, riuscire ad acquistare un immobile d'epoca in ottimo stato significa **disporre di un capitale** che non perderà mai di valore, oltre ad avere il privilegio di abitare in un contesto la cui eleganza è impossibile da ritrovare in un ambiente moderno.

Tuttavia, prima di scegliere una dimora d'epoca occorre **prestare la massima attenzione** per essere certi di acquistare un immobile pregiato e **valutato correttamente**: [sotheby's real estate](#) è il punto di riferimento ideale per la ricerca e la compravendita di **immobili di lusso**, ville d'epoca, palazzi storici e, in genere, ambienti residenziali prestigiosi, con la possibilità di ottenere consulenze specifiche e valutazioni precise.

Verificare con attenzione ogni dettaglio

Un elemento da controllare con la massima attenzione prima di acquistare un immobile storico sono **gli infissi e i serramenti**. Ville e palazzi d'epoca sono impreziositi da finestre e porte interne in legno massello, originali d'epoca oppure anticate, talvolta arricchite da lavorazioni particolari.

Prima di procedere con l'acquisto è importante ispezionare e verificare attentamente tutti i **serramenti** della casa, accertandosi che il legno sia in ottimo stato, privo di qualsiasi segno di consunzione, usura o degrado.

Qualora ci si renda conto della presenza di difetti, è bene **accordarsi subito per le spese** di restauro o di sostituzione di infissi e porte che, oltre a rappresentare un importante elemento estetico, sono determinanti anche per garantire una buona efficienza termica.

Restauro e interventi eseguiti a regola d'arte

Un immobile storico deve mantenere inalterato quello che è **lo stile originale** dell'epoca di realizzazione e, per non perdere di valore, non dovrebbe subire modifiche significative. Non è raro che i palazzi d'epoca o le vecchie ville vengano riadattate da eredi e nuovi proprietari con l'intento di renderle più moderne, compromettendo inconsapevolmente l'originalità del progetto.

Restauro non curati alla perfezione, abbattimento o edificazione di pareti interne, creazione di mansarde, verande o soppalchi, modifiche all'impianto idraulico o elettrico: si tratta in ogni caso di interventi piuttosto invasivi **che richiedono diverse precauzioni**, dalla conformità alle norme di sicurezza, al rispetto dello stile originale, alla regolare autorizzazione da parte delle autorità comunali.

Acquistare un immobile d'epoca **modificato** in base al progetto originale senza seguire le corrette procedure, significa non solo investire male il proprio capitale, ma anche rischiare di incorrere in spiacevoli problemi legali. Si raccomanda quindi di richiedere sempre **la consultazione dei documenti catastali** e verificarne, meglio se insieme a un consulente, la conformità e l'aggiornamento.

Inoltre, in caso di modifiche invasive che possono avere alterato in qualche modo il design e le caratteristiche dell'epoca, è opportuno **rivedere il prezzo di vendita** dell'immobile,

poiché potrebbe avere subita una svalutazione.

Efficienza termica e sicurezza

Un altro elemento che è spesso causa di discussione nelle **trattative di acquisto** di un immobile storico riguarda il sistema di riscaldamento e gli impianti idraulico ed elettrico. **L'efficienza termica** è molto importante, considerando inoltre che un edificio d'epoca dispone di stanze molto grandi, soffitti alti e scale, comportando di conseguenza una notevole dispersione di calore.

Tubature e, soprattutto, cavi e prese di corrente, non è raro che siano obsoleti e non in linea con quelli che sono **gli standard di sicurezza**: si raccomanda quindi di informarsi sui consumi energetici ed eventualmente di accordarsi con il venditore sui costi relativi alla **messa a norma** degli impianti e alla sostituzione del sistema di riscaldamento.