

PROTOCOLLO D'INTESA

tra

Consiglio Notarile della Valle d'Aosta
Presidente Notaio *Antonio MARZANI*

e

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
Valle d'Aosta
Presidente Arch. *Nando Sandro Sapia*

Ordine degli Ingegneri della Valle d'Aosta
Presidente Ing. *Corrado Cavallero*

Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Valle d'Aosta
Presidente Geom. *Rémy Vauterin*;

Aosta - 1° luglio 2021

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Consiglio Notarile della Valle d'Aosta, con sede ad Aosta, Via de Tillier 3, codice fiscale 91034460070, rappresentato dal Presidente Notaio Antonio MARZANI;

E

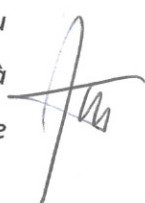
Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Valle d'Aosta, avente sede ad Aosta, Via Frutaz 1, codice fiscale 80006360079, rappresentato dal Presidente Arch. Nando Sandro Sapia;

Ordine degli Ingegneri della Valle d'Aosta, avente sede ad Aosta, Regione Borgnalle 10/L, codice fiscale 80006350070, rappresentato dal Presidente Ing. Corrado Cavallero;

Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Valle d'Aosta, avente sede ad Aosta, Piazza Narbonne 16, codice fiscale 80006230074, rappresentato dal Presidente Geom. Rémy Vauterin;

PREMESSO CHE

- I predetti sono organismi di rappresentanza istituzionale delle rispettive categorie professionali nell'ambito della Regione Autonoma della Valle d'Aosta, che svolgono un ruolo di primaria importanza nel sostenere, sviluppare e promuovere iniziative finalizzate ad assicurare alla collettività prestazioni professionali sempre più affidabili e qualitativamente elevate;
- Le parti intendono promuovere la collaborazione tra le categorie rispettivamente rappresentate, nell'ambito delle attività che vengono svolte dai Notai, dagli Ingegneri, dagli Architetti e dai Geometri in relazione agli atti di trasferimento immobiliare;
- Il "Decreto semplificazioni" convertito con la legge n. 120/2020, ha introdotto il certificato "di stato legittimo" dell'immobile all'interno dell'articolo 34-bis del Testo Unico Edilizia *"al fine di semplificare e accelerare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese, nonché di assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana"* e risponde all'esigenza di risolvere le problematiche relative al controllo della regolarità urbanistica degli immobili;
- L'art. 29 comma 1 bis della legge n. 52/1985, come introdotto dall'art. 19 del D.L. n. 78/2010, convertito in legge il 30 Luglio 2010 n. 122: *«Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie*

AG   

depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari»;

TUTTO CIÒ PREMESSO

il presente protocollo ha lo scopo di definire le modalità di collaborazione tra le categorie professionali dei professionisti coinvolti per una sinergia che contribuisca a rendere, valorizzando le rispettive competenze, gli atti di trasferimento immobiliare in linea con i più elevati standard.

In particolare il Consiglio Notarile, l'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori, l'Ordine degli Ingegneri e il Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Regione Autonoma Valle d'Aosta intendono raggiungere le finalità suddette favorendo l'utilizzo di un modello condiviso di relazione tecnica nella quale risulti l'esatta descrizione dell'immobile, la sua conformità catastale rispetto allo stato di fatto e rispetto al titolo/i edilizio/i depositato/i a supporto dell'attività del notaio, redatta secondo i contenuti dello schema "Relazione tecnica integrata", che anch'essa sottoscritta si allega.

A tale scopo il Consiglio Notarile della Valle d'Aosta si impegna a diffondere il contenuto del presente protocollo per un adeguato utilizzo della suddetta relazione tecnica nell'ambito degli atti di trasferimento immobiliare.

Il Consiglio Notarile, l'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori, l'Ordine degli Ingegneri e il Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Regione Autonoma Valle d'Aosta si impegnano a dare la massima diffusione al presente Protocollo d'intesa ai propri iscritti e a collaborare nella risoluzione di problematiche di comune interesse che dovessero emergere nell'attuazione dello stesso, a verificare e monitorare l'efficacia, la necessità di aggiornamenti e la sua corretta attuazione.

