

COMPRARE E VENDERE CASA CON CERTEZZA: AGGIORNATA LA RELAZIONE TECNICA INTEGRATA

Professionisti tecnici e notai del Distretto hanno rivisto insieme lo strumento che permette di conoscere lo stato reale di un immobile prima di firmare: difformità edilizie scoperte dopo il rogito, planimetrie che non corrispondono allo stato di fatto, permessi mai verificati, sono i problemi che trasformano la compravendita di una casa in un contenzioso.

Per prevenirli, il **CUP (acronimo di Comitato Unitario delle Professioni)** della Provincia di Forlì e Cesena, che riunisce geometri, architetti, ingegneri, periti e notai del territorio, ha aggiornato uno strumento già consolidato nella prassi locale: la RTI, Relazione Tecnica Integrata.

La RTI è un documento facoltativo **adottato nella nostra Provincia fin dal 2017, nato con lo spirito di servizio e responsabilità delle professioni tecniche verso i cittadini per consentire conoscenza degli immobili e guidare alle azioni più opportune, con il fine di acquisti e vendite consapevoli.**

Il notaio, in ossequio al suo dovere di informazione e di consiglio, illustra alle parti l'opportunità di munirsi di tale documento. La decisione finale spetta solo alle parti.

Venditore e acquirente possono scegliere di comune accordo di richiederne la redazione ad un professionista tecnico abilitato prima di arrivare al rogito: una scelta, non un obbligo che tutela entrambe le parti.

Il tecnico certifica la conformità catastale dell'immobile, ricostruisce la storia dei titoli abilitativi, accerta l'agibilità e verifica l'eventuale presenza di tolleranze costruttive ai sensi della normativa regionale vigente. Certifica inoltre l'assenza di vincoli urbanistici o culturali che potrebbero limitare la libera circolazione del bene.

L'aggiornamento, che con il rinnovo del protocollo tra le professioni viene adottato quale nuovo modello guida, recepisce le novità normative più recenti in materia edilizia e catastale ed è il risultato del lavoro condotto, come di consueto nel CUP, con professionisti tecnici e notai "fianco a fianco".

Nessuno è obbligato a richiedere ed utilizzare la RTI, ma chi lo fa arriva al rogito con una conoscenza chiara e documentata dello stato reale dell'immobile.

Per chi compra è una garanzia. Per chi vende è una tutela.