

PROTOCOLLO D'INTESA

L'anno duemiladieci, il giorno dieci del mese di dicembre, in Verbania, Tecnoparco del Lago Maggiore, sono presenti:

- **PETRELLI Gaetano**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Notarile di Verbania, con sede in Verbania, corso Cobianchi n. 62;
- **CHIOVINI Lidia**, nella sua qualità di Presidente del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia del Verbano Cusio Ossola, con sede in Gravellona Toce, Corso Sempione n. 50;
- **GAGLIARDI Alberto**, nella sua qualità di Presidente dell'Ordine degli Ingegneri - Provincia del Verbano Cusio Ossola, con sede in Verbania, via San Bernardino n. 27;
- **SAVINO Pierfranco**, nella sua qualità di Vicepresidente dell'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori delle province di Novara e Verbano-Cusio-Ossola, con sede in Novara, via Fratelli Rosselli n. 10, e con sede territoriale del V.C.O. in Verbania, via Tacchini n. 47;
- **ACTIS Alberto**, nella sua qualità di Presidente della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP), Collegio Provinciale del Verbano Cusio Ossola, con sede in Verbania, Corso Mameli n. 185 (sede nazionale in Roma, Piazzale Flaminio n. 9).

Premesso

- che il Consiglio Notarile di Verbania ha ritenuto, visto anche quanto previsto all'art. 19, comma 14, del D.L. 31/5/2010 n. 78, convertito in legge con legge 30/7/2010 n. 122, di consigliare alle Parti che

intervengono in un atto (avente per oggetto un fabbricato) di verificarne la “regolarità edilizia e catastale” tramite un tecnico di fiducia (architetto, geometra, ingegnere) allo scopo di certificarne la regolarità edilizia e catastale con una apposita relazione denominata “Relazione integrata di regolarità urbanistica e catastale”, abbreviata con l’acronimo R.I.R.U.C.;

- che gli organi direttivi del Consiglio Notarile, del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia del Verbano Cusio Ossola, dell’Ordine degli Ingegneri - Provincia del Verbano Cusio Ossola, dell’Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori delle province di Novara e Verbano-Cusio-Ossola e della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP) hanno convenuto sulla necessità di predisporre un protocollo d’intesa sull’argomento;

tutto ciò premesso e confermato, il Consiglio Notarile di Verbania, il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia del Verbano Cusio Ossola, l’Ordine degli Ingegneri - Provincia del Verbano Cusio Ossola, l’Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori delle province di Novara e Verbano-Cusio-Ossola, e la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP), in persona dei rispettivi Presidenti sopra identificati, sottoscrivono il seguente

PROTOCOLLO D’INTESA

1°) Il Consiglio Notarile di Verbania, il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia del Verbano Cusio Ossola, l’Ordine

degli Ingegneri - Provincia del Verbano Cusio Ossola, l'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori delle province di Novara e Verbano-Cusio-Ossola e la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP) (qui di seguito identificati congiuntamente quali "organismi professionali scriventi"), dopo attento esame di tutta la situazione pratica esistente e della normativa vigente, concordano sull'utilità di informare e sensibilizzare il "cliente" sull'importanza di verificare, nel momento in cui si renda necessario stipulare un atto notarile avente per oggetto un fabbricato, la regolarità edilizia e catastale del medesimo, il tutto finalizzato alla massima tutela del "cliente" (identificabile con il "normale cittadino" normalmente all'oscuro delle problematiche edilizie e catastali) ed alla massima trasparenza nelle trattative immobiliari.

2°) Gli organismi professionali scriventi convengono che la Relazione Integrata di Regolarità Edilizia e Catastale (R.I.R.U.C.) potrà essere allegata all'atto, ove la parte alienante non ritenga, a sua esclusiva discrezione, di rendere essa stessa le dichiarazioni in atto: nel quale caso essa sarà conservata nel fascicolo dell'atto presso il Notaio, fermi ovviamente restando i doveri deontologici dei notai, e ferma restando altresì la prevalenza dell'allegazione all'atto quale efficace strumento di esternalità positiva in funzione della futura circolazione del bene.

