

FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI

COLLEGIO DEI GEOMETRI E

IMMOBILIARI PROFESSIONALI

GEOMETRI LAUREATI

Di Barletta Andria Trani

della Provincia di Barletta Andria Trani

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di BT, con sede a Trani – P.zza Della Repubblica,5 – C.F. 93321180726 , in persona del legale rappresentante, Presidente pro tempore, geom. Antonio Mario Acquaviva (di seguito "CGeGL BT");

E

Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali della Provincia **BT**, con sede in San Ferdinando di Puglia –via C. Battisti,40 – C.F. , in persona del legale rappresentante, Presidente pro tempore, geom. Ermanno Acquaviva (di seguito "FIAIP BT");

PREMESSO CHE

- Il CGeGL BT e la FIAIP BT sono organismi di rappresentanza istituzionale a livello provinciale, con funzione di fondamentale interesse nel portare e incrementare l'attività degli stessi promuovendo tra l'altro, iniziative con altre categorie professionali sempre affidabili e qualitativamente elevate;
- È finalità congiunta del CGeGL BT e della FIAIP BT, favorire una cooperazione fra le categorie rispettivamente rappresentate, nell'ambito delle attività professionali dei propri iscritti in relazione agli atti di trasferimento immobiliare;
- Il D.L. n. 78/2010, convertito dalla L. n. 122/2010, per gli atti pubblici e le scritture private autenticate, richiede a pena di nullità a carico della parte che dispone di un diritto reale su unità immobiliari urbane, una dichiarazione di rispondenza dello stato dei luoghi con le planimetrie depositate in Catasto;
- Tale predetta dichiarazione, per essere attendibile e consapevole, è opportuno sia resa da parte di un soggetto che fruisca della cognizione tecniche necessarie al caso, anche in funzione alle modalità di redazione delle planimetrie catastali;
- Agli effetti di nullità del contratto, sussistono anche nel caso di dichiarazione non veritiera resa in buona fede, pertanto al fine di scongiurare eventuali effetti di invalidità, appare opportuna come la dichiarazione attestata, sia redatta da un Tecnico qualificato;
- La nuova normativa risponde alla esigenza, sempre più sentita e diffusa, di fornire all'acquirente le più ampie e solide garanzie, anche sotto profili che non ricadano nella competenza notarile, quali la regolarità catastale, edilizia ed urbanistica del bene e la sua libertà da oneri non risultanti dai Registri immobiliari;

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati
B.A.T.

Prot. n. **0000333**
del **27/04/2018**
Mittente
FIAIP BT



TUTTO CIO' PREMESSO

Si conviene quanto segue:

Art. 1

(Oggetto)

Il presente protocollo si propone di definire le modalità di collaborazione fra le categorie professionali rappresentate da CGeGL BT e FIAIP BT, per una sinergia che contribuisca al 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 parte nelle negoziazioni immobiliari, assicurando agli stessi un trasferimento sicuro sotto il profilo della commerciabilità dei beni immobili, ed in tema di verifica della regolarità urbanistica-edilizia, catastale e della agibilità;
- nell'interesse dello Stato assicurando una minore incidenza del contenzioso e delle procedure Amministrative di sanatoria nell'ambito delle irregolarità urbanistico-edilizio e della agibilità;

Art.2

(Finalità)

In particolare, il CGeGL BT fornirà, ad ogni richiesta dei catalogati a FIAIP BT, tre nominativi presi a rotazione dall'elenco dei propri iscritti (#), disponibile a predisporre – a richiesta degli interessati –

Una "Attestazione di Conformità" o "Non conformità", relativa agli immobili oggetto di rogito/scrittura privata/preliminare di compravendita, o qualsiasi altra scrittura, nel rispetto presente protocollo e che attesti:

- 1) L'indicazione degli accertamenti svolti, compreso la data di accesso e rilievi (*) di controllo eseguiti;
- 2) La descrizione dell'immobile oggetto di trasferimento, conseguente all'accesso ed ai rilievi di cui sopra, mediante:
 - a) Individuazione dell'ubicazione;
 - b) Spiegazione delle modalità di accesso dalla pubblica viabilità;
 - c) 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 (*);
- 3) la specificazione delle proprietà confinanti (almeno tre) che delimitano il bene immobile (coerenze catastali);
- 4) la conformità tra stato di fatto dell'immobile, dati catastali e planimetria depositata in catasto;
- 5) i provvedimenti urbanistici, 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;
- 6) la conformità tra lo stato di fatto dell'immobile ed i titoli abilitativi sopra citati;
- 7) nell'ipotesi di difformità rispetto agli elaborati di progetto, le loro descrizioni ed eventualmente l'indicazione dei lavori possibili rimedi;

La redazione dell'Attestazione di Conformità/Non Conformità, avverrà in conseguenza d'incarico scritto da parte del soggetto titolare del diritto reale sull'immobile, o avente titolo o acquirente, o dall'Agente FIAIP BT, con formale incarico al geometra comprensivo di delega per il regolare accesso agli depositati in Catasto e in Comune o presso altri Enti.

