

n. 43552

27.9.1.1.

Edilizia

E' copia conforme all'originale
esibitomi in visione e restituito
all'interessato.
Composto di n. 8 pagine
Il Segretario Generale



PROTOCOLLO DI INTESA


tra il Comune di Reggio Emilia,



Ordine dei Notai, Ordini e Collegi professionali

per la sperimentazione, promozione e redazione di un sistema di attestazione di
regolarità edilizia degli immobili oggetto di atti di compravendita.

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge tra:

- **Il Comune di Reggio Emilia** rappresentato dal Sindaco Luca Vecchi, nato a Reggio Emilia il 21.09.1972, codice fiscale 00145920351;
- **Ordine Notarile** rappresentato ai fini del presente atto dal Presidente del Consiglio Notarile dott.ssa Maura Manghi, nata Reggio Emilia il 10.07.1956, Passaporto n. YA3769326
- **Ordini e Collegi professionali quali:**
 - **Ordine Architetti** rappresentato ai fini del presente atto dal Presidente Arch. Walter Baricchi, nato a Rio de Janeiro (Brasile) il 07.02.1953, C.I n. AS 5191090;
 - **Ordine Ingegneri** rappresentato ai fini dal Presidente Ing. Carlo Rossi, nato a Reggio Emilia il 22.01.1957, C.I n. AM 1506099;
 - **Ordine degli Agronomi Forestali** rappresentato ai fini del presente atto dal Presidente ordine Dottori Agronomi e Dottori Forestali Dott. Alberto Bergianti, nato a Reggio Emilia il 17.10.1965, C.I n. AU 5247090;
 - **Collegio Geometri** rappresentato ai fini del presente atto dal Presidente Geom. Francesco Spallanzani, nato a Reggio Emilia il 11.12.1965, C.I n. AR 3258028 ;
 - **Collegio dei Periti Agrari** rappresentato ai fini del presente atto dal Vice  Presidente Marcello Per. Agr. Manfredi, nato a Reggio Emilia il 06.02.1975, C.I n. AN 8609530
 - **Collegio Dei Periti Industriali** rappresentato ai fini del presente atto dal Vice Presidente Stefano Per.Ind. Cervi, nato a Quattro Castella (RE) il 07.09.1947, C.I n. AR 3224124;



Premesso che

- l'attuale grave crisi economica, occupazionale, finanziaria, che interessa in particolar modo il settore dell'edilizia, impone strategie di coordinamento, controllo ed azioni finalizzate sia a migliorare l'efficienza e la trasparenza dell'Amministrazione sia a garantire una maggior tutela dei cittadini;
- che l'art. 23 della Legge Regionale n. 15/2013 al comma 5 prevede che " la completa presentazione della documentazione di cui al comma 2 ovvero l'avvenuta completa integrazione della documentazione richiesta ai sensi del comma 4 consente l'utilizzo immediato dell'immobile, fatto salvo l'obbligo di conformare l'opera realizzata alle eventuali prescrizioni stabilite dallo Sportello unico in sede di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità, ai sensi del comma 11 secondo periodo";
- che il Comune di Reggio Emilia ha tra i propri obiettivi principali il miglioramento della qualità dei servizi pubblici e dell'accessibilità ad essi da parte dei cittadini e delle imprese;
- che la legislazione in materia di circolazione dei beni immobili disciplina in modo completo regole e condizioni da rispettare;
- che la legislazione sia nazionale che statale negli ultimi anni al fine di perseguire e cercare di arginare l'abusivismo edilizio si è orientata non solo su di una attività di controllo e di repressione demandata agli organi istituzionalmente preposti ma ha predisposto e disciplinato una serie di misure che in via indiretta devono scoraggiare la realizzazione di opere abusive , quali ad esempio la nullità degli atti;
- che la circolazione dei beni medesimi si fonda sull'attività assertiva delle parti contraenti (nella specie il venditore) e non su verifiche dirette di carattere tecnico da parte dei notai;
- che da parte del notaio è corretto informare le parti sugli aspetti legati al rilascio o mancato rilascio del certificato di conformità ed agibilità edilizia quale requisito che sebbene non sia preclusivo alla circolazione del bene immobile in oggetto, attiene all'utilizzo del bene stesso;
- che pertanto al fine di rendere edotte le parti contraenti sullo stato delle pratiche edilizie legittimanti l'unità edilizia o immobiliare oggetto dell'atto di compravendita, occorre una disamina degli atti depositati presso i competenti uffici comunali al fine di effettuare un raffronto tra la situazione di fatto e la situazione legittimata;
- che per poter effettuare i controlli di cui sopra e attestare la corrispondenza dell'immobile oggetto della compravendita agli atti legittimati necessita l'intervento di professionista esperto che miri al raffronto delle situazioni suindicate;
- che la sottoscrizione di un protocollo fra il Comune di Reggio Emilia, l'Ordine dei Notai, e gli Ordini e i Collegi professionali è diretto ad assicurare non solo il rispetto delle norme di legge sia regionali che statali ma mira al perseguimento e



alla realizzazione degli interessi pubblici quali un ordinato e pianificato sviluppo del territorio e degli interessi delle parti, sicuramente tesi al perseguimento degli obiettivi di equità correttezza e trasparenza degli atti;

