



PROTOCOLLO DI INTESA

TRA

Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, con sede in Palermo via Bandiera n. 11 , in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore, Notaio Dott. Mario Marino, (di seguito Consiglio Notarile di Palermo);

E

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo, con sede in Palermo, Passaggio dei Poeti n. 22 in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore, Geom. Carmelo Garofalo, (di seguito Collegio dei Geometri e G.L. di Palermo);

PREMESSO

- che la legislazione Nazionale e Regionale, al fine di arginare l'abusivismo edilizio si è orientata non solo su attività di controllo e di repressione ma ha predisposto e disciplinato una serie di misure che in via indiretta tendono a scoraggiare la realizzazione di opere abusive;
- che il trasferimento dei beni immobili necessita della dichiarazione delle parti (nella specie del venditore), sulla corrispondenza dello stato di fatto con la situazione catastale;
- che il rogito notarile deve riportare gli estremi dei titoli edilizi ed abilitativi, nonché la dichiarazione di regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile oggetto di trasferimento;
- che fra i compiti del notaio rientra anche quello di informare le parti sugli aspetti che influiscono sulla regolare circolazione e anche sull'utilizzo del bene stesso evidenziando l'importanza del rilascio o mancato rilascio di provvedimenti sia autorizzativi che modificativi relativi all'immobile da alienare e sul rilascio o mancato rilascio di una certificato di conformità ed agibilità edilizia;
- che al fine di rendere edotte le parti contraenti sullo stato delle pratiche edilizie legittimanti l'unità edilizia o immobiliare oggetto di trasferimento, occorre una disamina tecnica degli atti depositati presso i competenti uffici al fine di effettuare un raffronto tra la situazione di fatto e la situazione legittimaria;
- che l'esecuzione dei controlli e delle verifiche necessarie ad attestare la corrispondenza dell'immobile della compravendita agli atti legittimati, necessita l'intervento di un professionista esperto;
- 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 le dichiarazioni di conformità catastale e di regolarità urbanistica ed edilizia, per essere veritiera e consapevole, deve essere resa da parte di un soggetto che possieda le cognizioni



tecniche necessarie, anche in funzione alle attuali procedure di compilazione e presentazione della modulistica edilizia e catastale;

- che una dichiarazione attestata da un tecnico qualificato è opportuna al fine di scongiurare eventuali effetti di nullità degli atti fornendo alle parti contraenti le più ampie e solide garanzie, in tema di regolarità catastale, edilizia ed urbanistica;
- che solo una dichiarazione resa da un professionista abilitato garantisce a tutti i soggetti coinvolti nel trasferimento dell'immobile la certezza della regolarità catastale, urbanistica e dell'agibilità, assicurando altresì allo Stato, una minore incidenza del contenzioso e delle procedure amministrative di sanatoria delle irregolarità;
- che il Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese ed il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo intendono promuovere la collaborazione fra le categorie rispettivamente rappresentate, nell'ambito delle attività che vengano svolte dai notai e dai geometri liberi professionisti in relazione agli atti di trasferimento immobiliare,
- che il Consiglio Nazionale del Notariato ed il Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati, hanno sottoscritto un protocollo d'intesa definendo le modalità di collaborazione tra le due categorie professionali;

TUTTO CIO' PREMESSO

Si conviene quanto segue:

Art. 1

(oggetto)

Il presente Protocollo si propone di definire tra il Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese ed il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo una collaborazione finalizzata alla stesura di uno schema di *Due Diligence Tecnica*, 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 immobiliare 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, catastale 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 dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese ed il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo intendono raggiungere le finalità suddette favorendo l'utilizzo di una *"Due Diligence 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 ed urbanistico degli stessi, redatta nel rispetto della specifica tecnica *"Due Diligence Tecnica"* di cui allo standard di qualità concordato ed allegata al presente protocollo d'intesa;

A tale scopo, il Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, si impegna a diffondere il contenuto del presente Protocollo fra i notai iscritti a ruolo.

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo si impegna, attraverso una campagna informativa e formativa a raccomandare ai propri iscritti, che saranno chiamati per redigere la *"Due Diligence Tecnica"* di rispettare il contenuto minimo dello standard concordato di cui all'allegato "A".

Art. 2

(Durata)

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

Art. 3

(Coordinamento)

Il Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese ed il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo si impegnano a dare la massima diffusione al presente Protocollo d'Intesa, sensibilizzando le parti contraenti sulla importanza delle attestazioni tecniche dalle stesse rese in atto, per le quali è indispensabile una verifica che può essere correttamente eseguita solo da un professionista in possesso delle conoscenze tecniche necessarie.

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo si impegna a organizzare di eventi formativi aperti a tutti i soggetti ed a manifestazioni rivolte alla promozione dell'iniziativa e, altresì a fornire al Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese un elenco di nominativi dei professionisti suddiviso per territorio che avranno aderito alla presente convenzione.



Per ogni comunicazione attinente al presente Protocollo, il Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese ed il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo precisano i rispettivi domicili:

Quanto al Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese: via Bandiera n. 11 – Palermo;

Quanto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Palermo: Passaggio dei Poeti n. 22 - Palermo

Letto, approvato e sottoscritto in Palermo in data

Palermo, 22 dicembre 2018

Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti
di Palermo e Termini Imerese

Il Presidente

(Dott. Mario Marino)

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati
della Provincia di Palermo

Il Presidente

(Dott. Geom. Carmelo Garofalo)