

**CONSIGLIO NOTARILE
di Ferrara**

**COLLEGIO PROVINCIALE
GEOMETRI di Ferrara**

**ORDINE INGEGNERI
di Ferrara**

**ORDINE ARCHITETTI
di Ferrara**

Protocollo d'intesa

Consiglio Notarile del Distretto di Ferrara
Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ferrara
Ordine degli Ingegneri di Ferrara
Ordine Provinciale Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Ferrara

L'anno duemiladiciassette questo giorno di mercoledì 22 del mese di marzo
nella Sala Arengo del Comune di Ferrara sono presenti:

Presidente del Consiglio Notarile del Distretto di Ferrara,
Presidente del Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ferrara
Presidente dell'Ordine degli Ingegneri
Presidente dell'Ordine degli Architetti

premessi:

- che il D.L. n. 78/2010, per gli atti pubblici e le scritture private autenticate, richiede, a pena di nullità, una dichiarazione della parte, che dispone di un diritto reale su unità immobiliari urbane, di rispondenza dello stato dei luoghi con le planimetrie depositate in Catasto;
- che è altresì sentita la necessità di fornire alla parte acquirente, per una regolare circolazione degli immobili, anche sotto profili che non ricadono nelle competenze notarili, attestazione circa la regolarità edilizia ed urbanistica degli immobili, in riguardo alla normativa urbanistica nazionale (D.P.R. 380/2001, L. 47/85) e regionale, nonché la soggezione o meno alla disciplina di cui al D.Lgs 42/2004;
- che tale dichiarazione, per essere veritiera e consapevole, deve essere resa da parte di un soggetto che possieda le cognizioni tecniche necessarie, non sempre alla portata di tutti, anche in funzione della attuale modalità di redazione delle planimetrie catastali;
- che la dichiarazione attestata da un Tecnico qualificato, circa la regolarità catastale ed urbanistica degli immobili, è opportuna anche al fine di scongiurare eventuali contestazioni e conseguente contenzioso fra le parti contraenti;

si conviene quanto segue:

il Collegio Provinciale Geometri, l'Ordine degli Ingegneri e l'Ordine degli Architetti forniranno al Consiglio Notarile di Ferrara un elenco dei propri iscritti disponibili a predisporre, a richiesta degli interessati o del Notaio rogante una "Attestazione di Conformità" o "NON conformità", relativa agli immobili oggetto di rogito notarile da stipularsi, o di scrittura da autenticarsi da notaio, che attesti:

- la conformità tra stato di fatto dell'immobile, dati catastali e planimetria depositata in catasto;

- gli estremi dei titoli abilitativi o atti equipollenti, di cui fornirà gli estremi, con varianti, fine lavori e certificato di abitabilità/agibilità inerenti la costruzione dell'immobile di cui fa parte la/e unità immobiliare/i, dai quali derivi lo stato legittimo dello stesso in riferimento alla normativa nazionale e regionale;
- i provvedimenti di sanatoria di eventuali abusi edilizi;
- la conformità tra lo stato di fatto dell'immobile e i titoli abilitativi sopra citati, segnalando eventuali difformità.

Il proprietario o avente titolo e l'acquirente, o il notaio, incaricheranno il tecnico o il proprietario o avente titolo lo delegherà per "l'accesso agli atti" depositati in Catasto e in Comune o presso altri Enti.

Il tecnico dovrà estrarre la documentazione catastale relativa all'unità e i titoli abilitativi riguardanti il fabbricato di cui fa parte l'unità, eseguire il sopralluogo e attestarne o meno la conformità utilizzando il modello base della "Attestazione di Conformità" concordata.

Gli onorari spettanti al tecnico, incaricato per la redazione di tale "Attestazione" sono convenuti nella somma non superiore ad Euro 250,00, oltre contributo Cassa Previdenza e IVA, per ogni unità, oltre le spese di diritti e copia richiesti dagli enti Pubblici, compresi gli accessi in loco e presso gli uffici competenti, fatti salvi gli edifici in cui risulti particolarmente difficoltoso il reperimento degli atti, per i quali verrà valutato di volta in volta l'onorario spettante al tecnico.

Il Consiglio Notarile, il Collegio Geometri l'Ordine degli Ingegneri e l'ordine degli Architetti si impegnano a mantenere stretti contatti per verificare e monitorare l'efficacia del presente protocollo e la sua concreta attuazione.

CONSIGLIO NOTARILE
di Ferrara

COLLEGIO PROVINCIALE
GEOMETRI di Ferrara

ORDINE INGEGNERI
di Ferrara

ORDINE ARCHITETTI
di Ferrara