- che l'obiettivo di tale protocollo pertanto è quello di
- a) promuovere la redazione di un attestato di regolarità edilizia dell'immobile oggetto dell'atto di compravendita, che attesti pertanto che quanto oggetto dell'atto suddetto è conforme agli atti edilizi depositati e legittimati;
- b) definire i contenuti minimi dell'attestato di regolarità edilizia ed aggiornamento dello stesso nel tempo;
- c) definire le funzioni e ruolo dei soggetti predisposti per il rilascio dell'attestato di regolarità edilizia (anche attraverso l'utilizzo dello schema tipo per l'attestato di regolarità urbanistica ed edilizia dei fabbricati, allegato al presente atto al n. 1)

TUTTO CIÒ PREMESSO

Tra il Comune di Reggio Emilia e gli Ordini e collegi sopraindicati, si conviene di stipulare il seguente protocollo d'intesa per la sperimentazione, la promozione e la redazione di un sistema di attestazione di regolarità edilizia degli immobili oggetto di atti di compravendita.

Art. 1

(Finalità del protocollo d'intesa)

Il presente protocollo d'intesa ha come finalità la sperimentazione di un sistema di attestazione di regolarità edilizia degli immobili oggetto di atti di compravendita mediante la redazione da parte dei tecnici iscritti agli Ordini e Collegi professionali di un attestato di regolarità edilizia degli immobili suddetti

L'attestato di regolarità edilizia attesta la sostanziale corrispondenza, o le eventuali difformità presenti, tra quanto oggetto dell'atto di compravendita e quanto legittimato dagli atti in materia edilizia depositati presso Il Comune di Reggio Emilia

Art. 2

(Modalità di attuazione)

I firmatari del presente protocollo di intesa si impegnano a collaborare fattivamente per:

- attuare la soluzione organizzativa e tecnologica oggetto del presente protocollo che consenta all'Ente e ai tecnici iscritti agli Ordini e collegi coinvolti di predisporre l'attestato in oggetto
- realizzare un osservatorio congiunto in grado di monitorare l'efficienza e l'efficacia del presente protocollo

Il Comune si impegna a:

- attuare quanto necessario dal punto di vista tecnologico per la ricezione delle domande via PEC da parte dei Notai di visura degli atti depositati delegando idoneo professionista scelto dal soggetto venditore o compratore;
- annullare per la casistica oggetto del presente protocollo d'intesa e con le modalità che verranno disciplinate nell'apposito atto consiliare, la tariffa relativa al diritto di segreteria e ricerca per le pratiche edilizie oggetto di disamina da parte del professionista suddetto;
- pubblicizzare e promuovere l'attività oggetto del presente protocollo.

L'ordine dei Notai si impegna :

- informare le parti dei contratti di trasferimento immobiliare circa l'importanza di far predisporre, in tempi utili per la stipula, la relazione tecnica in oggetto, sottolineando che nessuna responsabilità incombe per legge al Notaio in tema di verifica del rispetto della normativa edilizia e che tale verifica può essere correttamente eseguita solo da professionista in possesso delle conoscenze tecniche necessarie.

Gli Ordini e Collegi professionali si impegnano a :

promuovere l'uso e la diffusione dell'attestato di regolarità edilizia fra i propri iscritti.

Al fine di realizzare gli obiettivi di cui al presente Protocollo, le Parti si rendono sin d'ora disponibili ad individuare congiuntamente eventuali ulteriori attività connesse e funzionali alla sperimentazione del suddetto protocollo.

In particolare, le Parti convengono di dar corso a tutte le attività necessarie al fine di dare pubblicità all'accordo, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'organizzazione di una conferenza stampa comune; la predisposizione di un comunicato stampa congiunto; la pubblicazione congiunta, nel corso della durata dell'accordo stesso, di rapporti sulle attività; nonché l'organizzazione di eventi aperti a tutti i soggetti e rivolti alla promozione dell'innovazione.

Art.3

(Nomina dei referenti tecnici)

Successivamente alla firma del Protocollo le Parti nomineranno i referenti tecnici per l'attuazione del progetto.

Le Parti convengono inoltre di verificare l'andamento delle attività su base semestrale e di valutare eventuali modifiche allo svolgimento e agli obiettivi del presente Protocollo.

Art.4

(Durata del protocollo)

Il presente Protocollo ha durata triennale a decorrere dalla data di sottoscrizione ed alla scadenza potrà essere rinnovato per espressa volontà delle parti, fatta salva una comune verifica degli esiti della sua attuazione.

