

R.R.E.: Relazione Di Regolarità Edilizia

La regolarità edilizia e urbanistica di un immobile è la corrispondenza tra il progetto depositato in Comune da un tecnico abilitato e lo stato di fatto dell'immobile.

La relazione di regolarità edilizia si ottiene incaricando un tecnico professionista che provvede a eseguire tutte le verifiche necessarie alla regolarità edilizia dell'immobile in oggetto e successivamente riassume i risultati delle ricerche in questa R.R.E.

Nella relazione il tecnico dovrà indicare tutta la cronistoria edilizia dell'immobile, indicando i titoli abilitativi che ne hanno caratterizzato la storia e verificando quindi la corrispondenza con lo stato di fatto dell'immobile.

La Relazione di regolarità edilizia deve contenere:

- indirizzo, dati catastali e descrizione dell'immobile;
- storia urbanistica e titoli abilitativi;
- conformità catastale;
- conformità urbanistica;
- estremi dell'attestato di prestazione energetica;
- certificati di conformità degli impianti (se presenti)

La R.R.E. ad oggi non è un documento obbligatorio. Personalmente crediamo sia più utile rendere obbligatoria la relazione di regolarità edilizia che non allegare solamente l'attestato di prestazione energetica. Troppi venditori ancora non sanno che sono proprio loro a dover garantire e dichiarare la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile venduto. In caso di gravi difformità o abusi edilizi il venditore può essere perseguito, anche dopo l'atto, a livello penale e in alcuni casi può essere reso addirittura nullo l'atto di vendita.

Consigliamo ai nostri clienti di far effettuare da un tecnico abilitato la R.R.E. per la vendita dell'immobile, perché solleva il venditore da ogni responsabilità, tutela l'acquirente da eventuali sorprese successivamente all'atto ed infine di rendere gli atti di trasferimento immobiliari in linea con i più elevati standard di sicurezza nell'interesse delle parti.