La prestazione relativa all'Attestazione di Conformità/Non Conformità, sarà espletata presumibilmente entro 15 gg. Lavorativi (lun-ven) a decorrere dalla sottoscrizione dell'incarico e dalla data di avvenuta

consegna della documentazione di merito, con esclusione dei periodi necessari alle normali tempistiche conseguenti ai termini osservati dalle amministrazioni preordinate al rilascio dei documenti da accertare.

Il compenso spettante al Tecnico degli onorari+borsuali, oltre ai contributi previdenziali ed oneri fiscali di legge, sarà da liquidare con le seguenti modalità:

- acconto 50 % alla sottoscrizione dell 'incarico;
- saldo delle competenze alla consegna dell'Attestazione di Conformità/Non Conformità.

Il predetto incarico scritto, combinato all'allegazione del presente protocollo d'Intesa, costituisce adempimento al disposto del comma 4, art.9, d.l. 24/01/2012, n.1. coordinato con legge di conversione 24/03/2012, n.27 (obbligo di comunicazione del preventivo di massima al cliente).

Il geometra dovrà estrarre la documentazione catastale relativa all'unità immobiliare e i titoli abilitativi inerenti 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" allegata.

Gli onorari e le borsuali spettanti al Geometra, incaricato per la redazione di tale predetta "Attestazione", sono convenuti nelle seguenti somme standard:

ABITATIVO e COMMERCIALE e UFFICI

Superficie commerciale U.I. MQ

	Rilievi(*)	
	Accesso atti Comune e Catasto	Relazione asseverata
	TOTALE €	
Da 0 a 300	300	
Da 301 a 450	400	
Da 451 a 600	550	
Oltre 600	da valutare singolarmente	

E' da considerarsi facente parte della stessa unità abitativa o commerciale, eventuale altro locale accessorio a essa annesso e diretto quali: Box.

PRODUTTIVO

Con presenza uffici inferiori al 25% e comunque inferiore a mq. 300

Superficie bene MQ	Rilievi (*)	
	Accesso atti Comune e Catasto	Relazione Asseverata
	TOTALE €	
Da 0 a 500	370	
Da 501 a 1.500	460	
Da 1.501 a 5.000	670	
Da 5.001 a 10.000	890	



PRODUTTIVO

Con presenza uffici superiore al 25% ed entro il 50% e comunque inferiore a mq. 600

Superficie bene	Accesso atti Comune e Catasto
MQ	Relazione Asseverata
TOTALE €	
Da 0 a 500	460
Da 501 a 1.500	630
Da 1.501 a 5.000	680
Da 5.001 a 10.000	1.020

Gli importi sopra indicati sono riferiti ad immobili con provvedimenti urbanistici + fine lavori + agibilità e:

---Non COMPRENDONO il contributo Cassa Previdenza + l'IVA+ Le spese di diritti e copia richiesti dagli enti Pubblici;

---COMPRENDONO i costi degli ausiliari incaricati dal Professionista, gli accessi in loco e presso gli uffici competenti.

PER QUANDO RIGUARDA gli edifici in cui risulti particolarmente difficoltoso il reperimento degli atti, verrà valutato di volta in volta l'onorario spettante al Geometra.

Il CGeGL BT e FIAIP BT si impegnano a mantenere stretti contatti per verificare per verificare e monitorare l'efficacia del presente protocollo e la sua concreta attuazione.

Art. 3

(Durata)

Il presente protocollo ha durata triennale a partire dalla sottoscrizione e si intende tacitamente rinnovato, in assenza di richiesta formale di risoluzione avanzata entro la scadenza CGeGL BT o dalla FIAIP BT;

Art.4

(Coordinamento)

Il CGeGL BT e la FIAIP BT si impegnano a dare la massima diffusione al presente Protocollo ed a collaborare nella risoluzione di problematiche di comune interesse emergenti nell'attuazione dello stesso.

Per ogni comunicazione attinente il presente protocollo, il CGeGL BT e la FIAIP BT, precisano i rispettivi domicili:

- CGeGL BT P.zza della repubblica, 5 70059 Trani

- FIAIP BT c/o Immobiliare Acquaviva, via C. Battisti,40 -76017 San Ferdinando di Puglia

(#) nell'elenco dei tecnici disponibili allo scopo del presente protocollo, saranno ammessi esclusivamente i Geometri regolari sotto l'aspetto contributivo, durc, quota albo e crediti formativi (verifica triennale), previo sottoscrizione di scheda di adesione, comprensiva di indicazione dei dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale.

(*) i rilievi di controllo dei fabbricati e/o terreni che richiedono tempi superiori ad una vacanza (un'ora), come qualsiasi rappresentazione grafica, sono prestazioni escluse dalla somma standard pattuita all'art.2, comma 7, nel presente protocollo;

All.ti:

- A. CONFERIMENTO D'INCARICO PROFESSIONALE;
- B. FAC-SIMILE DICHIARAZIONE DI CONFORMITA';
- C. SCHEDA DI ADESIONE AL PROTOCOLLO D'INTESA;

Letto, approvato e sottoscritto in Trani, in data 24 Aprile 2018

FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI
IMMOBILIARI PROFESSIONALI
di BARLETTA ANDRIA TRANI

Il Presidente FIAIP BAT

Geom. Ermanno Acquaviva



COLLEGIO DEI GEOMETRI
di BARLETTA ANDRIA TRANI

Il Presidente Collegio Geometri BAT

Geom. Antonio Mario Acquaviva