Il modello relativo alla perizia tecnica, allegato al presente protocollo, riporta il seguente contenuto minimo:

- l'indicazione degli accertamenti svolti, compresa la data di accesso e i rilievi dell'immobile;
- la descrizione dell'immobile oggetto di trasferimento, conseguente all'accesso e ai rilievi di cui sopra, mediante:
 - individuazione dell'ubicazione;
 - descrizione della consistenza: destinazione d'uso e le caratteristiche - natura e situazione - dell'unità immobiliare;



- la specificazione delle proprietà confinanti che delimitano il bene immobile;

- l'attestazione circa la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie;
- il reperimento dei relativi titoli abilitativi compresi - quando rilasciati - quelli relativi all'agibilità degli stessi e la dichiarazione della corrispondenza dello stato di fatto agli elaborati di progetto. Nell'ipotesi di difformità rispetto agli elaborati di progetto, le loro descrizioni e l'indicazione dei possibili rimedi.

La redazione della "Relazione tecnica integrata" avverrà in conseguenza di incarico da parte del soggetto titolare del diritto reale sull'immobile da trasferire, secondo le specifiche indicazioni e richieste ricevute dal Notaio incaricato della stipula dell'atto, eventualmente anche modulando il contenuto della relazione in conformità a specifiche esigenze del caso concreto.

I tecnici incaricati della redazione della relazione tecnica dovranno possedere i seguenti requisiti:

- iscrizione all'albo dell'Ordine/Collegio di appartenenza,
- essere in possesso di idonea polizza professionale per eventuali danni patrimoniali conseguenti all'attività prevista nel presente protocollo.

Le condizioni di cui sopra dovranno essere dichiarate, da ogni tecnico professionista aderente e per ogni prestazione erogata, mediante apposita lettera di incarico riportante i dati di cui sopra.

In sede di atto di trasferimento immobiliare dovrà essere presentata la dichiarazione di avvenuto versamento del compenso professionale relativo alla prestazione svolta dal professionista incarico da parte del soggetto titolare del diritto reale sull'immobile da trasferire, in riferimento all'art. 20 comma 2 della L.R. n.12 del 24.12.2018.

Il presente protocollo ha durata biennale a partire dalla data di sottoscrizione e si intende tacitamente rinnovato in assenza di richiesta formale di risoluzione entro la scadenza prevista. È facoltà delle parti richiedere la revisione del presente Protocollo (allegati inclusi) in qualsiasi momento, con comunicazione scritta, ove se ne avvisi la necessità.

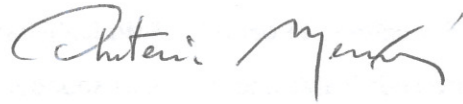
I dati e le informazioni riportate nel modello "Relazione tecnica" allegata sono da considerarsi quali contenuti minimi necessari che il professionista incaricato avrà facoltà di integrare/modificare, in relazione alla documentazione ricevuta e alla situazione effettivamente riscontrata.

Letto approvato e sottoscritto ad Aosta in data 1° luglio 2021, presso l'Assessorato regionale alle Finanze, Innovazione, Lavori pubblici e Territorio, Via Promis 2/a.



Consiglio Notarile della Valle d'Aosta

Il Presidente - Notaio Antonio Marzani



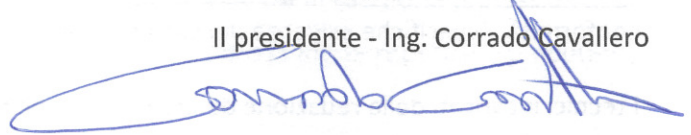
Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Valle d'Aosta

Il Presidente - Arch. Nando Sandro Sapia



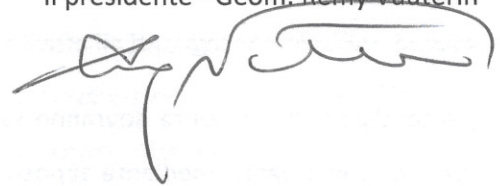
Ordine degli Ingegneri della Valle d'Aosta

