



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI INGEGNERI
CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI



30/01/2015 E-ac/749/2015



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 degli Ingegneri, con sede in Roma, Via IV Novembre n. 114, Codice Fiscale 80057570584, in persona del legale rappresentante, Presidente, Ing. Armando Zambrano, (di seguito "CNI");

PREMESSO CHE

- il CNN e il CNI sono organismi di rappresentanza istituzionale a livello nazionale della categoria professionale dei Notai e degli Ingegneri, 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 CNI intendono promuovere la collaborazione fra le categorie rispettivamente rappresentate, nell'ambito delle attività che vengono svolte dai notai e dagli ingegneri liberi professionisti in relazione agli atti di trasferimento immobiliare;

TUTTO CIÒ 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 degli ingegneri 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 e completezza tecnica 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 immobiliari 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'incidenza ancora minore del contenzioso e delle procedure amministrative di sanatoria nell'ambito delle irregolarità urbanistico-edilizie 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 e il CNI intendono raggiungere le finalità suddette favorendo l'utilizzo di una perizia tecnica, redatta da un ingegnere 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.

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 CNI si impegna, attraverso gli Ordini territoriali degli Ingegneri, a raccomandare agli ingegneri 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:

- 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.

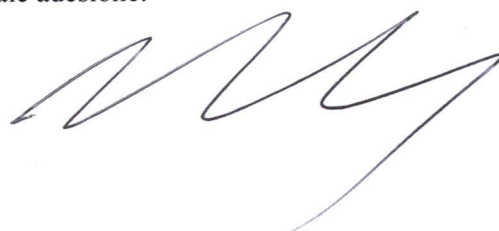
Su richiesta del notaio possono essere indicati gli elementi utili per l'identificazione degli aventi diritto a prelazione per i terreni agricoli nonché per l'accertamento di eventuali vincoli di culturalità.

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 CNI 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.



2



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 CNI.

Art. 3
(Coordinamento)

Il CNN ed il CNI 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 CNI precisano i rispettivi domicili:

Quanto al CNN, Via Flaminia, 160 – 00196 Roma

Quanto al CNI, Via IV Novembre, 114 – 00187 Roma.

Letto, approvato e sottoscritto in Roma in data

30 gennaio 2015

Consiglio Nazionale del Notariato

Il Presidente

(Dott. Maurizio D'Errico)



Consiglio Nazionale degli Ingegneri

Il Presidente

(Ing. Armando Zambrano)

