



*la garanzia per i tuoi
investimenti immobiliari*

PORTFOLIO



Perché scegliere DGcert®

In Italia ogni anno si effettuano circa 700.000 compravendite di abitazioni, molte delle quali riguardano immobili con irregolarità urbanistiche e catastali, considerato che l'abusivismo edilizio interessa circa il 20% degli immobili esistenti.

Senza verifiche di carattere edilizio-urbanistico, queste problematiche rischiano di emergere solo dopo l'acquisto, causando conseguenze gravi e costose per gli acquirenti. Il notaio esegue solo le verifiche formali e non è tenuto ad accertare la reale conformità dell'immobile ma solo a recepire la dichiarazione di regolarità fornita dal venditore.

L'agente immobiliare, invece, facilita l'accordo tra acquirente e venditore ma non ha le competenze per verificare la conformità urbanistica dell'immobile.

È responsabilità dell'acquirente decidere se effettuare le verifiche tecniche sostanziali per tutelare il proprio investimento.

Ecco perché scegliere DGcert® è fondamentale: tramite la due diligence DGcert® fornisce le verifiche tecniche sostanziali che consentono di individuare difformità, vizi nascosti e problemi che potrebbero emergere solo dopo l'acquisto, evitando all'acquirente costi imprevisti e complicazioni legali. Attraverso queste verifiche imparziali, l'acquirente può essere certo che l'immobile sia conforme e privo di criticità, proteggendo il valore del proprio investimento.

Cos'è DGcert®

DGcert® è una piattaforma online all'avanguardia che fornisce i servizi tecnici essenziali per proteggere i tuoi investimenti immobiliari. Pensata per garantire la sicurezza e la trasparenza in ogni operazione immobiliare DGcert® è la prima soluzione in Italia a offrire una gamma completa di servizi di consulenza tecnica acquistabili online – dalle due diligence alle valutazioni e agli studi di fattibilità – per tutelare il tuo investimento immobiliare.

DGcert® fornisce un report dettagliato che riassume tutte le verifiche tecniche eseguite sull'immobile. Questo supporto tecnico imparziale e trasparente protegge l'acquirente assicurando che l'investimento immobiliare sia esente da rischi e spiacevoli sorprese.

Chi siamo

RE AD Srl, fondata nel 2019 su iniziativa di Angelo Rago e Alessandra Puglisi, è una società di ingegneria indipendente. Grazie al suo team di professionisti e consulenti con una solida expertise nel settore Real Estate e nel supporto tecnico ai Fondi Immobiliari, RE AD offre servizi di project management, progettazione e studi di fattibilità per nuovi progetti immobiliari, ristrutturazioni, riqualificazioni e interventi di riposizionamento. Specializzata nella redazione di due diligence e studi di fattibilità per l'acquisto, la vendita e la messa a reddito di immobili, RE AD si distingue anche per la sua competenza nella prevenzione incendi e nella gestione di progetti di efficientamento energetico secondo i principi ESG.

Con il marchio DGcert®, RE AD offre agli acquirenti immobiliari una piattaforma innovativa per la consulenza tecnica, garantendo la massima protezione per ogni investimento immobiliare.

I Servizi

Due Diligence

La due diligence è un'analisi indispensabile per individuare e gestire i rischi, garantendo il buon esito dell'operazione. Esegue una verifica completa della regolarità edile-urbanistica e della conformità catastale dell'immobile, accertando in modo sostanziale che siano presenti tutte le condizioni per una compravendita sicura e individuando eventuali criticità prima dell'acquisto. Questa verifica tecnica sostanziale, essenziale per evitare sorprese indesiderate, assicura una transazione immobiliare priva di rischi.

Studi di fattibilità

Con lo studio di fattibilità garantiamo al committente una proiezione chiara e dettagliata sulle potenzialità di sviluppo, valutando la realizzabilità di un progetto di trasformazione di un immobile. Lo studio permette di pianificare al meglio gli interventi necessari, garantendo una visione completa per prendere decisioni strategiche e informate anche grazie a una dettagliata stima di tempi e costi di realizzazione del progetto.

Valutazioni certificate

La valutazione immobiliare è uno strumento indispensabile che permette di conoscere il reale valore di mercato dell'immobile, offrendo una base solida per prendere decisioni consapevoli sia per i venditori, per stabilire il giusto prezzo di vendita, sia per gli acquirenti, per verificare se il prezzo richiesto è in linea con il valore effettivo. In entrambi i casi, una valutazione accurata previene spiacevoli imprevisti e garantisce un'operazione trasparente e vantaggiosa.

