CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

COMUNICATO STAMPA

TRASFERIMENTI IMMOBILIARI: PROTOCOLLO D'INTESA TRA NOTAI E GEOMETRI

Roma, 11 dicembre 2014 – E' stato siglato un protocollo d'intesa tra il presidente del Consiglio Nazionale del Notariato, **Maurizio D'Errico**, e il presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, **Maurizio Savoncelli**, per avviare una collaborazione tra le due categorie volta a rendere gli atti dei trasferimenti immobiliari in linea con i più elevati standard di sicurezza anche sotto il profilo urbanistico ed edilizio.

L'accordo prevede la **diffusione** nei trasferimenti immobiliari di una **perizia tecnica** facoltativa, redatta dal geometra **nella quale risulti la conformità catastale allo stato di fatto e l'esame edilizio e urbanistico**. Oggi infatti il notaio è in grado di assicurare un trasferimento assolutamente sicuro sotto il profilo della commerciabilità dei beni immobili. Grazie alla perizia tecnica - redatta su incarico del venditore e su conseguenti specifiche indicazioni e richieste del notaio - sarà garantita altrettanta sicurezza anche sotto il profilo dell'esame tecnico sulla regolarità edilizia e sulla agibilità.

In questo modo, infatti, tutti i soggetti coinvolti nelle trattative avranno la **certezza della regolarità urbanistica e dell'agibilità dell'immobile** e allo Stato sarà assicurata una **minore incidenza del contenzioso e delle procedure amministrative di sanatoria delle irregolarità**.

Valorizzare le competenze, incentivare lo sviluppo delle rispettive attività, promuovere iniziative ispirate alla collaborazione tra le professioni tecniche sono i principi che hanno ispirato la nascita di questo protocollo d'intesa che il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati si impegna, infine, a divulgare alle categorie aderenti alla Rete delle Professioni Tecniche anche al fine di consentirne la eventuale adesione.

Per ulteriori informazioni:
Ufficio Relazioni con i Media Consiglio Nazionale del Notariato:
Chiara Cinti - 346/3808202 - ccinti@notariato.it
Silvia Scafati - 348/7267921 - sscafati@notariato.it
Erminia Chiodo - 366/9110270 - echiodo@notariato.it

Ufficio Stampa CNGeGL
Anna Rita Gervasini - 335.216363 – a.gervasini@moltiplica.net

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

CNG/GL
Prot n° 0013534 del 12/12/2014
ENTRATA
Assegnazione

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Consiglio Nazionale del Notariato, con sede in Roma, Via Flaminia n. 160, Codice Fiscale 80052590587, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore, Notaio Dott. Maurizio D'Errico, (di seguito "CNN");

E

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, con sede in Roma, Piazza Colonna n. 361, Codice Fiscale 80053430585 in persona del legale rappresentante, Presidente pro- tempore, Geom. Maurizio Savoncelli, (di seguito "CNGeGL");

PREMESSO CHE

- il CNN e il CNGeGL sono organismi di rappresentanza istituzionale a livello nazionale della categoria professionale dei Notai e dei Geometri e Geometri Laureati, svolgono un ruolo di primaria importanza nel sostenere e sviluppare l'attività degli stessi promuovendo iniziative con altre categorie professionali anche al fine di assicurare alla collettività prestazioni professionali sempre più affidabili e qualitativamente elevate;

- il CNN ed il CNGeGL intendono promuovere la collaborazione fra le categorie rispettivamente rappresentate, nell'ambito delle attività che vengono svolte dai notai e dai geometri liberi professionisti in relazione agli atti di trasferimento immobiliare;

TUTTO CIO' PREMESSO

si conviene quanto segue:

Art. 1

(Oggetto)

Il presente Protocollo si propone di definire le modalità di collaborazione tra le categorie professionali dei notai e dei geometri e geometri laureati per una sinergia che contribuisca a rendere, valorizzando le rispettive competenze, gli atti di trasferimento immobiliari in linea con i più elevati standard di sicurezza nell'interesse della collettività e quindi:
- nell'interesse dei soggetti che sono parti delle negoziazioni immobiliari, assicurando agli stessi non solo un trasferimento sicuro sotto il profilo della commerciabilità dei beni immobili come sino ad oggi garantito ma anche sotto un profilo sostanziale della verifica e della regolarità urbanistica, edilizia e della agibilità;

- nell'interesse dello Stato assicurando un'ancora minore incidenza del contenzioso e delle procedure amministrative di sanatoria nell'ambito delle irregolarità urbanistico-edilizio e della agibilità,

il tutto secondo il principio della sussidiarietà realizzato dalle categorie professionali interessate ed in particolare secondo la funzione preventiva delle controversie propria del sistema notariato.

