

PROGETTO CLARA CONDICIO

PROTOCOLLO D'INTESA

PER LA PROMOZIONE E LA DIFFUSIONE DELLA RELAZIONE DI REGOLARITÀ EDILIZIA E CONFORMITÀ CATASTALE O DICHIARAZIONE DI STATO LEGITTIMO DELL'IMMOBILE RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI.

TRA

Camera di commercio di Alessandria-Asti, con sede legale in Alessandria, Via Vochieri 58, rappresentata da GIAN PAOLO COSCIA, che interviene nel presente atto in qualità di Presidente;

Consiglio Notarile di Alessandria, con sede in Alessandria, Via Trotti 46, rappresentato da Presidente Pro-tempore, che interviene nel presente atto in qualità di Presidente;

Consiglio Notarile di Asti, con sede in Asti, Via Massimo d'Azeglio 42, rappresentato da GIORGIO GILI, che interviene nel presente atto in qualità di Presidente;

ANAMA Associazione Nazionale Agenti Mediatori Affari - Provincia di Alessandria, con sede in Alessandria, via Cardinal Massaia 2/A, rappresentata da ENZO CIRIMELE, che interviene nel presente atto in qualità di Presidente provinciale;

ANAMA Associazione Nazionale Agenti Mediatori Affari - Provincia di Asti, con sede in Asti, Corso Dante 5, rappresentata da VINCENZO FOLINO, che interviene nel presente atto in qualità di Presidente provinciale;

FIAIP Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali - Provincia di Alessandria, con sede in Alessandria, via Gramsci 42, rappresentata da ALESSANDRA REPETTO, che interviene nel presente atto in qualità di Presidente provinciale;

FIAIP Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali - Provincia di Asti, con sede in Asti, via Prandone 1, rappresentata da ROBERTO COPPOLA, che interviene nel presente atto in qualità di Presidente provinciale;

FIMAA Federazione Italiana Mediatori e Agenti d'Affari - Prov. di Alessandria, con sede in Alessandria, via Modena 29, rappresentata da EMANUELE BARISONE, che interviene nel presente atto in qualità di Presidente provinciale;

ADICONSUM Alessandria-Asti, con sede in Alessandria, via Tripoli 14, rappresentata da ERNESTO PASQUALE che interviene nel presente atto in qualità di Presidente di entrambe le province;

ADOC ALESSANDRIA-ASTI Associazione Difesa Orientamento Consumatori, con sede in Alessandria, via Fiume 10, rappresentata da VINCENZO BRONTI, che interviene nel presente atto in qualità di Presidente per la sede di Alessandria e delegato per la sede di Asti;

ASSOCIAZIONE CONSUMATORI PIEMONTE, con sede in Alessandria, rappresentata da PAOLO GRAZIANO, che interviene in qualità di Responsabile territoriale su delega del Presidente GAVINO SANNA;

FEDERCONSUMATORI Piemonte sede di Alessandria, con sede in Alessandria, via Faà di Bruno 37, rappresentata da BRUNO PASERO , che interviene nel presente atto in qualità di Vice Presidente F.C.P.

FEDERCONSUMATORI Piemonte sede di Asti, con sede in Asti, Piazza Guglielmo Marconi 26, rappresentata da BRUNO PASERO , che interviene nel presente atto in qualità di Vice Presidente F.C.P.

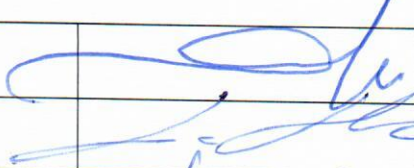
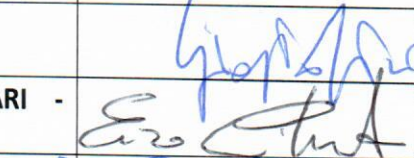
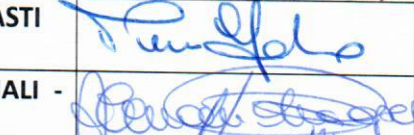
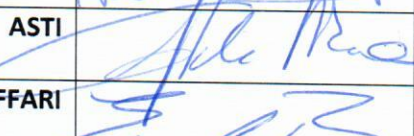
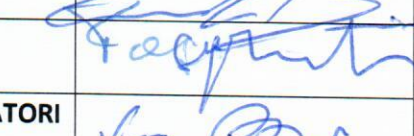
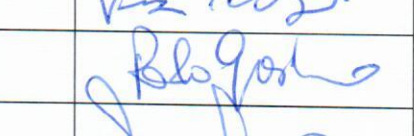
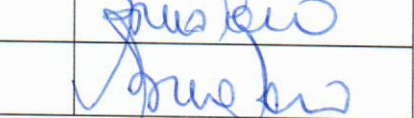





