



CONSIGLIO NOTARILE
MODENA

COMUNICATO STAMPA

A TUTELA DELLE COMPRAVENDITE IMMOBILIARI, NEL COMUNE DI MODENA DIVENTA OBBLIGATORIA LA 'DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ' URBANISTICA E CATASTALE'

Sottoscritto stamani in Comune, il Protocollo di Intesa tra i Notai , i Geometri e gli Ingegneri che rende obbligatoria la 'Dichiarazione'. Con l'obiettivo di garantire ai cittadini e ai professionisti coinvolti la certezza della regolarità urbanistica e dell'agibilità dell'immobile.

Modena, 30 gennaio 2017 _ Come tutelare il cittadino nelle compravendite edilizie, garantendo la certezza della regolarità urbanistica e dell'agibilità dell'immobile?

Ora, a Modena, sarà possibile attraverso la '**Dichiarazione di Conformità Urbanistica e Catastale**', che diviene obbligatoria nel Comune a partire dall'1 gennaio 2017.

Tale documento viene ufficializzato e sancito dal Protocollo di Intesa sottoscritto stamani dai Notai, dai Geometri e dagli Ingegneri.

A firmare il documento sono intervenuti **Flavia Fiocchi** (Presidente del Consiglio Notarile di Modena), **Andrea Ognibene** (Presidente del Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Modena), **Augusto Gambuzzi** (Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Modena).

Erano presenti anche i rappresentanti delle **Associazioni locali dei Consumatori** e **Giambattista Baccarini, Presidente Regionale Fiaip**, che ha voluto manifestare la condivisione del protocollo da parte degli agenti immobiliari da lui rappresentati.

Dal punto di vista operativo, la '**Dichiarazione di Conformità Urbanistica e Catastale**', è un documento che risponde all'esigenza di **tutelare il cittadino che acquista** e ha diritto ad acquistare bene, **il cittadino che vende** e si trova a dover rendere in atto, pena nullità, dichiarazioni di contenuto tecnico che non è in grado obiettivamente di rendere con competenza specifica.

Infine, non ultimo, questo stesso documento di '**Conformità**' **supporta il Notaio**, posto a presidio della legalità, quindi innegabile promotore, pur senza responsabilità, della **circolazione di immobili** che siano necessariamente "**regolari**" sia sotto il profilo **urbanistico** che sotto il profilo **catastale** e tutela anche gli agenti immobiliari, per legge responsabili se immettono sul mercato immobili non conformi.

In questo modo, infatti, tutti i soggetti coinvolti nella filiera dei trasferimento immobiliari avranno la certezza della regolarità urbanistica e dell'agibilità dell'immobile. Non solo: allo Stato sarà assicurata una minore incidenza del contenzioso e delle procedure amministrative di sanatoria delle irregolarità.

<Il Protocollo _ sottolineano Flavia Fiocchi, Andrea Ognibene e Augusto Gambuzzi _ nato da un lavoro a quattro mani avviato dai notai e dai geometri cui hanno poi aderito anche gli ingegneri e al quale si auspica possano aderire presto gli altri Ordini tecnici, parte da una delibera presa dai notai che interessa l'intera Regione Emilia Romagna, ed è inteso a condividere fra i tre Ordini l'obiettivo primario della circolazione

di immobili non abusivi, attraverso la richiesta - in fase di vendita - da parte di ciascun Notaio di una Dichiarazione di Conformità Catastale e Urbanistica redatta da un tecnico specializzato a prezzi calmierati , il cui testo base è stato studiato e condiviso tra tutti.>

Il Consiglio Notarile porta questo **Protocollo** finalmente anche nel **Comune di Modena**, facendo seguito all'analogo Protocollo di Intesa siglato nel 2014 dal **Consiglio Nazionale del Notariato** e dal **Collegio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati**, per avviare una collaborazione tra le due categorie «**volta a rendere gli atti dei trasferimenti immobiliari in linea con i più elevati standard di sicurezza anche sotto il profilo urbanistico ed edilizio**».

Anche la **Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione**, organo di raccordo per i **rapporti intersindacali** tra **Anama, Fiaip e Fimaa** (le maggiori sigle nazionali rappresentative degli Agenti Immobiliari) **ha condiviso il progetto**, manifestando il proprio interesse ed il proprio consenso ad aderire ad un tavolo di lavoro dedicato, segno del grande interesse di questo progetto da parte davvero di tutti i soggetti coinvolti nel complesso procedimento del trasferimento di un immobile.

Beatrice Spagnoli
Comitato Regionale dei Consigli Notarili dell'Emilia-Romagna
Responsabile Comunicazione, Ufficio Stampa e PR
+39 335 7024433/mob
beatrice.spagnoli@presspr.it