



## **Necessità - Opportunità - Esigenze**

*Mutano e si evolvono nel tempo le società e le tecnologie e pertanto le necessità e le opportunità (da cogliere o evitare) nella vasta area della norma urbanistica, edilizia e procedurale per gli adempimenti.*

*L'architetto ed il professionista tecnico in genere è già da tempo il "traduttore di esigenze" con ruoli, compiti e responsabilità sempre più ampie.*

*La necessità è dunque una delle condizioni per potersi avvalere con buon senso del professionista.*

*La opportunità è quella di effettuare scelte calibrate e coerenti per investimenti immobiliari, manutenzione, adeguamento e conservazione del proprio patrimonio immobiliare.*

*L'esigenza potremo distinguerla in reale, reale apparente o solo apparente.*

*Quando l'esigenza la consideriamo reale, viene dettata da contingenze tecniche e / o amministrative cogenti rispetto l'investimento fatto e/o la vetustà della proprietà immobiliare considerata, mentre può essere - reale apparente - quando di fatto non è necessario ottemperare a nuovi disposti normativi del settore ma appare alla proprietà, che questo o quell'intervento, sia imperante.*

*Apparente è la necessità dettata dal proprio piacere, volontà e possibilità di nuovi investimenti immobiliari, dallo status della proprietà e perché no, dalle novità e comodità proposte dalla tecnologia domestica (home technology).*

*Le note di approfondimento a seguire, (allegati pdf) offrono una semplice linea per meglio far comprendere e valutare sommariamente:*

### **A) Scegliere di avvalersi delle nostre prestazioni.**

In ordine generale distinguere che tale la necessità è reale quando:

- A.1)** si decide di acquistare un nuovo immobile di qualsiasi destinazione (residenziale, commerciale, etc.)
- A.2)** si riceve per donazione e / o eredità di successione di un immobile.
- A.3)** si decide di locare il proprio immobile.
- A.4)** vengono deliberate opere manutentive alle parti comuni dell'edificio (se condominiale) <sup>1)</sup>
- A.5)** si desidera adeguare gli impianti tecnologici esistenti per un maggior confort ambientale.
- A.6)** si desidera ampliare, modificare, ristrutturare il proprio immobile <sup>2)</sup> internamente e / o esternamente
- A.7)** un nostro confinante o proprietà altra finitima <sup>3)</sup> esegue opere edili pesanti.
- A.8)** viene formalmente richiesta una verifica tecnico-amministrativa sullo stato dei luoghi da parte delle autorità competenti oppure una richiesta formale da parte di un legale per presunti danni cagionati.

<sup>1)</sup> richiedere specifiche sull'intervento e garanzie formali in caso di danni subiti, all'amministratore del condominio

<sup>2)</sup> in base alle norme vigenti in edilizia ed regolamenti comunali e le specifiche condominiali.

<sup>3)</sup> stessa muratura di confine con la ns. proprietà. (a.e. l'appartamento a fianco, sopra o sotto il nostro)