

## L'IMPORTANZA DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA

Le disposizioni di legge attualmente in vigore prevedono - sinteticamente - che nell'atto di acquisto di un immobile siano indicati gli estremi del titolo abilitativo edilizio conquistato edificato (o condonato) il fabbricato, oppure si è dichiarato in atto che lavori di costruzione del fabbricato sono iniziati anteriormente al 1<sup>a</sup> settembre 1967 (data di entrata in vigore di una importante legge urbanistica).

Queste dichiarazioni, necessarie per impedire la negoziazione dei fabbricati divisi di un qualsiasi titolo abilitativo edilizio (i fabbricati "completamente abusivi") pur essendo le uniche dichiarazioni previste dalla Legge, non sono tuttavia sufficienti per garantire la regolarità edilizia il fabbricato rispetto al titolo abilitativo edilizio (ovvero, in parole semplici, per assicurare che il fabbricato è stato realizzato come da progetto approvato).

Il suggerimento è incaricare un proprio professionista tecnico di fiducia (architetto, geometra, ingegnere) il quale provveda ad eseguire tutte le operazioni necessarie per verificare la regolarità edilizia del fabbricato e riassume i risultati delle proprie ricerche in un'apposita relazione tecnica ovvero la relazione di regolarità edilizia (R.R.E.) che attesti la situazione edilizia il fabbricato è che può essere allegato all'atto ho inserita nel fascicolo da atto conservato al Notaio.

La R.R.E. (LA Relazione di Regolarità Edilizia) rappresenta una tutela in più per il cliente (e non importa che sia il venditore, l'acquirente, il donante, il donatario, un convivente, un permutante o *simili*), soprattutto se tenute in considerazione fin dall'inizio della trattative.