Total Home Inspection

Il servizio di total home inspection prevede il controllo completo dello stato manutentivo dell'immobile, sia interno sia esterno. Ogni elemento viene analizzato con cura: dagli impianti ai serramenti, dalle strutture al tetto, fino agli spazi esterni come giardini e terrazzi. Questo check-up fornisce un'analisi precisa delle condizioni dell'immobile e una stima delle riparazioni o interventi necessari per risolvere eventuali problemi. La total home inspection offre all'investitore tutte le informazioni necessarie sugli adeguamenti da effettuare nell'immobile da acquistare, permettendogli di affrontare la compravendita con serenità e consapevolezza, evitando spiacevoli sorprese.

*Ville &
Luxury Houses*



Country Houses



*Appartamenti e
case indipendenti*





UN FARO IN MEZZO AL BLU

L'iconico Faro di Brucoli, affacciato sul Mediterraneo, è stato al centro di un progetto di restauro conservativo e riconversione in una "lighthouse accommodation", come struttura turistico-ricettiva d'eccellenza.



LA NOSTRA CONSULENZA

• Due diligence immobiliare

• Total home inspection



Abbiamo eseguito la due diligence immobiliare e la total home inspection per assistere un investitore estero nell'acquisizione del Faro di Brucoli, situato nei pressi di Siracusa, in Sicilia. La due diligence ha verificato la regolarità urbanistica e catastale dell'immobile, con particolare attenzione agli interventi di restauro già eseguiti per restituire al faro il suo aspetto storico originale. Il nostro lavoro di verifica ha garantito all'acquirente che gli interventi eseguiti fossero conformi alle normative e che la riconversione in struttura turistica fosse in linea con i vincoli imposti dalle autorità competenti.

Parallelamente, con la total home inspection abbiamo analizzato lo stato manutentivo del Faro e il funzionamento degli impianti, con particolare riguardo alla sicurezza strutturale e alla resistenza agli agenti atmosferici marini, data la sua posizione esposta. Grazie a questa approfondita analisi l'investitore ha ottenuto un report chiaro ed esaustivo delle condizioni del Faro, che gli ha consentito di affrontare l'acquisizione con tutte le informazioni necessarie e di gestire in modo ottimale l'operazione, garantendone la redditività.





UNA VILLA A CAPRI

Nella splendida cornice dell'Isola di Capri abbiamo eseguito una due diligence su “Villa Camarella”, una delle proprietà più iconiche dell'isola, costruita negli anni '40 dal celebre regista Carlo Ludovico Bragaglia.



LA NOSTRA CONSULENZA

- Due Diligence immobiliare
- Studio di fattibilità per interventi di valorizzazione

Villa Camarella è un esempio unico di eleganza e architettura mediterranea. Durante la fase di acquisizione da parte di un cliente estero, abbiamo verificato la regolarità urbanistica e la conformità catastale del complesso immobiliare e abbiamo verificato lo stato manutentivo generale degli edifici.

Ci siamo inoltre occupati della redazione dello studio di fattibilità per la trasformazione in boutique hotel e dell'elaborazione dei computi metrici per la quantificazione degli investimenti legati agli interventi di valorizzazione.





FURORE, UN SALTO NEL MARE

A Furore, in uno degli angoli più suggestivi della Costiera Amalfitana, sorge una villa d'epoca a picco sul mare destinata a divenire una casa vacanza di lusso. Abbiamo assistito il cliente durante l'acquisto e nella verifica della fattibilità del suo sogno.

LA NOSTRA CONSULENZA

- Due Diligence immobiliare
- Studio di fattibilità per interventi di valorizzazione
- Total Home Inspection



La consulenza tecnica ha riguardato la redazione di una due diligence su una villa d'epoca in Costiera Amalfitana, a Furore. Le verifiche eseguite per supportare il cliente nella fase di acquisto dell'immobile sono state finalizzate ad accertare la regolarità edile urbanistica ed esaminare lo stato manutentivo generale dell'edificio e degli impianti.

Ci siamo inoltre occupati della redazione dello studio di fattibilità per la trasformazione della villa in casa vacanza e la quantificazione del capex per definire l'investimento legato agli interventi di valorizzazione da eseguire.





ELEGANZA E STORIA NEL SALENTO

Un'antica masseria fortificata tra uliveti secolari alle porte di Lecce, un hotel 3 stelle con grande potenziale di sviluppo, è diventata un'opportunità di investimento nel settore hospitality grazie alla nostra consulenza.

