

Oggetto: Verbale della mischia del 14 Settembre 2017 (n. 4)

Alle ore 20,00 termina la seduta della CN e si prosegue con l'iniziativa la *Mischia del Giovedì* – Edizione Special "Convenzione con Ordine Notai di Bologna: Relazione tecnica in Atti di compravendita"

Sono presenti gli architetti:

Francesca Abbati, Carla Angeloni, Nunzio Annichiarico, Ugo Bonfreschi, Raffaello Cavalli, Rosalia Cifuni, Giancarlo Dall'Olio, Arianna Gentile, Paola Gialdini, Sonia Gullì, Cristina Medici, Roberto Nanetti, Stefano Pantaleoni, Giovanni Piccioli De Carolis, Grazia Poli, Silvia Raspanti, Lisa Roveri, Roberto Taddia, Daniela Villani

Si è ritenuto opportuno proporre una Edizione Special della Mischia del Giovedì con tema "Convenzione con Ordine Notai di Bologna: Relazione tecnica in Atti di compravendita" in seguito alle numerose chiamate giunte all'Ordine con richiesta di informazioni e chiarimenti in merito alla recente convenzione siglata fra l'Ordine dei Notai di Bologna da una parte e gli Ordini degli Ingegneri, Architetti nonché Collegio dei Geometri dall'altra.

L'arch. Pantaleoni riassume l'iter in base al quale si è giunti alla firma della convenzione (a tal proposito si rimanda ai Verbali CN n. 6, 7, 8, 9, 10 dell'Anno 2017). Viene altresì reso noto che è possibile scaricare il testo della convenzione e la traccia della Relazione dal sito dell'Ordine Architetti di Bologna.

Viene ricordato che la conformità catastale è obbligatoria ex lege. Tale conformità è in riferimento alla rendita catastale pertanto un edificio / unità immobiliare è da intendersi conforme anche se presenta difformità purché non incidano sulla rendita (es. diverso posizionamento di aperture interne e/o esterne).

In rif. alla Relazione tecnica da allegarsi agli atti di compravendita, si precisa che è un documento che mira a descrivere una situazione sulla base della consultazione di precedenti edilizi.

Il tecnico che la redige non è tenuto ad asseverare conformità né tanto meno fornire soluzioni in caso vengano riscontrati abusi, anomalie, ecc.

Il documento concordato fra i Notai e i tecnici è da ritenersi una traccia. Presuppone la richiesta/consultazione dei precedenti edilizi e il sopralluogo

A seguito di confronto fra tutti i partecipanti si concorda che:

- è opportuno dichiarare la "rispondenza" piuttosto che la conformità. La rispondenza infatti è un confronto fra le misure riportate nell'elaborato e lo stato esistente mentre la conformità implica anche il rispetto delle norme vigenti;
- è preferibile concordare una procedura, e conseguentemente una parcella, che preveda 2 step: una prima prestazione per accesso agli atti e in seguito, anche in base a quanto reperito/consultato, concordare una secondo incarico per la relazione;
- si consiglia di precisare dettagliatamente nella lettera d'incarico le verifiche che si intendono comprese nella prestazione (es. impianti, pratiche legate ad altri enti quali VVFF, Arpa, SBAP, ecc.);
- si consiglia di precisare dettagliatamente nella Relazione le verifiche che non sono state effettuate (es. autorizzazione allo scarico, strutture, ecc.);

La seduta termina alle ore 22.00 e si rinnova la convocazione per **Giovedì 28 Settembre alle ore 19,30**

Il segretario della CN
Cristina Medici



Il coordinatore della CN
Raffaello Cavalli

