

Guida

Come andare a rogito senza pensieri

*La Relazione Tecnica Integrata come chiave
per la conformità urbanistica e catastale*





Andare a rogito senza pensieri

CHI SIAMO

Siamo CERTOedilizia, uno Studio Tecnico composto da ingegneri edili e geometri con sede a Bologna.

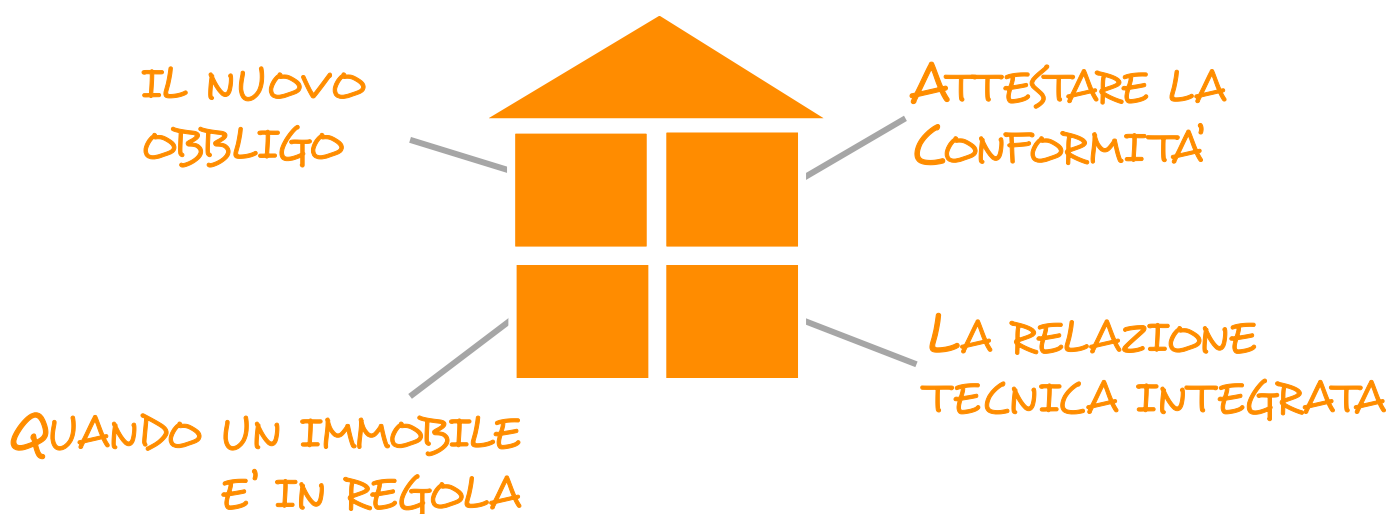
Ci occupiamo di: **Certificazioni Energetiche, Relazioni Tecniche Integrate, Pratiche Catastali, Pratiche Edilizie e Ristrutturazioni.**

Offriamo **servizi che possano rispondere ai bisogni dei nostri clienti** e ci manteniamo sempre al passo con le novità.

DI COSA PARLA QUESTA GUIDA

Grazie per aver scaricato la nostra prima **guida**.

In questo pdf ti parleremo della conformità catastale e urbanistica che deve avere o raggiungere un edificio per poter essere comprato/venduto.





Andare a rogito senza pensieri



LA RELAZIONE TECNICA INTEGRATA DIVENTA OBBLIGATORIA

A **Luglio del 2017** l'Ordine dei Notai ha stretto un'accordo con gli Ordini Professionali per cui **per concludere un atto di compravendita**, a Bologna e provincia, **è obbligatorio avere la Relazione Tecnica Integrata**. Dunque non è più il Notaio ad occuparsi della documentazione.

E' il **tecnico** che deve reperire la documentazione, analizzarla e poi redigere il documento che **attesta che l'immobile è conforme**, ovvero la Relazione Tecnica Integrata.

Dopo aver ricevuto questa Relazione l'ultima parola va al **Notaio per il via libera al rogito** e la conclusione della compravendita.



Vediamo, di seguito, quali documenti vengono controllati e analizzati dal tecnico abilitato (geometra, architetto o ingegnere, iscritto all'Ordine) per poter dire se un immobile è conforme/non è conforme dal punto di vista urbanistico e catastale.



Andare a rogito senza pensieri



■ UN IMMOBILE CONFORME E' «IN REGOLA»!

Perché un immobile sia in regola esso deve risultare «conforme».

Per poter affermare ciò bisogna verificare la conformità urbanistica e la [conformità catastale](#) e l'assenza di difformità.

Vediamo di cosa si tratta e in cosa differiscono :

- **Conformità urbanistica:** corrispondenza tra lo stato di fatto dell'immobile e quello risultante dai documenti depositati in Comune;
- **Conformità catastale:** corrispondenza tra lo stato di fatto dell'immobile e quello risultante dai documenti depositati in Catasto.

Dunque **un'immobile è «conforme» quando tutti i documenti del Comune e del Catasto che attestano lo stato legittimo corrispondono con lo stato di fatto.**

Per «stato di fatto» si intende lo stato in cui si trova l'immobile nel momento in cui viene eseguito il sopralluogo da parte del tecnico.