LA NOSTRA CONSULENZA

- Due Diligence

- Studio di fattibilità per interventi di valorizzazione



Abbiamo supportato il cliente nell'acquisto di una masseria nel cuore del Salento risalente al Seicento. Un tempo residenza fortificata dei Signori proprietari terrieri, oggi trasformata in un affascinante hotel, costruita in pietra locale e immersa nella tradizione, conserva intatto il suo fascino antico, dove il passato e il presente si fondono armoniosamente per offrire un'esperienza rara e suggestiva.

La nostra due diligence ha garantito la regolarità urbanistica e catastale del complesso, mentre la verifica dello stato manutentivo ha identificato e risolto alcune criticità, garantendo al cliente un investimento immobiliare privo di rischi. Abbiamo redatto uno studio di fattibilità per la ristrutturazione e l'ampliamento dell'hotel, con un focus sull'aumento delle camere e la valorizzazione degli spazi esterni.

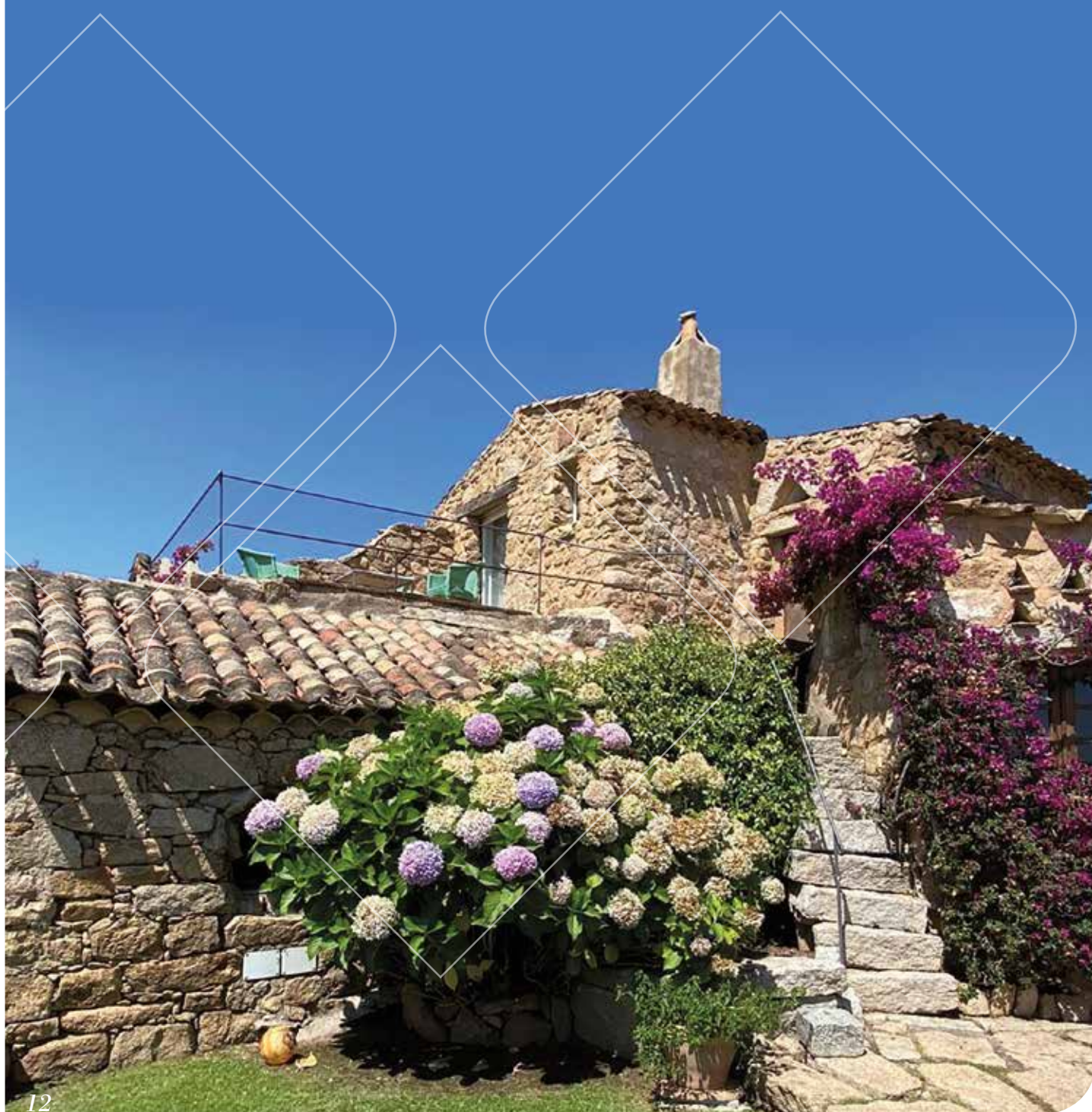
Abbiamo inoltre stimato gli investimenti richiesti per i lavori di trasformazione, offrendo al cliente un report dettagliato che gli ha permesso di ottimizzare la redditività dell'investimento.





