

Quando è il momento giusto per ordinare?

La procedura passo dopo passo per evitare errori, risparmiare tempo, denaro e consulenze inutili.

Ordinare una casa prefabbricata è una decisione importante. Farlo nel momento sbagliato può costarti mesi di ritardi, costi extra e stress inutile.

Ecco la sequenza da seguire — collaudata in oltre 8 anni di lavoro sul campo.

I 5 PASSI PRIMA DI PIAZZARE UN ORDINE DEFINITIVO

01

Permesso edilizio (o CILA/SCIA)

La conferma definitiva dell'ordine e l'avvio della produzione dovrebbero avvenire solo dopo l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie da parte del Comune.

Come funziona in pratica: prima di firmare il contratto di prenotazione è necessario verificare con un tecnico locale che il terreno sia adatto e privo di vincoli. Dopo la firma del contratto di prenotazione il cliente riceve tutta la documentazione tecnica per presentare la pratica al Comune.

02

Fondazioni o platea: progetto pronto e impresa scelta

La casa arriva e spesso viene montata in pochi giorni / ore (dipende dalla tipologia): se il basamento non è pronto all'arrivo del camion, il cantiere si blocca e tu paghi i costi di fermo. Scegli l'impresa edile prima di confermare la data di consegna e assicurati che i tempi di realizzazione della platea/basamento che scegli siano compatibili.

03

Allacciamenti: luce, acqua, gas/GPL pianificati

Enel, acquedotto e gestore del gas hanno i loro tempi burocratici — spesso 30 / 60 giorni. Avvia le pratiche di allacciamento **in parallelo** al permesso edilizio, non dopo.

04

Budget definitivo confermato (inclusi imprevisti)

Il prezzo della casa è solo una parte del costo totale. Aggiungi: trasporto, (in alcuni casi) montaggio, fondazioni, allacciamenti, eventuale terrazzamento/livellamento. Regola pratica: prevedi un 10–15% in più rispetto al preventivo base per gli imprevisti. Ordina quando hai il budget completo confermato.

05

Sopralluogo / verifica accesso al cantiere

Il trasporto delle strutture prefabbricate richiede mezzi pesanti (bilici). Verifica che la strada di accesso al tuo terreno sia percorribile e che non ci siano **restrizioni di sagoma o peso.**

✓ **CHECKLIST RAPIDA — SEI PRONTO PER ORDINARE?**

■	Confermare l'ordine definitivamente solo dopo aver verificato la fattibilità urbanistica del terreno e dopo aver ottenuto autorizzazioni necessarie
■	Progetto delle fondazioni o platea in mano
■	Impresa edile per le fondazioni già scelta
■	Pratiche di allacciamento avviate (Enel, acqua, gas)
■	Budget totale confermato (casa + fondazioni + allacciamenti + imprevisti)
■	Accesso al cantiere verificato per mezzi pesanti
■	Data di consegna discussa e compatibile con i tempi dell'impresa edile che realizzerà la base d'appoggio / fondamenta ecc.

■ **ATTENZIONE: GLI ERRORI PIÙ COMUNI**■ **Confermare l'ordine prima del permesso**

Il rischio più frequente: il permesso richiede variazioni (o non arriva) e la struttura già prodotta non corrisponde più al progetto = costi di modifica o perdita dell'acconto.

■ **Sottovalutare i tempi di consegna**

Le case prefabbricate hanno tempi di produzione variabili (in base al progetto e alla tipologia) dalla conferma d'ordine. Non aspettarti consegne immediate: pianifica con anticipo, specialmente se hai una stagione target.

■ **Affidarsi a preventivi incompleti**

Un preventivo «solo struttura» non include trasporto, montaggio, fondazioni, allacciamenti. Chiedi sempre un preventivo «tutto compreso» o confronta voci omogenee.

Hai domande o vuoi capire se sei già pronto?

Scrivici direttamente — valutiamo insieme la tua situazione, senza impegno.

■ Scrivici su info@bioabita.it

*Questo riassunto fa parte dell'ebook:
BIOABITA — “Quello che devi sapere prima di acquistare una casa prefabbricata”
- materiali pratici per chi vuole costruire con consapevolezza -*