Andare a rogito senza pensieri



COME ATTESTARE CHE UN IMMOBILE E' CONFORME

Dopo avere analizzato la documentazione che ci ha fornito il Comune attraverso la redazione del **Check Up Immobiliare**:

- **Se l'immobile è conforme redigiamo la Relazione Tecnica Integrata**
- **Se l'immobile non è conforme, ti proponiamo le soluzioni per poter sanare le difformità e poi, redigiamo la Relazione Tecnica Integrata.**



LA RELAZIONE TECNICA INTEGRATA

E' il [documento](#) finale che **attesta la conformità dell'immobile dal punto di vista sia catastale sia urbanistico.**

E' diventato obbligatorio, nel Luglio del 2017, per concludere un atto di compravendita a Bologna e provincia.



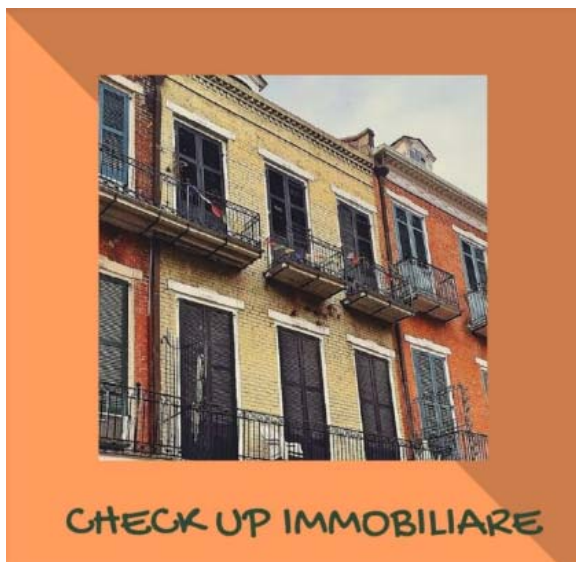
Andare a rogito senza pensieri



■ IL CHECK UP IMMOBILIARE

Il [Check Up Immobiliare](#) è un servizio che consiste nel controllo, a seguito di sopralluogo, di tutta la documentazione riguardante l'immobile e nella segnalazione di eventuali difformità.

Il documento che ti consegniamo è una relazione dettagliata in cui ti spieghiamo le analisi fatte e i motivi per cui il tuo immobile è, o non è, **conforme dal punto di vista sia catastale sia urbanistico**.





Andare a rogito senza pensieri



■ COSA SI INTENDE PER «DIFFORMITA'»

Immagino che la parola «difformità» ti stia suonando come un campanello d'allarme! E' giusto che sia così. Vediamo di capire di cosa si tratta.

Spesso, in seguito a dei lavori fatti sull'immobile, la documentazione riguardante le modifiche apportate viene presentata solo al Catasto .

È, invece, obbligatorio presentare le pratiche edilizie degli interventi effettuati anche al Comune, poiché i due enti non comunicano necessariamente tra loro.

Nel caso in cui la documentazione venga presentata solo ad uno di questi enti (solo al Comune, o solo al Catasto) si crea di fatto una **difformità**.

La difformità è un'incongruenza per la quale è possibile che la vendita o locazione dell'immobile venga posticipata o addirittura annullata.



Andare a rogito senza pensieri

Vorresti saperne di più sulla Relazione Tecnica Integrata?

CONTENUTI UTILI SUL NOSTRO SITO

Pagina servizio [Relazione Tecnica Integrata](#)

[Pagina prodotto](#) dove trovi anche il costo del servizio

Tutto sui [tempi](#) per avere una Relazione Tecnica Integrata

[Articoli a tema «compravendita»](#): tutto quello che devi sapere prima di acquistare un immobile

PER PARLARE CON NOI

Preferiresti parlare direttamente con noi?

Contattaci come più preferisci.

Alla pagina seguente trovi tutti i nostri **contatti**.

E se preferisci incontrarci **fissa un appuntamento**, saremo felici di ospitarti nei nostri uffici.



Andare a rogito senza pensieri

Per altre informazioni contattaci nel modo che più preferisci.



CONTATTI

Telefono [0517166459](tel:0517166459) | [0510984590](tel:0510984590)

E-mail info@certoedilizia.it

Social  

Sito www.certoedilizia.it

Dal sito puoi chattare con noi.

Negozio online bit.ly/certo-negozio



DOVE SIAMO

CERTO edilizia energetica

Via della Barca 24/3

40133, Bologna

Lo Studio è aperto dal Lunedì al Venerdì, dalle 9 alle 13.30 e dalle 15 alle 18.30



Andare a rogito senza pensieri

■ *Grazie per l'attenzione!*

Siamo giunti al termine della nostra prima guida.
Grazie per essere arrivato fin qui!

Se ti è piaciuto un paragrafo in particolare condividilo pure dove vuoi, non dimenticare però di citare il nostro Studio CERTOedilizia.

Contenuti: ©CERTOedilizia

Content Editor: Sarah Saccullo