UNA VILLA A PORTO CERVO

Su una villa unifamiliare a Porto Cervo, che racchiude il fascino autentico dello stile sardo nel cuore esclusivo della Costa Smeralda, abbiamo svolto una due diligence e uno studio di fattibilità, accompagnando il cliente nell'acquisto di questa preziosa proprietà.



LA NOSTRA CONSULENZA

- Due Diligence immobiliare
- Total Home Inspection
- Studio di fattibilità per interventi di ampliamento e trasformazione

Le verifiche hanno riguardato l'accertamento della regolarità urbanistica e conformità catastale, oltre alla verifica dell'assenza di criticità su strutture e impianti.

Grazie alla nostra consulenza sono state individuate alcune problematiche che sono state gestite in modo tempestivo insieme al venditore ed è stata conclusa positivamente l'operazione.

Ci siamo inoltre occupati della redazione di uno studio di fattibilità per interventi di ristrutturazione e valorizzazione, proponendo soluzioni mirate a ottimizzare le funzionalità della villa, per preservarne il pregio e incrementare il valore.





TRA LE COLLINE FIORENTINE

Una bellissima dimora del Cinquecento, circondata da ettari di oliveti, rinasce come esclusivo resort di lusso tra le colline fiorentine. Grazie al nostro supporto il cliente ha affrontato l'acquisto con sicurezza, dando il via alla trasformazione della dimora storica in una struttura ricettiva di charme.

LA NOSTRA CONSULENZA

- Due Diligence immobiliare





Abbiamo affiancato un investitore internazionale del settore Hospitality nell'acquisizione di una storica tenuta agricola del Cinquecento nelle suggestive colline di Rignano sull'Arno, circondata da ettari oliveti e destinata a diventare un esclusivo luxury eco-resort.

La consulenza ha riguardato sia la residenza principale, sia un annesso edificio rurale del Settecento, sui quali abbiamo eseguito la due diligence.

Abbiamo fornito al cliente un'analisi chiara e imparziale delle criticità da risolvere prima della compravendita, a garanzia del suo investimento, riducendo i rischi finanziari e operativi legati al settore Hospitality e preservando il pieno potenziale economico della futura attività ricettiva.





IL SETTECENTO A CREMOLINO

Una storica residenza del Settecento con l'ambizione di divenire un'elegante struttura ricettiva nel Monferrato. La nostra guida esperta ha permesso al cliente di investire con serenità, avendo un quadro preciso dell'impegno economico richiesto.



LA NOSTRA CONSULENZA

- Due Diligence immobiliare
- Total Home Inspection
- Studio di fattibilità per interventi di ampliamento e trasformazione

Nell'area piemontese del Monferrato, abbiamo eseguito una due diligence su un'importante complesso immobiliare del Settecento.

Il nostro intervento, finalizzato a supportare il cliente in fase di acquisizione, ha previsto l'accertamento della regolarità edile urbanistica e l'esame dello stato manutentivo generale oltre a quello della sicurezza strutturale degli edifici. Ci siamo inoltre occupati della verifica e l'analisi del corretto funzionamento degli impianti per individuare i lavori di adeguamento necessari.

Abbiamo infine fornito al cliente lo studio di fattibilità e i computi metrici per i lavori di trasformazione del complesso immobiliare in struttura ricettiva di charme, per la quantificazione degli investimenti necessari per gli interventi di recupero.