In particolare, il CNN ed il CNGeGL intendono raggiungere le finalità suddette favorendo l'utilizzo di una perizia tecnica, redatta da un geometra libero professionista, nella quale risulti l'esatta descrizione degli immobili, la conformità catastale allo stato di fatto e l'esame edilizio e urbanistico degli stessi, a supporto dell'attività del notaio, redatta nel rispetto della Specifica P08 "Consulenza tecnica all'atto di compravendita" di cui allo standard di qualità approvato dal CNGeGL in data 02/10/2012 .

A tale scopo, il CNN si impegna, attraverso i Collegi Notarili, a diffondere il contenuto del presente Protocollo per un adeguato utilizzo della suddetta perizia tecnica, nell'ambito degli atti di trasferimento immobiliare.

Il CNGeGL si impegna, attraverso i Collegi dei Geometri e Geometri Laureati, a raccomandare ai geometri liberi professionisti, che siano chiamati ad operare a supporto dell'attività del notaio nell'ambito degli atti di trasferimento immobiliare, di redigere la suddetta perizia tecnica con il seguente contenuto minimo (Specifica P08 - punto 5.2.3.2):

- l'indicazione degli accertamenti svolti, compresa la data di accesso e i rilievi dell'immobile;
- la descrizione dell'immobile oggetto di trasferimento, conseguente all'accesso ed ai rilievi di cui sopra, mediante:
  - individuazione dell'ubicazione;
  - spiegazione delle modalità di accesso partendo dalla pubblica viabilità;
  - descrizione della consistenza: per i fabbricati specificando la destinazione d'uso e le caratteristiche – natura e situazione – dell'unità immobiliare; per i terreni la destinazione urbanistica, la conformazione, la morfologia e l'estensione reale;
- la specificazione delle proprietà confinanti (almeno tre) che delimitano il bene immobile;
- l'attestazione circa la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie;
- l'esame e la descrizione urbanistica ed edilizia degli immobili, con reperimento dei relativi titoli abilitativi compresi – quando rilasciati – quelli relativi alla agibilità degli stessi e la dichiarazione della corrispondenza dello stato di fatto agli elaborati di progetto e, in mancanza di certificazione di abitabilità o agibilità, l'accertamento dei requisiti di agibilità degli stessi. Nell'ipotesi di difformità rispetto agli elaborati di progetto, le loro descrizioni e l'indicazione dei possibili rimedi.

Su richiesta del notaio possono essere indicati gli elementi utili per l'identificazione degli aventi diritto a prelazione per i terreni agricoli nonché per l'accertamento di eventuali vincoli di culturalità.

La redazione della perizia avverrà in conseguenza di incarico da parte del soggetto titolare del diritto reale sull'immobile da trasferire secondo le specifiche indicazioni e richieste ricevute dal notaio incaricato della stipula dell'atto di trasferimento dei diritti sugli immobili, eventualmente anche diversamente modulando il contenuto della perizia in relazione alle specifiche esigenze del caso concreto.

Il CNGeGL si impegna, infine, a divulgare il presente Protocollo d'Intesa alle categorie aderenti alla Rete delle Professioni Tecniche anche al fine di consentirne la eventuale adesione.

Art. 2

(Durata)

Il presente Protocollo ha durata triennale a partire dalla data di sottoscrizione e si intende tacitamente rinnovato, in assenza di richiesta formale di risoluzione avanzata entro la scadenza dal CNN o dal CNGeGL.

Art. 3

(Coordinamento)

Il CNN ed il CNGeGL si impegnano a dare la massima diffusione al presente Protocollo ed a collaborare nella risoluzione di problematiche di comune interesse che dovessero emergere nell'attuazione dello stesso.

Per ogni comunicazione attinente al presente Protocollo, il CNN ed il CNGeGL precisano i rispettivi domicili:

Quanto al **CNN**, Via Flaminia, 160 – 00196 Roma

Quanto al **CNGeGL**, Piazza Colonna, 361 - 00187 Roma.

Letto, approvato e sottoscritto in Roma in data 10/12 2014.

Consiglio Nazionale del Notariato

Il Presidente

(Dott. Maurizio D'Errico)

Consiglio Nazionale Geometri
e Geometri Laureati

Il Presidente

(Geom. Maurizio Savoncelli)