PREMESSO CHE

- la legislazione nazionale e regionale in materia edilizia è finalizzata a reprimere e a scoraggiare gli abusi edilizi, prevedendo sanzioni che, nei casi più gravi, prevedono la nullità degli atti di trasferimento che abbiano ad oggetto costruzioni totalmente abusive;
- rientra nei compiti precontrattuali dei mediatori immobiliari il dovere di informare le parti, sulla base dell'art. 1759 del Codice Civile, circa l'importanza della regolarità catastale e edilizia-urbanistica o di stato legittimo dell'immobile, oggetto di trasferimento;
- è altresì compito del Notaio informare le parti sugli aspetti che influiscono sulla regolare circolazione dei beni immobili e, quindi, sull'importanza della regolarità edilizia e catastale o di stato legittimo degli stessi;
- al fine di avere una esatta conoscenza dello stato dell'immobile dal punto di vista urbanistico e catastale rispetto allo stato dei luoghi è necessario l'intervento di un professionista iscritto ad un Albo professionale tecnico, in grado di attestare la regolarità edilizia e catastale o di stato legittimo dello stesso, ovvero evidenziarne le eventuali difformità;
- il crescente rilievo assunto dalla regolarità edilizia, anche alla luce delle agevolazioni fiscali di recente introduzione, rende inoltre opportuna un'ulteriore valutazione della questione, valorizzando la funzione anti-processuale del notariato e la sua capacità di influire sull'evoluzione dell'ordinamento giuridico, grazie anche all'introduzione di prassi innovative, proponendo un'estensione del contenuto informativo fornito ai clienti in occasione della stipula di atti immobiliari;
- a seguito della relazione di regolarità edilizia e catastale o stato legittimo, tutti i soggetti coinvolti nella contrattazione immobiliare (mediatore immobiliare, parte venditrice, parte acquirente e notaio) possono avere una chiara conoscenza della situazione catastale ed urbanistica dell'immobile, con conseguente possibile riduzione del contenzioso in materia;
- il presente protocollo presenta l'ulteriore vantaggio di delimitare con maggiore precisione l'area di competenza delle diverse figure professionali, contribuendo così ad evitare equivoci sul ruolo e sulla funzione dei singoli professionisti che, direttamente od indirettamente, sono chiamati a prestare la propria opera negli atti di trasferimento immobiliare;
- le finalità sopra esposte possono tanto più essere perseguite quanto più si realizza un'uniformità di comportamento e l'adozione della relazione di regolarità edilizia o di stato legittimo assume i connotati di una prassi virtuosa di generalizzata applicazione, grazie anche alla collaborazione delle professioni dell'area tecnica, dei mediatori immobiliari e dei notai,

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1. Il presente protocollo d'intesa, tramite le figure professionali dei Mediatori Immobiliari e dei Notai, ciascuno in funzione del proprio ruolo istituzionale, ha le finalità di:
 - informare gli utenti dell'opportunità di far predisporre da un tecnico abilitato, sin dalla fase precontrattuale, una relazione di regolarità edilizia e conformità catastale (R.R.E.) o dichiarazione di stato legittimo per tutte le transazioni immobiliari;
 - sensibilizzare gli utenti sull'importanza dell'esistenza della relazione di regolarità edilizia e conformità catastale o di stato legittimo nella circolazione dei beni immobili anche al fine di evitare contenziosi e per una maggiore trasparenza della contrattazione.
2. Le parti si impegnano a promuovere l'uso e la diffusione della relazione di regolarità edilizia e conformità catastale o dichiarazione di stato legittimo tra i propri iscritti e a favorire l'adesione al presente protocollo per gli obiettivi enunciati.
3. Le parti convengono di dar corso alle attività necessarie al fine di dare pubblicità al protocollo compresa l'organizzazione di eventi e/o convegni rivolti alla promozione dell'iniziativa.
4. Le parti danno atto che i Consigli Notarili sottoscrittori del presente protocollo conservano autonoma decisione in ordine all'approvazione di schemi di regolarità edilizia e conformità catastale o dichiarazione di stato legittimo dell'immobile. Qualora nel corso del periodo di validità del protocollo venissero a modificarsi i presupposti per i quali si è provveduto alla stipula del medesimo (anche in funzione di intervenute disposizioni normative, regolamentari, ecc.) o si ritenesse opportuno rivedere lo stesso, le Parti procederanno di comune accordo ad apportare le relative modifiche.
5. Il presente protocollo ha durata triennale dalla data di sottoscrizione e può essere rinnovato mediante manifestazione espressa di volontà di tutte le parti. Le Parti hanno facoltà di recedere unilateralmente dal protocollo: il recesso ha effetto dalla data di comunicazione del recesso.
6. Il presente accordo non determina alcun onere economico a carico delle parti.
7. In relazione ai trattamenti di dati personali oggetto del presente Protocollo, le Parti, ciascuna per quanto di rispettiva competenza, si conformano alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679 e alla vigente normativa nazionale, impegnandosi a collaborare per adempiere alle relative prescrizioni derivanti dalla stipula del presente Protocollo di Intesa.

Alessandria, Asti 01 marzo 2024

CAMERA DI COMMERCIO DI ALESSANDRIA - ASTI	
CONSIGLIO NOTARILE DI ALESSANDRIA	
CONSIGLIO NOTARILE DI ASTI	
ANAMA ASSOCIAZIONE NAZIONALE AGENTI MEDIATORI AFFARI - ALESSANDRIA	
ANAMA ASSOCIAZIONE NAZIONALE AGENTI MEDIATORI AFFARI - ASTI	
FIAIP - FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI - ALESSANDRIA	
FIAIP FEDERAZIONE ITALIANA AGENTI IMMOBILIARI PROFESSIONALI - ASTI	
FIMAA FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI ED AGENTI DI AFFARI ALESSANDRIA	
ADICONSUM ALESSANDRIA - ASTI	
ADOC ASSOCIAZIONE DIFESA ORIENTAMENTO CONSUMATORI ALESSANDRIA - ASTI	
ASSOCIAZIONE CONSUMATORI PIEMONTE - ALESSANDRIA	
FEDERCONSUMATORI PIEMONTE - ALESSANDRIA	
FEDERCONSUMATORI PIEMONTE - ASTI	