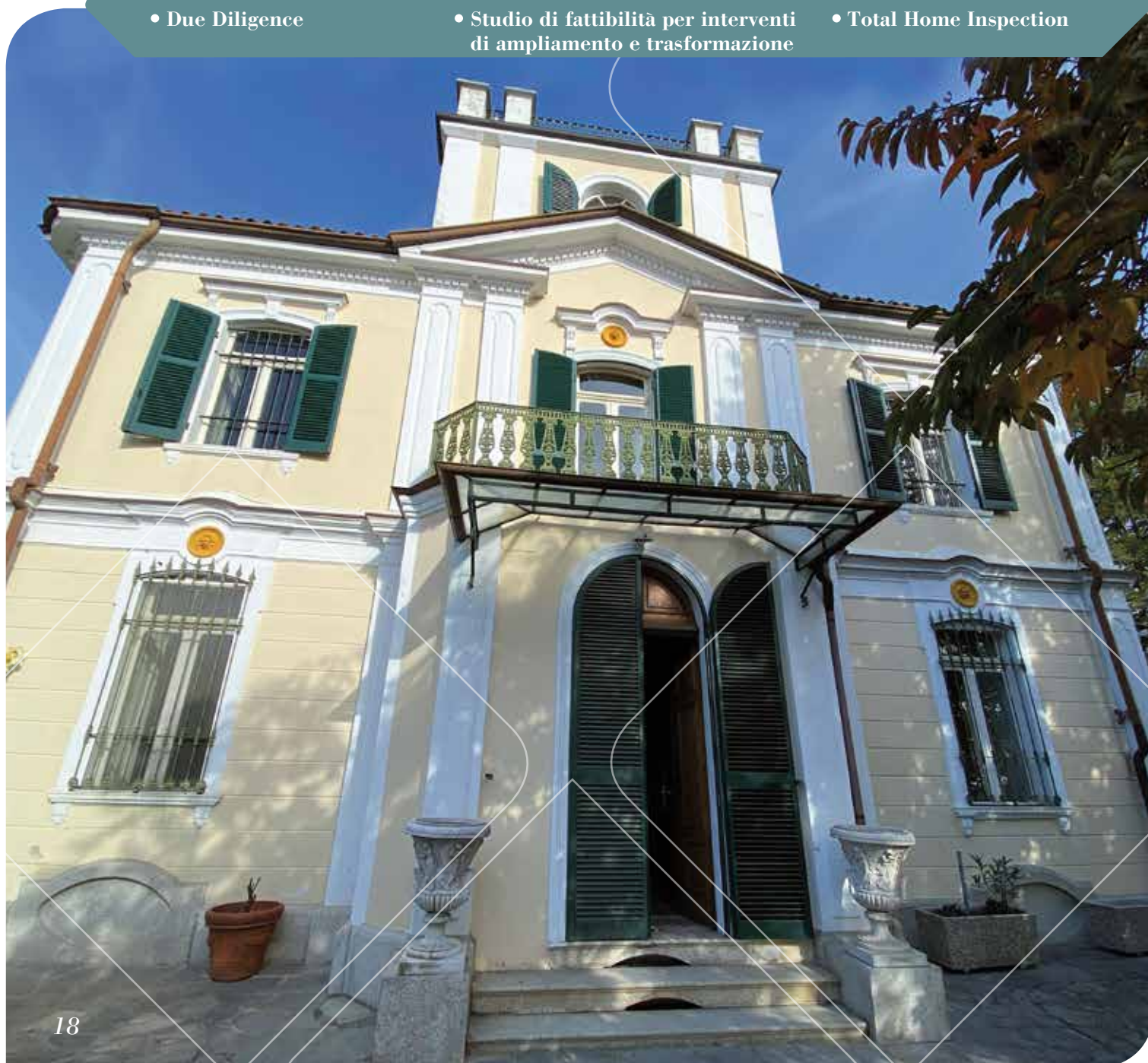


UNA VILLA STORICA AD ASTI

*Alle porte di Asti, siamo intervenuti su un'immobile d'epoca da trasformare in un raffinato boutique hotel.
Una grande villa nel cuore del Piemonte per vivere a pieno le tradizioni storiche e culinarie del territorio.*

LA NOSTRA CONSULENZA

- Due Diligence
- Studio di fattibilità per interventi di ampliamento e trasformazione
- Total Home Inspection





Una splendida villa d'epoca situata alle porte di Asti, nel cuore del Piemonte, è stata trasformata in un raffinato boutique hotel.

Durante la fase di acquisizione del complesso immobiliare abbiamo condotto una due diligence per verificare la regolarità edile-urbanistica e la conformità catastale dell'immobile, oltre a esaminare lo stato manutentivo dell'edificio e degli impianti per individuare gli interventi di adeguamento necessari.

Abbiamo inoltre sviluppato uno studio di fattibilità per gli interventi di valorizzazione fornendo al cliente una visione chiara dell'investimento necessario, in termini di tempi e costi, per portare a termine il progetto di trasformazione.





IL CASALE IN UMBRIA

Un antico casale a Città delle Pieve, nella splendida Umbria, in cui riscoprire il fascino e il sapore della vita autentica e genuina di un tempo.

LA NOSTRA CONSULENZA

- Due Diligence immobiliare
- Verifica stato manutentivo delle strutture



A Città della Pieve, in Umbria, abbiamo eseguito una due diligence immobiliare per verificare la conformità catastale e la regolarità urbanistica, oltre a valutare in modo approfondito lo stato manutentivo del complesso immobiliare.

Un'attenzione particolare è stata dedicata alla valutazione della vulnerabilità sismica degli edifici, un aspetto cruciale per garantire la sicurezza strutturale della villa in un'area a rischio sismico.