E' riconosciuta la possibilità ad altri soggetti pubblici che condividono le finalità del Protocollo ed i risultati raggiunti in fase attuativa, di sottoscrivere il medesimo anche in momenti successivi.

Art. 5

(Tutela dei dati)

Tutti i dati personali e le informazioni di carattere tecnico, amministrativo, di cui le Parti dovessero entrare in possesso nello svolgimento del Protocollo, dovranno essere considerate strettamente riservate e pertanto le Parti non ne potranno far uso per scopi diversi da quelli espressamente contemplati e rientranti nell'oggetto del presente Protocollo.

Letto, confermato e sottoscritto

Reggio Emilia li 16/12/2014

I soggetti sottoscrittori

Per il Comune di Reggio Emilia

Sindaco

Luca Vecchi



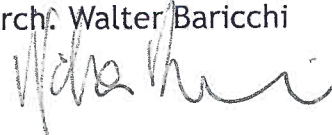
Per l' Ordine Notarile

Dott.ssa Maura Manghi



Per l'Ordine Architetti

Arch. Walter Baricchi



Per l' Ordine Ingegneri

Ing. Carlo Rossi



Per l'Ordine degli Agronomi Forestali

Dott. Alberto Berganti

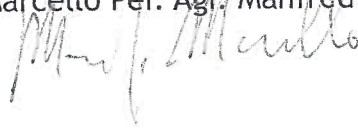


Per il Collegio Geometri

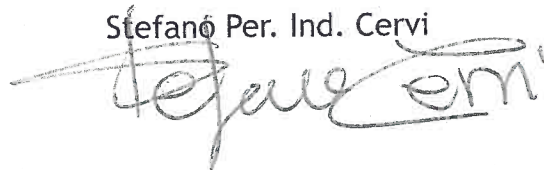
Geom. Francesco Spallanzani



Per il Collegio dei Periti Agrari
Marcello Per. Agr. Manfredi



Per il Collegio Dei Periti Industriali
Stefano Per. Ind. Cervi



ALLEGATO 1: Schema tipo per l'attestato di regolarità urbanistica ed edilizia dei fabbricati.

Il Sottoscritto con studio tecnico
in..... iscritto all'Albo/ Collegio
dei.....per incarico del / della Sig./Sig.ra
.....nato/a ail.....residente a
.....proprietario dell'immobile sito in
.....

Attesta quanto segue

Dati catastali dell'immobile

.....
.....
.....

Descrizione dell'unita' immobiliare

.....
.....
.....

Visti gli atti edilizi depositati e visionati presso il Comune di Reggio Emilia

Il sottoscritto verificato altresì

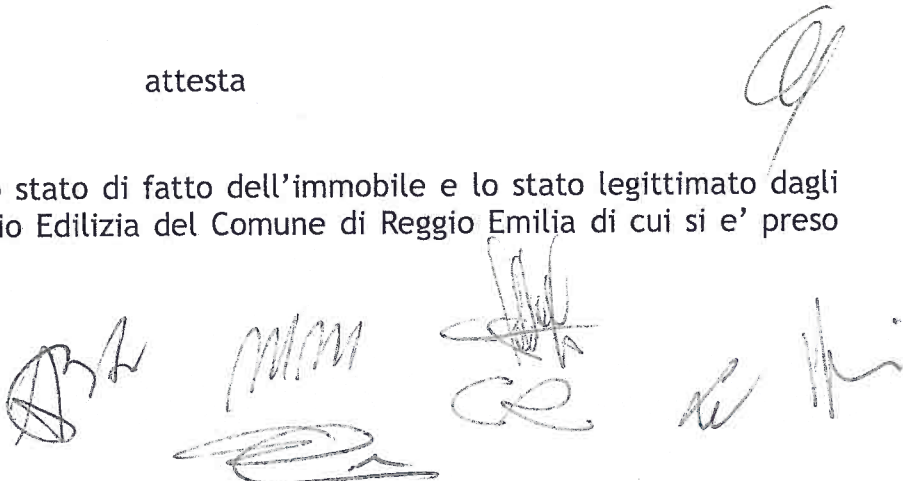
che l'immobile in oggetto e' stato oggetto dei seguenti titoli edilizi:

.....
.....
.....
.....

che lo stato di fatto dell'immobile visionato dal sottoscritto in data è conforme allo stato legittimato;

attesta

- o la corrispondenza tra lo stato di fatto dell'immobile e lo stato legittimato dagli atti depositati al Servizio Edilizia del Comune di Reggio Emilia di cui si e' preso visione;



o in alternativa

- o le seguenti difformità tra lo stato di fatto dell'immobile e lo stato legittimato dagli atti depositati al Servizio Edilizia del Comune di Reggio Emilia di cui si e' preso visione:

-
-
-