Il presidente - Ing. Corrado Cavallero



Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Valle d'Aosta

Il presidente - Geom. Rémy Vauterin



RELAZIONE TECNICA INTEGRATA

a. Attestazione di conformità catastale

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____, il _____

Con domicilio professionale _____

C.F. _____ P.IVA _____

Iscritto/a all'ordine professionale _____ della Valle d'Aosta al n. _____

Tel./Cell. _____ e-mail PEC _____

Incaricato da:

Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____, il _____

Residente a _____ in _____ n. _____

C.F. _____ in qualità di _____

In relazione all'immobile:

sito in località _____, Comune _____, Provincia _____

censito al Catasto Fabbricati di _____, foglio _____, mappale _____

particella _____ subalterno _____, confinante con _____

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

1. *Dati catastali completi dell'immobile relativi al Catasto Fabbricati di _____ (all. A)*

Immobile sito in località _____

Comune _____

Provincia _____

Via _____

censito al Catasto Fabbricati di _____, sezione _____ foglio _____,

mappale _____ particella _____ subalterno _____,

categoria _____, classe _____, consistenza _____

confinante con _____

2. Descrizione dell'immobile, come verificato da sopralluogo eseguito in data _____ (all.B)

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto Fabbricati di _____,
planimetria depositata il _____, al prot. n. _____, estratta in copia
il _____¹ (allegata alla presente relazione) e da verifica eseguita in loco,
alla data presente:

DICHIARO

ai sensi dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 52/85 come modificata e integrata dal d./l. 21 maggio
2010 n. 78, che i sopra riportati dati catastali e la sopra indicata/e (e allegata/e) planimetria/e
catastale/i sono

- ☐ **conformi**
☐ **non sono conformi**

allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia.

NOTE E OSSERVAZIONI²

Luogo e data _____

Firma e timbro

1

A detta data ultima planimetria agli atti.

2

Ragioni della non conformità: Qualora le planimetrie catastali depositate in atti in conformità alle norme
catastali vigenti al momento del deposito ed attuali non siano corrispondenti allo stato di fatto, in ragione di modifiche
da non presentare al catasto, descrivere le difformità rilevate rispetto allo stato di fatto



b. Relazione urbanistica edilizia

In relazione all'immobile:

sito in località _____, Comune _____, Provincia _____
censito al Catasto Fabbricati di _____, foglio _____, mappale _____
particella _____ subalterno _____, sopra identificato _____

DICHIARO CHE

1. Su incarico del proprietario che ha/non ha fornito la documentazione sottoelencata, che l'immobile risulta edificato in forza di:

1. Provvedimenti edilizia anteriori al 1° settembre 1967

- Licenza edilizia _____
- Altri titoli Autorizzativi _____
- Varianti _____
- Fine Lavori _____
- Altro _____

2. Provvedimenti edilizi successivi al 1° settembre 1967

- Permesso di Costruire _____
- Concessione Edilizia _____
- Licenza Edilizia _____
- Autorizzazione edilizia _____
- Fine Lavori _____
- Altro _____
- SCIA _____
- Altri _____

3. Condoni edilizi

- Legge 47/1985 _____
- Legge 724/1994 _____
- Legge 326/2003 _____
- Altro _____

4. Sanatoria edilizia

- ☐ Presentata il _____ prot. n. _____



☐ Rilasciata il _____ prot. n. _____

II. In data _____ è stato, inoltre, eseguito accesso agli atti³, depositati presso:

Comune _____

Altro _____

In relazione all'immobile sopra identificato, presso gli Enti sopraindicati sono stati individuati⁴ i seguenti atti:

☐ **A. TITOLI EDILIZI**

1. *Provvedimenti edilizia anteriori al 1° settembre 1967*

- Licenza edilizia _____
- Altri titoli Autorizzativi _____
- Varianti _____
- Fine Lavori _____
- Altro _____

2. *Provvedimenti edilizi successivi al 1° settembre 1967*

- Permesso di Costruire _____
- Concessione Edilizia _____
- Licenza Edilizia _____
- Autorizzazione edilizia _____
- Fine Lavori _____
- Altro _____
- SCIA _____
- Altri _____

3. *Condoni edilizi*

- Legge 47/1985 _____
- Legge 724/1994 _____
- Legge 326/2003 _____
- Altro _____

3

L'eventuale consegna dei titoli da parte del proprietario non è alternativa all'attività di accesso agli atti ed estrazione copia dei titoli presso gli uffici Pubblici competenti.