UN CASOLARE DI MONTONE

Nel borgo medievale di Montone, una splendida villa trasformata in casa vacanza per godere della quiete della terra umbra. La due diligence e la total home inspection hanno garantito al cliente un acquisto sicuro, senza imprevisti.



LA NOSTRA CONSULENZA

- Due Diligence immobiliare
- Studio di fattibilità per interventi di ampliamento e trasformazione
- Total Home Inspection

L'acquisizione di una villa in Umbria adibita a casa vacanza è stata possibile grazie al nostro intervento, che ha permesso di individuare e risolvere alcune irregolarità edilizie, consentendo al cliente di concludere positivamente l'operazione immobiliare.

Le verifiche eseguite sono state finalizzate ad accertare la conformità edile urbanistica e catastale, lo stato manutentivo generale e il funzionamento degli impianti per garantire che il cliente non incorresse in imprevisti e costi aggiuntivi dovuti a problemi tecnici successivi all'acquisto.

Ci siamo inoltre occupati di redigere uno studio di fattibilità per verificare la realizzabilità di alcune migliorie che il cliente intendeva effettuare nell'immobile e quantificare l'investimento necessario per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione.





UN VIAGGIO A MONTALCINO

Uno splendido casale storico immerso nel borgo di Montalcino, ideale per accoglienza turistica. Un immobile di cui innamorarsi al primo sguardo, ma che nascondeva per l'acquirente molte insidie. Con la nostra consulenza oggi la casa vacanze a Montalcino è una realtà.

LA NOSTRA CONSULENZA

- Due Diligence immobiliare
- Studio di fattibilità per interventi di ampliamento e trasformazione

Nel suggestivo borgo di Montalcino in Toscana abbiamo eseguito la consulenza tecnica su una splendida villa per conto di un cliente estero.

Le analisi eseguite durante la fase di acquisizione hanno riguardato la verifica della regolarità urbanistica e della conformità catastale dell'immobile, permettendo di accertare alcune criticità che, grazie alla nostra consulenza, sono state gestite e risolte prima dell'acquisto. Abbiamo inoltre redatto lo studio di fattibilità per trasformare la villa in una casa vacanza, fornendo al cliente un report completo con la stima degli investimenti necessari per l'avvio dell'attività turistica..







