



Consiglio Notarile di Bologna

ORDINE
INGEGNERI
BOLOGNA
OIBO

architettibologna 



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Bologna

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Consiglio Notarile di Bologna, con sede in di Bologna in Via San Domenico n. 11, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore Notaio Dott. Claudio Babbini;

E

Ordine degli Ingegneri di Bologna, con sede in Bologna in Strada Maggiore n. 13, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore Ing. Dott. Simona Tondelli;

Ordine degli Architetti di Bologna, con sede in Bologna in Via Saragozza n. 175, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore Arch. Dott. Pier Giorgio Giannelli;

Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Bologna, con sede in Bologna in Via della Beverara n. 11, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore Geom. Stefano Dainesi;

PREMESSO CHE:

- i predetti sono organismi di rappresentanza istituzionale delle rispettive categorie professionali nell'ambito della provincia di Bologna, che svolgono un ruolo di primaria importanza nel sostenere, sviluppare e promuovere iniziative con altre categorie professionali anche al fine di assicurare alla collettività prestazioni professionali sempre più affidabili e qualitativamente elevate;
- i predetti organismi intendono promuovere la collaborazione fra le categorie rispettivamente rappresentate, nell'ambito delle attività che vengono svolte dai Notai, dagli Ingegneri, dagli Architetti e dai Geometri e Geometri Laureati in relazione agli atti di trasferimento immobiliare;
- l'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dall'articolo 19 del Decreto-legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge 30 luglio 2010, n. 122, dispone: "Gli atti pubblici e le

scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari."

TUTTO CIO' PREMESSO

Il presente Protocollo si propone di definire le modalità di collaborazione tra le categorie professionali dei Notai, degli Ingegneri, degli Architetti e dei Geometri e Geometri Laureati per una sinergia che contribuisca a rendere, valorizzando le rispettive competenze, gli atti di trasferimento immobiliare 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 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 Consiglio Notarile di Bologna, l'Ordine degli Ingegneri di Bologna, l'Ordine degli Architetti di Bologna e il Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Bologna intendono raggiungere le finalità suddette favorendo l'utilizzo di una relazione tecnica integrata, redatta da un professionista abilitato, 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 dello schema "Relazione Tecnica Integrata" approvato dai rispettivi organismi sottoscrittori del presente Protocollo, che anch'essa sottoscritta si allega.

A tale scopo il Consiglio Notarile di Bologna si impegna, a diffondere il contenuto del presente Protocollo per un adeguato utilizzo della suddetta relazione tecnica nell'ambito degli atti di trasferimento immobiliare. L'Ordine degli Ingegneri di Bologna, l'Ordine degli Architetti di Bologna e il Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Bologna si impegnano, a raccomandare ai propri iscritti che siano chiamati ad operare a supporto dell'attività del Notaio nell'ambito degli atti di trasferimento immobiliare di redigere la suddetta relazione tecnica con i contenuti minimi necessari di cui al sopra citato schema "Relazione Tecnica Integrata", che il professionista incaricato avrà facoltà di integrare/modificare, in relazione alla documentazione rinvenuta e alla situazione effettivamente riscontrata caso per caso.

La redazione della relazione tecnica 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, eventualmente anche diversamente modulando il contenuto della relazione in conformità a specifiche esigenze del caso concreto.

I tecnici incaricati della redazione della relazione tecnica dovranno essere:

- in regola con la formazione permanente, nonché con l'iscrizione all'albo dell'ordine/collegio di appartenenza e con gli adempimenti previdenziali;
- in possesso di idonea polizza professionale per eventuali danni patrimoniali conseguenti alla attività prevista nel presente Protocollo.

Le condizioni di cui sopra dovranno essere dichiarate, da ogni tecnico professionista aderente, e per ogni prestazione erogata, mediante apposita lettera d'incarico riportante i dati di cui sopra.

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. Le parti possono sempre chiedere la revisione del presente Protocollo (allegati inclusi) in qualsiasi momento, con comunicazione scritta, ove se ne ravvisi la necessità.

La presente convenzione è aperta a tutti gli Ordini e/o Collegi professionali di area tecnica che chiedano di aderirvi, mediante apposita sottoscrizione della presente.

I dati e le informazioni riportate nella "relazione tecnica integrata", saranno da considerarsi riservate, nei limiti della legislazione in materia e sono finalizzate ai soli scopi contemplati nel presente Protocollo.

Estensione della convenzione

Il Consiglio Notarile di Bologna, l'Ordine degli Ingegneri di Bologna, l'Ordine degli Architetti di Bologna e il Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Bologna si impegnano a dare la massima diffusione al presente Protocollo e a collaborare nella risoluzione di problematiche di comune interesse che dovessero emergere nell'attuazione dello stesso, a verificarne e monitorarne l'efficacia, la necessità di aggiornamenti e la sua concreta attuazione, nonché a organizzare momenti informativi e formativi dedicati ai propri iscritti e alla cittadinanza.

Letto, approvato e sottoscritto in Bologna, presso la sede del Consiglio Notarile di Bologna, in Via San Domenico n. 11, il giorno 12 luglio 2017.

Consiglio Notarile di Bologna

Il Presidente

(Notaio Dott. Claudio Babbini)

Ordine degli Ingegneri di Bologna

Il Presidente

(Ing. Dott. Simona Tondelli)

Ordine degli Architetti di Bologna

Il Presidente

(Arch. Dott. Pier Giorgio Giannelli)

Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Bologna

Il Presidente

(Geom. Stefano Dainesi)