4

La ricerca effettuata presso gli enti citati è stata eseguita mediante la consultazione degli archivi informatici/cartacei messi a disposizione dall'Ente di competenza. Il tecnico rilevatore non si assume la responsabilità di eventuali carenze, mancanze, errori conseguenti a mancato aggiornamento dagli archivi da parte degli Enti stessi.

4. Sanatoria edilizia

- Presentata il _____ prot. n. _____
- Rilasciata il _____ prot. n. _____

☐ B. AGIBILITA'/ABITABILITA'

In relazione all'immobile di cui alla presente relazione risulta

- rilasciato
- non risulta rilasciato

il certificato di agibilità/abitabilità allegata al titolo _____ che si allega sotto la lettera _____

☐ C. ULTERIORI VERIFICHE, NOTE⁵ E OSSERVAZIONI⁶

☐ D. CORRISPONDENZA

5

NOTA SULLA RELAZIONE:

Nella predisposizione della presente relazione il tecnico incaricato non ha effettuato (né conseguentemente assume alcune responsabilità in ordine) ulteriori verifiche sull'immobile oggetto della presente relazione oltre quelle espressamente indicate nella relazione stessa.

Qualora espressamente richiesto dal committente nella lettera di incarico, ed a seguito di un preventivo di dettaglio è possibile eseguire ulteriori verifiche sull'immobile, come dal seguente elenco riportato e titolo esemplificativo:

- ricade/non ricade nell'area con campitura nella carta dei Vincoli del Comune;
- è stato/non è stato riconosciuto di interesse storico artistico e/o sottoposto a tutela ai sensi del D.lgs. 42/04;
- è oggetto/non è oggetto di convenzione urbanistica;
- è oggetto/non è oggetto di convenzioni di attuazione di Piano di Edilizia Economico Popolare;
- è classificato o non è classificato come alloggio del custode al servizio dell'attività;
- è soggetto o non è soggetto ai vincoli di cui alla Legge Tognoli;
- Verifica della presenza di autorizzazioni paesaggistiche;
- Ricerca di Deposito/Autorizzazione sismica;
- Presenza di Eventuali pratiche per WFF /AUSL I Emissioni in Atmosfera ecc.;
- Verifica di progetti impianti e relative dichiarazioni di conformità;
- Autorizzazione allo scarico e/o similari;
- Destinazione urbanistica: Le aree oggetto della presente relazione tecnica sono comprese nelle zone urbanistiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune

6

Spazio dedicato alle osservazioni, note di dettaglio ed a tutte le evidenze rilevate dal tecnico incaricato inclusa l'indicazione della data di accesso agli uffici, gli ulteriori elementi a richiesta del notaio, dei vincoli, delle difformità non essenziali, ecc. Agibilità: dichiarare eventuale deposito, attestazione, dichiarazione sul silenzio assenso ecc.

L'immobile nello stato di fatto accertato dallo/a scrivente, sulla base delle valutazioni visive e dimensionale, è

- corrispondente
- non corrispondente⁷

Agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi sopra indicati ed estratti dal Comune di _____
in data _____ e più precisamente:

La presente relazione riguarda ed è circoscritta esclusivamente all'unità immobiliare identifica in premessa con i suoi dati catastali; non riguarda eventuali altre porzioni o parti comuni ad essa correlate.

Luogo e data _____

Firma e timbro

7

Ove il tecnico riscontrasse difformità non essenziali tra lo stato di fatto accertato visivamente e gli elaborati allegati ai titoli edilizi l'ultimo dei titoli edilizi, acquisiti mediante accesso agli atti delle Amministrazioni competente, il tecnico è tenuto a descrivere tali difformità all'interno delle note e osservazioni.

