

Quando arriva il momento di cambiare casa è importante avere chiari i passi da compiere.

L'ingresso nella propria casa.

Cambiare casa comporta il disbrigo di alcune pratiche relative a certificazioni anagrafiche e fiscali, l'esecuzione di volture e l'attivazione di nuovi contratti per la fornitura delle utenze domestiche. Ciascuna operazione va fatta con grande tempestività, seguendo specifiche procedure. In seguito alla stipula del rogito è necessario risolvere alcune **questioni minori** prima di abitare la nuova casa.

Comunicazione alla Pubblica sicurezza

Il venditore deve comunicare all'autorità di pubblica sicurezza attraverso un modulo reperibile nei commissariati, entro 48 ore dalla consegna, le generalità di coloro che si trasferiscono nella casa.

Elettricità e gas

Contattare le società erogatrici per ottenere informazioni sui nuovi allacciamenti. E' utile, al fine di prevenire la sigillatura del contatore, effettuare per tempo un "passaggio diretto" tra venditore e compratore.

Acqua e fognature

Di norma l'erogazione non cessa tuttavia è meglio chiedere informazioni al Comune. Nessun adempimento è richiesto se si tratta di un condominio.

Anagrafe e patente di guida

E' necessario recarsi all'Ufficio dell' Anagrafe entro 20 giorni dal cambio di residenza per comunicarlo. In seguito verrà inviato a casa un bollino da applicare sulla patente.

Ici

Se non si tratta della prima casa (per la quale l'ICI è stata abolita) è necessario effettuare la dichiarazione ICI congiunta venditore-compratore, contenente alcuni dati sull'immobile. Il pagamento dell'imposta è a carico del compratore dal momento in cui è diventato il nuovo proprietario della casa.

Tassa rifiuti

Il nuovo inquilino deve comunicare il possesso dell'abitazione all'ufficio Tributi del Comune o all'Anagrafe. E' necessario compilare un modulo di attivazione della nuova utenza e di cessazione della vecchia, nel quale deve essere indicata la superficie calpestabile della casa.

Asl

E' obbligatorio comunicare il cambio di domicilio.

Enti e casse previdenziali

E' obbligatorio comunicare il cambio di domicilio.

In condominio

E' preferibile comunicare l'ingresso in un condominio all'amministratore condominiale, il quale comunque possiede copia dei rogiti degli immobili.

Telefono fisso

L'attivazione o il cambio del servizio con un gestore è un'attività semplice e immediata. Il collegamento di una nuova linea può invece richiedere parecchi giorni.

Televisione

Ai fini del pagamento del canone Rai è necessario comunicare la nuova residenza.

Il trasloco

Cambiare casa è una delle operazioni più impegnative e coinvolgenti che possano capitare nella vita di una persona. Per questo motivo una perfetta e meditata organizzazione risulta indispensabile.

E' necessario valutare se si intende procedere da soli, con l'aiuto di amici e parenti, oppure affidarsi a una società specializzata. Le differenze tra le due modalità di trasloco sono evidenti: se a favore del trasloco fai-da-te è il costo molto ridotto rispetto alla cifra richiesta dalle società specializzate (che può arrivare a qualche migliaia di euro), lo svantaggio è legato al dispendio di tempo e alla fatica che comporta. Una buona società specializzata, in genere, fornisce i materiali che servono per l'imballaggio di ogni oggetto (scatole, portabiti, protezioni ecc.), e, in un paio di giorni, smonta i mobili, li trasporta e li rimonta nella nuova casa.

Valutate con cura la vostra scelta.

Saremo lieti di potervi consigliare nel miglior modo possibile e di assistervi in ogni vostra decisione!

Grazie

Amministratore

Geom. Baldassare Claudio