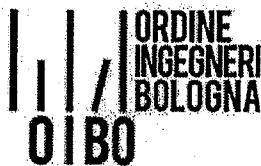
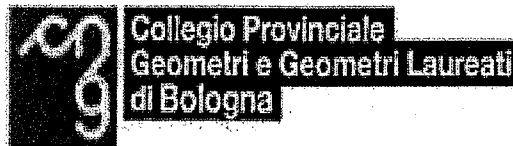




## Consiglio Notarile di Bologna



**architettibologna** 



### PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

**Consiglio Notarile di Bologna**, con sede in di Bologna in Via San Domenico n. 11, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore Notaio Dott. Claudio Babbini;

E

**Ordine degli Ingegneri di Bologna**, con sede in Bologna in Strada Maggiore n. 13, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore Ing. Dott. Simona Tondelli;

**Ordine degli Architetti di Bologna**, con sede in Bologna in Via Saragozza n. 175, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore Arch. Dott. Pier Giorgio Giannelli;

**Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Bologna**, con sede in Bologna in Via della Beverara n. 11, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore Geom. Stefano Dainesi;

### PREMESSO CHE:

- i predetti sono organismi di rappresentanza istituzionale delle rispettive categorie professionali nell'ambito della provincia di Bologna, che svolgono un ruolo di primaria importanza nel sostenere, sviluppare e promuovere iniziative con altre categorie professionali anche al fine di assicurare alla collettività prestazioni professionali sempre più affidabili e qualitativamente elevate;

- i predetti organismi intendono promuovere la collaborazione fra le categorie rispettivamente rappresentate, nell'ambito delle attività che vengono svolte dai Notai, dagli Ingegneri, dagli Architetti e dai Geometri e Geometri Laureati in relazione agli atti di trasferimento immobiliare;

- l'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dall'articolo 19 del Decreto-legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito in Legge 30 luglio 2010, n. 122, dispone: "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 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 CIO' PREMESSO

Il presente Protocollo si propone di definire le modalità di collaborazione tra le categorie professionali dei Notai, degli Ingegneri, degli Architetti e dei Geometri e Geometri Laureati per una sinergia che contribuisca a rendere, valorizzando le rispettive competenze, gli atti di trasferimento immobiliare 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 sicuro sotto il profilo della commerciabilità dei beni immobili come sino ad oggi garantito ma anche sotto un profilo sostanziale della verifica della regolarità urbanistica, edilizia 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 di Bologna, l'Ordine degli Ingegneri di Bologna, l'Ordine degli Architetti di Bologna e il Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Bologna intendono raggiungere le finalità suddette favorendo l'utilizzo di una relazione tecnica integrata, redatta da un professionista abilitato, nella quale risulti l'esatta descrizione degli immobili, la conformità catastale allo stato di fatto, e l'esame edilizio e urbanistico degli stessi, a supporto dell'attività del Notaio, redatta nel rispetto dello schema "Relazione Tecnica Integrata" approvato dai rispettivi organismi sottoscrittori del presente Protocollo, che anch'essa sottoscritta si allega.

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

L'Ordine degli Ingegneri di Bologna, l'Ordine degli Architetti di Bologna e il Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Bologna si impegnano, a raccomandare ai propri iscritti che siano chiamati ad operare a supporto dell'attività del Notaio nell'ambito degli atti di trasferimento immobiliare di redigere la suddetta relazione tecnica con i contenuti minimi necessari di cui al sopra citato schema "Relazione Tecnica Integrata", che il professionista incaricato avrà facoltà di integrare/modificare, in relazione alla documentazione rinvenuta e alla situazione effettivamente riscontrata caso per caso.

La redazione della relazione tecnica 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 di trasferimento, eventualmente anche diversamente modulando il contenuto della relazione in conformità a specifiche esigenze del caso concreto.

I tecnici incaricati della redazione della relazione tecnica dovranno essere:

- in regola con la formazione permanente, nonché con l'iscrizione all'albo dell'ordine/collegio di appartenenza e con gli adempimenti previdenziali;
- in possesso di idonea polizza professionale per eventuali danni patrimoniali conseguenti alla 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 d'incarico riportante i dati di cui sopra.

Il presente Protocollo ha durata triennale a partire dalla data di sottoscrizione, e si intende tacitamente rinnovato in assenza di richiesta formale di risoluzione avanzata entro la scadenza. Le parti possono sempre chiedere la revisione del presente Protocollo (allegati inclusi) in qualsiasi momento, con comunicazione scritta, ove se ne ravvisi la necessità.

La presente convenzione è aperta a tutti gli Ordini e/o Collegi professionali di area tecnica che chiedano di aderirvi, mediante apposita sottoscrizione della presente.

