



Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati

presso  
Ministero della Giustizia

Prot n° 0013650 del 18/12/2014

Serv. PL Area DG

Rif.

Allegati: come da testo.

Ai Signori Presidenti  
dei Consigli dei Collegi dei  
Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Presidenti  
dei Comitati Regionali dei Geometri  
e Geometri Laureati

Ai Signori  
Consiglieri Nazionali

Alla Cassa Italiana di Previdenza e  
Assistenza dei Geometri Liberi  
Professionisti

**L O R O S E D I**

Oggetto: trasmissione Protocollo d'intesa tra Consiglio Nazionale del Notariato e  
CNGeGL

Come annunciato nell'Assemblea dei Presidenti, tenutasi lo scorso 10 dicembre, si trasmette in allegato il Protocollo d'intesa che questo Consiglio Nazionale ha sottoscritto con il Consiglio Nazionale del Notariato per promuovere la collaborazione tra le rispettive categorie professionali, al fine di rendere, valorizzando le rispettive competenze, gli atti di trasferimento immobiliari in linea con i più elevati standard di sicurezza nell'interesse della collettività.

In particolare, i geometri sono chiamati a redigere una perizia tecnica a supporto dell'attività dei notai ed a garanzia delle parti, finalizzata a verificare la conformità catastale allo stato di fatto e la regolarità edilizio-urbanistica degli immobili oggetto di trasferimento.

A tale proposito, il Protocollo d'intesa prevede che la redazione di tale perizia avvenga a seguito di incarico da parte del soggetto titolare del diritto reale sull'immobile da trasferire; ciò, tuttavia, non preclude una diversa pattuizione fra i contraenti.

Piazza Colonna, 361  
00187 Roma

Tel. 06 4203161  
Fax 06 48912336

www.cng.it  
cng@cng.it

C.F. 80053430585

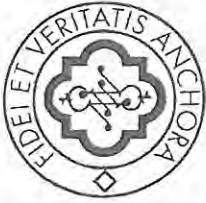


Attesa l'importanza della finalità sopra riportata, si chiede a codesti Collegi di raccomandare ai professionisti di redigere la perizia suddetta nel rispetto della Specifica P08 – punto 5.2.3.2 degli standard di qualità approvati da questo Consiglio Nazionale, integrandola con gli ulteriori elementi specificamente riportati nel Protocollo d'intesa nonché con eventuali ulteriori elementi richiesti dal Notaio.

Nella certezza che codesti Collegi sapranno sottolineare la rilevanza di tale accordo nel darne la massima divulgazione ai propri iscritti, si porgono i migliori saluti.

IL PRESIDENTE  
(Geom. Maurizio Savoncelli)

2



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO



Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati

**CNG/GL**

Prot n° 0013534 del 12/12/2014

ENTRATA

Assegnazione

*Bique 1/1* | *MUR*

**PROTOCOLLO D'INTESA**

**TRA**

Consiglio Nazionale del Notariato, con sede in Roma, Via Flaminia n. 160, Codice Fiscale 80052590587, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore, Notaio Dott. Maurizio D'Errico, (di seguito "CNN");

**E**

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, con sede in Roma, Piazza Colonna n. 361, Codice Fiscale 80053430585 in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore, Geom. Maurizio Savoncelli, (di seguito "CNGeGL");

**PREMESSO CHE**

- il CNN e il CNGeGL sono organismi di rappresentanza istituzionale a livello nazionale della categoria professionale dei Notai e dei Geometri e Geometri Laureati, svolgono un ruolo di primaria importanza nel sostenere e sviluppare l'attività degli stessi promuovendo iniziative con altre categorie professionali anche al fine di assicurare alla collettività prestazioni professionali sempre più affidabili e qualitativamente elevate;
- il CNN ed il CNGeGL intendono promuovere la collaborazione fra le categorie rispettivamente rappresentate, nell'ambito delle attività che vengono svolte dai notai e dai geometri liberi professionisti in relazione agli atti di trasferimento immobiliare;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

si conviene quanto segue:

**Art. 1**

*(Oggetto)*

Il presente Protocollo si propone di definire le modalità di collaborazione tra le categorie professionali dei notai e dei geometri e geometri laureati per una sinergia che contribuisca a rendere, valorizzando le rispettive competenze, gli atti di trasferimento immobiliari 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 e 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 CNN ed il CNGeGL intendono raggiungere le finalità suddette favorendo l'utilizzo di una perizia tecnica, redatta da un geometra libero professionista, 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 della Specifica P08 "Consulenza tecnica all'atto di compravendita" di cui allo standard di qualità approvato dal CNGeGL in data 02/10/2012 .