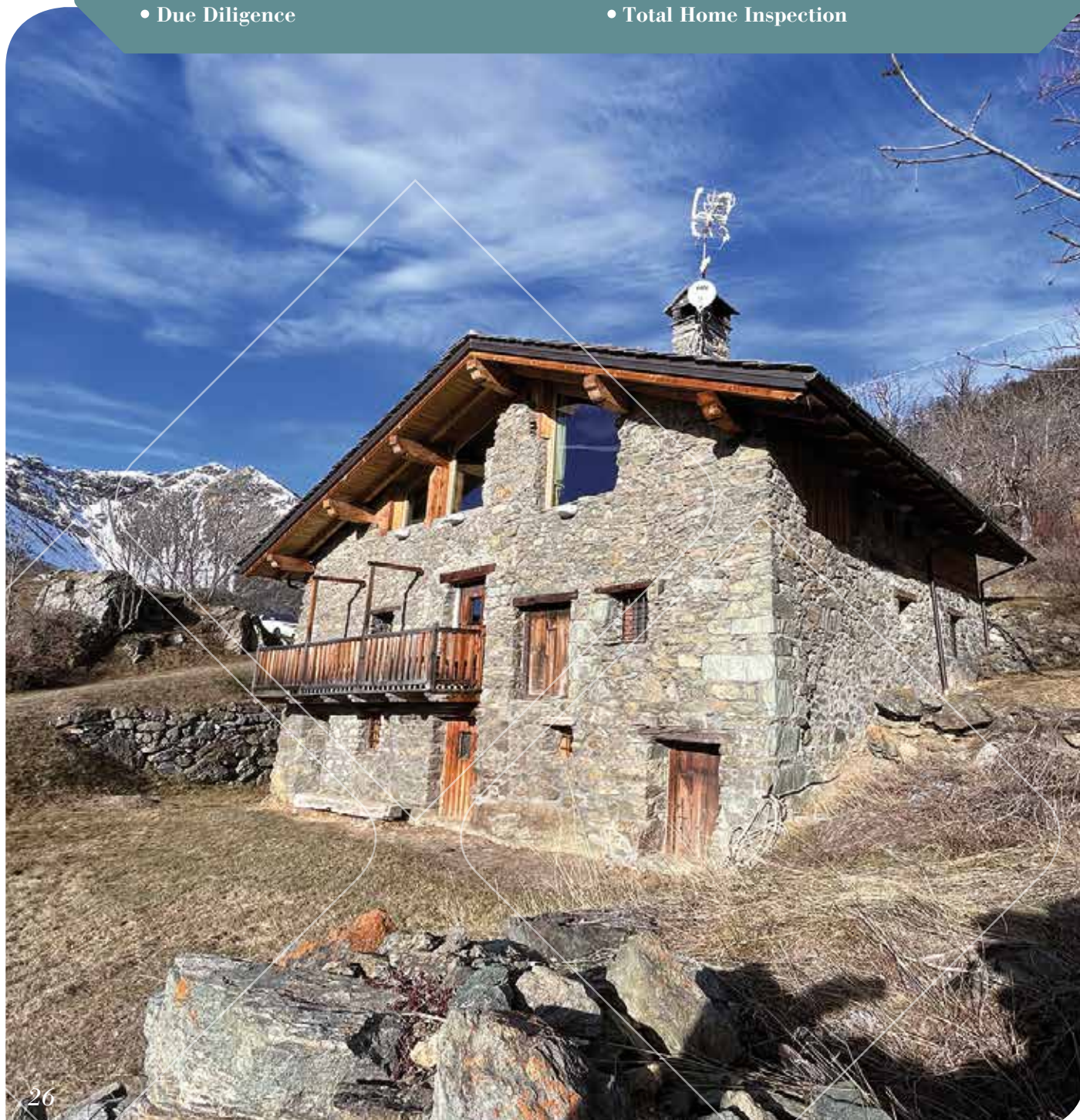
UNO CHALET SULLE ALPI

Una baita in posizione spettacolare, sogno di una coppia americana affascinata dall'Italia. Grazie alla nostra Due Diligence le irregolarità riscontrate sono state risolte, per garantire un investimento privo di rischi.

LA NOSTRA CONSULENZA

• Due Diligence

• Total Home Inspection



Abbiamo assistito una coppia statunitense innamorata della Valle d'Aosta e delle Alpi, interessata ad investire in splendido chalet di montagna, moderno e accogliente, rinnovato con gusto e situato in una splendida posizione panoramica a Sarre.

Grazie alla due diligence, abbiamo accertato la regolarità edile urbanistica e la conformità catastale dell'immobile verificando che fosse in linea con le normative edilizie. L'analisi ha individuato alcune criticità che sono state risolte in modo tempestivo garantendo ai clienti di procedere senza intoppi verso la conclusione dell'acquisto.

Con la total home inspection, abbiamo effettuato un controllo dello stato manutentivo dello chalet assicurando che non ci fossero problematiche nascoste e potenziali costi imprevisti.





Appartamenti e case indipendenti

Alcuni dei nostri lavori

NEL BORGO DI MONTEROSSO

Una casa indipendente nel cuore del piccolo borgo di Monterosso si trasforma in una struttura ricettiva, punto di partenza per un viaggio straordinario alla scoperta della terra calabra.

LA NOSTRA CONSULENZA

- Due Diligence immobiliare
- Total Home Inspection



La nostra consulenza tecnica ha riguardato la redazione di una due diligence e la total home inspection su una casa indipendente nel centro storico del caratteristico borgo di Monterosso, in Calabria.

L'immobile era destinato a essere trasformato in una struttura ricettiva. Questo tipo di investimento richiede particolare attenzione, poiché l'acquisto di un immobile privo di regolarità urbanistica e di conformità degli impianti può comportare seri rischi, tra cui ostacoli nel rilascio delle licenze necessarie per l'attività ricettiva e costi aggiuntivi imprevisi per la sanatoria e per i lavori di adeguamento.

Grazie alla nostra consulenza sono state individuate le difformità che avrebbero potuto ostacolare l'avvio dell'attività turistica, le quali sono state gestite insieme al venditore prima dell'acquisto da parte del cliente.





UN GIOIELLO A ROMA COPPEDÉ

Un appartamento di pregio nel caratteristico quartiere Coppedè di Roma, avvolto in un mix unico di stili architettonici.

Grazie alla nostra consulenza tecnica, con due diligence e total home inspection, l'investimento è stato concluso con successo.

