



CIRCOLARE N. 02 DEL 11/07/2024
RELAZIONE TECNICA INTEGRATA

Prot. n° 324/2024 del 12/07/2024

Agli iscritti all'Albo
Loro sedi

La relazione Tecnica Integrata, come ormai ben noto a tutti, è uno strumento nato nel 2017 a seguito di un protocollo di intesa fra il Notariato e Collegi/Ordini di area Tecnica.

A differenza dell'APE e della conformità catastale non è previsto per legge ma richiesto in virtù del protocollo di intesa con lo scopo di supportare la parte venditrice nelle dichiarazioni obbligatorie in sede di compravendita, con l'effetto conseguente di garantire una giusta informativa fra acquirente e venditore in merito alla regolarità dell'immobile oggetto di compravendita.

A distanza di alcuni anni dalla sua introduzione riteniamo utile **ribadire** alcuni concetti che sono alla base della sua genesi, e mai stati in discussione:

- L'RTI è divisa in due sezioni distinte, in cui vengono dichiarate separatamente la CONFORMITA' catastale (prevista ed obbligatoria ai sensi delle normative vigenti) e la CORRISPONDENZA urbanistico/edilizia, che per ovvi motivi è ben differente da una conformità Urbanistico/edilizia;
- nella relazione può essere rilevata la Corrispondenza o la NON Corrispondenza edilizia/urbanistica. In caso di NON CORRISPONDENZA, ciò NON pregiudica a prescindere l'impossibilità di procedere alla compravendita che potrebbe essere effettuata anche con un esito di NON CORRISPONDENZA.
- diversa è la NON CONFORMITA' catastale che essendo richiesta per norma di Legge pregiudica la compravendita dell'immobile; si segnala che in ogni caso non è compito del tecnico indicare la commerciabilità o meno dell'immobile;
- l'R.T.I. redatta con la nostra professionalità e competenza non deve essere soggetta ad alcuna revisione dei suoi contenuti da parte dei soggetti coinvolti nella compravendita.

Si allega Protocollo di Intesa e Schema Relazione Tecnica Integrata.

il Consiglio Direttivo