I dati e le informazioni riportate nella "relazione tecnica integrata", saranno da considerarsi riservate, nei limiti della legislazione in materia e sono finalizzate ai soli scopi contemplati nel presente Protocollo.

Estensione della convenzione

Il Consiglio Notarile di Bologna, l'Ordine degli Ingegneri di Bologna, l'Ordine degli Architetti di Bologna e il Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Bologna si impegnano a dare la massima diffusione al presente Protocollo e a collaborare nella risoluzione di problematiche di comune interesse che dovessero emergere nell'attuazione dello stesso, a verificarne e monitorarne l'efficacia, la necessità di aggiornamenti e la sua concreta attuazione, nonché a organizzare momenti informativi e formativi dedicati ai propri iscritti e alla cittadinanza.

Letto, approvato e sottoscritto in Bologna, presso la sede del Consiglio Notarile di Bologna, in Via San Domenico n. 11, il giorno 12 luglio 2017.

Consiglio Notarile di Bologna

Il Presidente

(Notaio Dott. Claudio Babbini)



Ordine degli Ingegneri di Bologna

Il Presidente

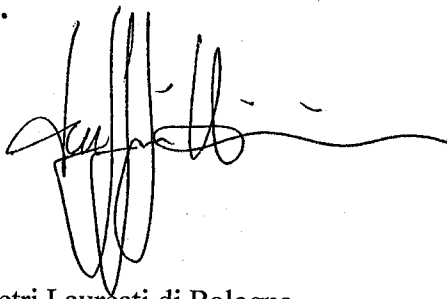
(Ing. Dott. Simona Tondelli)



Ordine degli Architetti di Bologna

Il Presidente

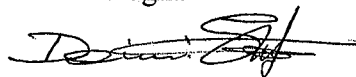
(Arch. Dott. Pier Giorgio Giannelli)



Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Bologna

Il Presidente

(Geom. Stefano Dainesi)



## RELAZIONE TECNICA INTEGRATA

### A ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ CATASTALE

Io sottoscritto:

(Arch., Geom., Ing.) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il  
 \_\_\_\_\_, domicilio professionale \_\_\_\_\_, tel/cell \_\_\_\_\_, pec  
 \_\_\_\_\_, iscritto all'Albo dei \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_,  
 al n. \_\_\_\_\_,

incaricato da:

Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_,  
 residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ C.F. / P.iva  
 \_\_\_\_\_ in qualità di  
 \_\_\_\_\_ (Proprietario/Promissario acquirente/ altro)

In relazione all'immobile:

sito in località \_\_\_\_\_, Comune, \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, via  
 \_\_\_\_\_, civico \_\_\_\_\_, censito al Catasto dei Fabbricati di  
 \_\_\_\_\_, Comune \_\_\_\_\_, foglio \_\_\_\_\_, particella  
 \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_, confinante con \_\_\_\_\_,

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

1. Dati catastali completi dell'immobile, rilevati dal Catasto dei Fabbricati di \_\_\_\_\_ ( all. A):

immobile sito in località \_\_\_\_\_,

Comune \_\_\_\_\_,

Provincia \_\_\_\_\_,

via \_\_\_\_\_ civico \_\_\_\_\_,

censito al catasto dei Fabbricati del Comune di \_\_\_\_\_, Sezione \_\_\_\_\_

foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_, categoria  
 \_\_\_\_\_, classe \_\_\_\_\_, consistenza \_\_\_\_\_ (con riferimento alle planimetrie),

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

\*\*\*

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di \_\_\_\_\_, planimetria  
 depositata il \_\_\_\_\_, al prot. n. \_\_\_\_\_ / estratta in copia il \_\_\_\_\_<sup>1</sup> (allegata alla  
 presente relazione), e da verifica eseguita in loco,

<sup>1</sup> A detta data ultima planimetria in atti.

alla data della presente:

**DICHIARO**

*ai sensi dell'articolo 29, comma 1 bis, della Legge 52/85, come modificata ed integrata dal decreto legge 21 maggio 2010, n. 78*

che i sopra riportati dati catastali e la sopra indicata/e (o allegata/e) planimetria/e catastale/i **sono conformi / non sono conformi** allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale

**NOTE E OSSERVAZIONI<sup>2</sup>**

---

---

Luogo, e data .....