LA NOSTRA CONSULENZA

• Due Diligence immobiliare

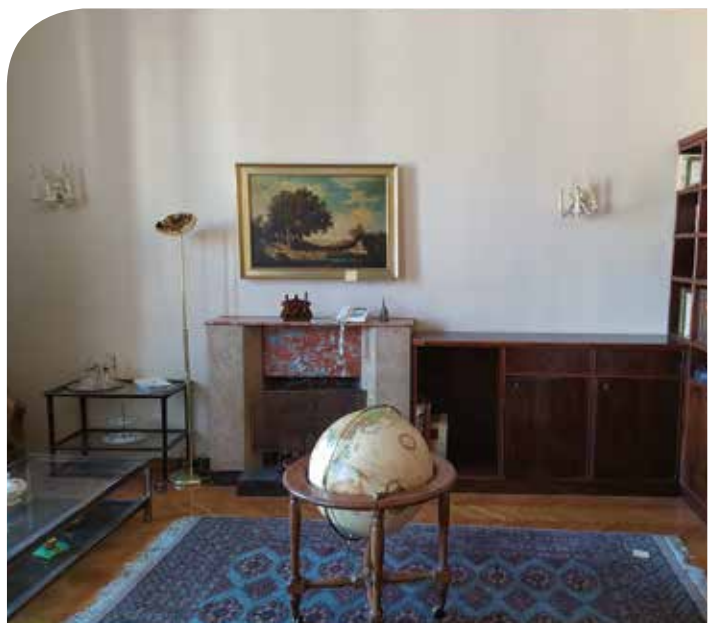
• Total Home Inspection

Nel suggestivo quartiere Coppedè di Roma abbiamo affiancato il cliente per l'investimento in un appartamento di pregio.

La due diligence ha permesso di individuare e risolvere alcune criticità garantendo il cliente dal rischio di sorprese future.

La total home inspection ha fornito un report dettagliato sul funzionamento degli impianti e sullo stato manutentivo dell'appartamento grazie al quale abbiamo fornito un'analisi degli interventi necessari da eseguire e una stima dei costi da sostenere per gli adeguamenti.

Grazie a questi servizi, il cliente ha ottenuto un report dettagliato sulle condizioni dell'immobile, che gli ha permesso di prendere decisioni consapevoli basate su riscontri affidabili e di affrontare la compravendita con serenità, ottimizzando il proprio investimento in uno dei quartieri più esclusivi di Roma.







Appartamenti e case indipendenti

Alcuni dei nostri lavori

NEL CUORE DI MONTALCINO

Un vecchio appartamento nel cuore di Montalcino diventa casa vacanza per offrire ai turisti l'opportunità di vivere l'autenticità e il fascino di uno dei borghi più belli della Val d'Orcia.

LA NOSTRA CONSULENZA

- Due Diligence immobiliare
- Total Home Inspection
- Valutazione del valore di mercato



La consulenza tecnica ha riguardato la redazione di una due diligence su un appartamento nel cuore del centro storico di Montalcino da adibire a casa vacanza, al fine di verificare l'assenza di criticità dal punto di vista edile-urbanistico e lo stato manutentivo dell'immobile.

Attraverso la total home inspection, abbiamo individuato alcune criticità che avrebbero potuto influire sulla futura gestione dell'attività turistica. Queste problematiche sono state successivamente affrontate e risolte in collaborazione con il venditore prima della conclusione della compravendita. Inoltre, grazie alla valutazione del valore di mercato, abbiamo fornito al cliente un quadro dettagliato e completo, consentendogli di negoziare favorevolmente il prezzo di acquisto e di ottimizzare la redditività dell'investimento.





VISTA SUL LAGO MAGGIORE

Un meraviglioso appartamento con vista sul Lago Maggiore si trasforma nella dimora italiana di una coppia statunitense, affascinata dalla bellezza di Stresa e del suo incantevole paesaggio.



LA NOSTRA CONSULENZA

• Due Diligence immobiliare

• Total Home Inspection



Nell'incantevole cornice di Stresa, abbiamo eseguito una due diligence e una total home inspection su un appartamento affacciato sul Lago Maggiore per una coppia statunitense che intendeva stabilire in Italia la propria residenza. La due diligence ha verificato la regolarità urbanistica e la conformità catastale dell'immobile, individuando alcune criticità legate alle autorizzazioni edilizie, che grazie al nostro intervento sono state gestite prima della compravendita.

La total home inspection ha fornito un report dettagliato sullo stato manutentivo generale e sul corretto funzionamento degli impianti, individuando gli interventi necessari per adeguamenti e riparazioni. Questo ha permesso di tutelare il cliente da problematiche nascoste che avrebbero potuto compromettere il godimento dell'appartamento e generare costi imprevisti legati alle riparazioni.





RE AD Srl
Via Trento 39 | 84129 Salerno
Via Cropalati 13 | 00178 Roma

Tel. +39 3331625282
www.dgcert.it
info@dgcert.it



Impresa associata a

CONFINDUSTRIA
ASSOIMMOBILIARE



Impresa certificata