A tale scopo, il CNN si impegna, attraverso i Collegi Notarili, a diffondere il contenuto del presente Protocollo per un adeguato utilizzo della suddetta perizia tecnica, nell'ambito degli atti di trasferimento immobiliare.

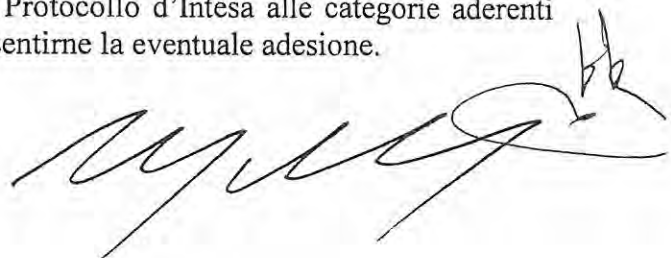
Il CNGeGL si impegna, attraverso i Collegi dei Geometri e Geometri Laureati, a raccomandare ai geometri liberi professionisti, che siano chiamati ad operare a supporto dell'attività del notaio nell'ambito degli atti di trasferimento immobiliare, di redigere la suddetta perizia tecnica con il seguente contenuto minimo (Specifica P08 - punto 5.2.3.2):

- 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 ed ai rilievi di cui sopra, mediante:
  - individuazione dell'ubicazione;
  - spiegazione delle modalità di accesso partendo dalla pubblica viabilità;
  - descrizione della consistenza: per i fabbricati specificando la destinazione d'uso e le caratteristiche – natura e situazione – dell'unità immobiliare; per i terreni la destinazione urbanistica, la conformazione, la morfologia e l'estensione reale;
- la specificazione delle proprietà confinanti (almeno tre) che delimitano il bene immobile;
- l'attestazione circa la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie;
- l'esame e la descrizione urbanistica ed edilizia degli immobili, con reperimento dei relativi titoli abilitativi compresi – quando rilasciati – quelli relativi alla agibilità degli stessi e la dichiarazione della corrispondenza dello stato di fatto agli elaborati di progetto e, in mancanza di certificazione di abitabilità o agibilità, l'accertamento dei requisiti di agibilità degli stessi. Nell'ipotesi di difformità rispetto agli elaborati di progetto, le loro descrizioni e l'indicazione dei possibili rimedi.

Su richiesta del notaio possono essere indicati gli elementi utili per l'identificazione degli aventi diritto a prelazione per i terreni agricoli nonché per l'accertamento di eventuali vincoli di culturalità.

La redazione della perizia 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 dei diritti sugli immobili, eventualmente anche diversamente modulando il contenuto della perizia in relazione alle specifiche esigenze del caso concreto.

Il CNGeGL si impegna, infine, a divulgare il presente Protocollo d'Intesa alle categorie aderenti alla Rete delle Professioni Tecniche anche al fine di consentirne la eventuale adesione.



**Art. 2**

*(Durata)*

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 dal CNN o dal CNGeGL.

**Art. 3**

*(Coordinamento)*

Il CNN ed il CNGeGL si impegnano a dare la massima diffusione al presente Protocollo ed a collaborare nella risoluzione di problematiche di comune interesse che dovessero emergere nell'attuazione dello stesso.

Per ogni comunicazione attinente al presente Protocollo, il CNN ed il CNGeGL precisano i rispettivi domicili:

Quanto al CNN, Via Flaminia, 160 – 00196 Roma

Quanto al CNGeGL, Piazza Colonna, 361 - 00187 Roma.

Letto, approvato e sottoscritto in Roma in data 10/12 2014.

Consiglio Nazionale del Notariato

Consiglio Nazionale Geometri  
e Geometri Laureati

Il Presidente

Il Presidente

(Dott. Maurizio D'Errico)

(Geom. Maurizio Savoncelli)