Firma e timbro

---

2 Razioni 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 \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, civico \_\_\_\_\_, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di \_\_\_\_\_, foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_ subalterno \_\_\_\_\_, sopra identificato

**DICHIARO CHE**

I. Per dichiarazione del Proprietario l'immobile risulta edificato in forza di:

*1. provvedimenti 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 \_\_\_\_\_
- Varianti \_\_\_\_\_
- DIA \_\_\_\_\_
- SCIA \_\_\_\_\_
- CIL \_\_\_\_\_
- Altri \_\_\_\_\_

*3. Condoni edilizi*

- Legge 47/1985 \_\_\_\_\_
- Legge 724/1994 \_\_\_\_\_
- Legge 326/2003 \_\_\_\_\_
- Altro \_\_\_\_\_

## 4. Sanatoria edilizia

- Presentata il \_\_\_\_\_ al n.
- Rilasciata il \_\_\_\_\_ al n.
- \_\_\_\_\_

## 5. Altri tipi di sanatoria edilizia

- Presentata il \_\_\_\_\_ al n.
- Rilasciata il \_\_\_\_\_ al n.

II. E' stato inoltre eseguito accesso agli atti depositati presso:

- Comune \_\_\_\_\_
- Provincia \_\_\_\_\_
- Soprintendenza \_\_\_\_\_
- Comunità Montana \_\_\_\_\_
- Ente Parco \_\_\_\_\_
- Altro \_\_\_\_\_

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

 **A. TITOLI EDILIZI**
1. *provvedimenti 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 \_\_\_\_\_
- Varianti \_\_\_\_\_
- DIA \_\_\_\_\_

- SCIA \_\_\_\_\_
- CIL \_\_\_\_\_
- Altri \_\_\_\_\_

### 3. Condoni edilizi

- Legge 47/1985 \_\_\_\_\_
- Legge 724/1994 \_\_\_\_\_
- Legge 326/2003 \_\_\_\_\_
- Altro \_\_\_\_\_

### 4. Sanatoria edilizia

- Presentata il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_
- Rilasciata il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

### 5. Altri tipi di sanatoria edilizia

- Presentata il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_
- Rilasciata il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

### 6. Altri provvedimenti in corso

\_\_\_\_\_

## B. AGIBILITÀ / ABITABILITÀ

In relazione all'immobile di cui alla presente relazione risulta rilasciato / non risulta rilasciato certificato di agibilità/abitabilità allegata al titolo \_\_\_\_\_ che si allega sotto la lettera \_\_\_\_\_

## C. NOTE E OSSERVAZIONI<sup>1</sup>

---



---



---



---

## D. CORRISPONDENZA

L'immobile nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali in sede di sopralluogo, è corrispondente / non è corrispondente<sup>2</sup> agli elaborati grafici allegati ai titoli



edilizi sopra indicati ed estratti dal Comune di \_\_\_\_\_, in data e più precisamente:

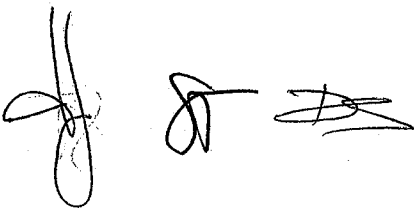
\_\_\_\_\_

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

Luogo, e data .....

Firma e timbro

\_\_\_\_\_

Three handwritten signatures in black ink, located at the bottom left of the page. The first signature is a large, stylized cursive 'f'. The second is a smaller, more compact cursive signature. The third is a very stylized, almost illegible signature.

NOTA SULLA RELAZIONE: nella predisposizione della presente relazione il tecnico incaricato non ha effettuato (né conseguentemente assume alcuna responsabilità in ordine) ulteriori verifiche sull'immobile oggetto della presente relazione, in particolare a titolo esemplificativo:

- ricade / non ricade nell'area con campitura nella **carta dei Vincoli del Comune** di \_\_\_\_\_, estratta in data \_\_\_\_\_.
- è stato/ non è stato riconosciuto di interesse storico artistico e/o sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004;
- è oggetto/ non è oggetto di convenzione urbanistica;
- è oggetto/ non è oggetto di convenzioni di attuazione di Piano di Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.) ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 o a i sensi degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (Legge Bucalossi ) o dell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (edilizia convenzionata) o degli articoli corrispondenti previsti dalle leggi Regionali;
- è classificato / non è classificato come alloggio del custode al servizio dell'attività;
- è soggetto / 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 VVFF /AUSL / Emissioni in Atmosfera, ecc.;
- Verifica di progetti impianti e relative dichiarazione di conformità;
- Autorizzazione allo scarico;
- Destinazione urbanistica: Le aree oggetto della presente relazione tecnica sono comprese nelle zone urbanistiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_.
- Altro.....

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Ove il tecnico riscontrasse difformità non essenziali tra lo stato di fatto accertato visivamente e gli elaborati allegati ai titoli edilizi / all'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 "C".