3°) Gli organismi professionali scriventi riportano in calce al presente Protocollo di intesa un documento denominato "INFORMATIVA AI FINI DELLA REGOLARITÀ EDILIZIA E

CATASTALE”, documento che - come successivamente precisato - dovrà essere consegnato (e spiegato) al “cliente” per informarlo di quanto concordato fra gli organismi professionali scriventi, documento che volutamente ha un taglio pratico proprio perché si rivolge a quel “cliente” che, leggendolo, deve riuscire a comprendere lo scopo del presente protocollo pur non essendo specificatamente a conoscenza della normativa che disciplina la regolarità edilizia e catastale.

4°) La sopra riportata INFORMATIVA AI FINI DELLA REGOLARITA' EDILIZIA costituirà un documento (che sarà riprodotto in un foglio cartaceo) che dovrà essere:

= consegnato, e spiegato, al “cliente” dai professionisti tecnici e intermediari nel momento in cui il “cliente” interpellerà i medesimi tecnici o intermediari per una pratica comportante la negoziazione di un fabbricato; normalmente il “cliente”, prima di recarsi dal Notaio, ha un contatto con un tecnico o mediatore, e quindi è importante - ai fini del raggiungimento degli obiettivi del presente protocollo - l'azione preventiva da parte dei medesimi;

= consegnato dai Notai alle parti interessate o loro incaricati, al momento del conferimento dell'incarico professionale e comunque con congruo anticipo rispetto alla data di stipula.

Resta inteso che tutti gli iscritti agli organismi professionali scriventi dovranno limitarsi ad informare il “cliente”, nel momento della consegna della sopra riportata informativa, sulle finalità di tutela dell'iniziativa, lasciando al cliente la più completa libertà di decidere

in merito; nessuno degli iscritti dovrà presentare la R.I.R.U.C. come un documento obbligatorio e viceversa nessuno dovrà minimizzarne l'importanza. In sede di redazione di eventuali contratti preliminari, si provvederà a regolamentare i rapporti tra le parti riguardo all'oggetto (ad esempio, stabilendo se vi è o meno obbligo contrattuale di redazione della relazione tecnica, e a carico di chi gravano le relative spese).

5°) Il presente protocollo d'intesa potrà essere modificato, o annullato, da diverse pattuizioni fra gli scriventi organismi professionali, o da eventuali future disposizioni di legge che auspicabilmente recepiscano, in tutto o in parte, le finalità della "Relazione di Regolarità Edilizia e Catastale".

6°) Il presente protocollo d'intesa si basa sulla lealtà reciproca degli scriventi organismi professionali che sono chiamati, attraverso i propri iscritti, che saranno opportunamente informati e resi edotti del presente protocollo d'intesa, a rispettarlo integralmente, riconoscendo ed accettando la sua funzione di tutela del "cliente" in generale nell'ambito della contrattazione immobiliare.

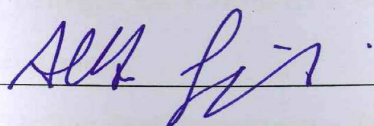
7°) Gli scriventi organismi professionali potranno inoltre inviare copia del presente protocollo d'intesa ad enti e/o associazioni operanti nel settore immobiliare della Provincia di Verbania affinché ne prendano conoscenza.

Gli scriventi ordini professionali potranno inviare, a loro discrezione, copia del presente protocollo d'intesa ai rispettivi Consigli Nazionali, ed inoltre si impegnano anche ad organizzare una

o piu' riunioni aperte al pubblico, per informare la cittadinanza dell'iniziativa.

**

Letto, confermato ed accettato si sottoscrive il presente protocollo d'intesa in Verbania, il giorno 10 dicembre 2010.



Alberto Artis

