

PROTOCOLLO D'INTESA PER LA PROMOZIONE E LA DIFFUSIONE DELLA RELAZIONE INTEGRATA URBANISTICA-CATASTALE DEGLI IMMOBILI TRA LA CCIAA DI VICENZA (TRAMITE LA BORSA IMMOBILIARE), LE ASSOCIAZIONI FIMAA E FIAIP DI VICENZA, IL CONSIGLIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI VICENZA E BASSANO, L'ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C., IL COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI, L'ORDINE DEGLI INGEGNERI, ADOC VENETO, FEDERCONSUMATORI, ADICONSUM

Camera di Commercio di Vicenza, con sede in Via Montale n. 27 a Vicenza, P.IVA 00521440248 rappresentata dal Presidente pro tempore dr. Giorgio Xoccato;

FIAIP di Vicenza, con sede in Via Ludovico Lazzaro Zamenhof n. 817 a Vicenza, C.F. 95060250248 rappresentata dal Presidente pro tempore geom. Renato Guglielmi;

FIMAA Confcommercio di Vicenza, con sede in Via Luigi Faccio n. 38 a Vicenza, C.F. 97056040583 rappresentata dal Presidente pro tempore dr.ssa Elena Costa;

CONSIGLIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI VICENZA E BASSANO, con sede in Contrà Porti n. 17 a Vicenza, rappresentata dal Presidente dr.ssa Francesca Boschetti

ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C., con sede in Viale Roma n. 3 a Vicenza, rappresentata dal Presidente arch. Lisa Borinato;

COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI, con sede in Via Lanza n. 106 a Vicenza, rappresentata dal Presidente geom. Daniele Fortuna;

ORDINE DEGLI INGEGNERI, con sede in Via Luigi Massignan n. 4/b a Vicenza, CF 80024110241, rappresentata dal Presidente ing. Tania Balasso;

ADICONSUM con sede in Viale G. Carducci n. 23 a Vicenza, rappresentata dal Responsabile provinciale: Daniele Mezzalira;

ADOC VENETO, con sede in Via Salvatore Quasimodo n. 47 a Vicenza, rappresentata dal Presidente Cinzia Cariolato;

FEDERCONSUMATORI, con sede in Via Vaccari n. 128 a Vicenza, rappresentata dal Presidente Pro Tempore Giovanna Capuzzo.

PREMESSO CHE

- la Camera di Commercio di Vicenza, ente pubblico dotato di autonomia funzionale con lo scopo di sviluppare l'economia provinciale, ha istituito la Borsa Immobiliare al fine di facilitare e rendere più garantito l'incontro tra domanda e offerta di beni immobili, sia nella compravendita sia nella locazione, compresi la cessione e l'affitto di aziende; la Borsa Immobiliare ha inoltre la finalità di promuovere i principi di correttezza e trasparenza del mercato immobiliare nei confronti dei propri accreditati e di tutti gli operatori del settore;

- FIAIP e FIMAA sono le principali Associazioni rappresentative degli Agenti Immobiliari operanti nella provincia di Vicenza e sono presenti all'interno della Borsa Immobiliare;
- il Consiglio notarile rappresenta i notai, che svolgono la funzione di controllo preventivo di legalità, garantendo che ogni atto notarile sia conforme alla volontà delle parti e alla legge;
- gli Ordini e i Collegi tecnici assicurano l'esercizio legittimo delle professioni regolamentate, al fine di assicurare la tutela dei cittadini in relazione alle prestazioni professionali ricevute, attraverso l'adozione e il rispetto di un codice deontologico e assicurando la formazione continua dei propri iscritti; i loro iscritti possono redigere la Relazione Integrata Urbanistico-Catastale a supporto della contrattazione immobiliare e nell'interesse dei contraenti;
- le Associazioni dei consumatori hanno il compito di difendere e salvaguardare gli interessi dei cittadini consumatori che scelgono di acquistare beni o di avvalersi di servizi.
- la legislazione vigente prescrive che negli atti di trasferimento immobiliare il venditore debba fornire una serie di informazioni tecniche riguardanti l'immobile, ai fini di dichiararne la commerciabilità e la corrispondenza dello stato di fatto ai titoli autorizzatori e alla situazione catastale;
- è opportuno che il venditore, ai fini della dichiarazione di commerciabilità, chieda l'intervento di un professionista iscritto ad un albo professionale tecnico per avere una esatta conoscenza dello stato dell'immobile dal punto di vista urbanistico-Catastale, finanche il rilievo di eventuali lievi difformità e tolleranze esecutive come definite dall'art. 34 bis commi 1 e 2 TU Edilizia;
- con la redazione della Relazione Integrata Urbanistica-Catastale 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 e prevenire così eventuali contenziosi.
- 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 una uniformità di comportamento tra tutte le parti coinvolte nell'intermediazione di un immobile; l'adozione della Relazione Integrata Urbanistica-Catastale assume pertanto la connotazione di prassi virtuosa di generalizzata applicazione, grazie anche alla collaborazione delle professioni dell'area tecnica, dei mediatori immobiliari e dei notai;

VISTO

- il protocollo d'intesa sottoscritto il 12 dicembre 2023 tra Consiglio Notarile, Ordine degli Ingegneri, Ordine degli Architetti e Collegio dei Geometri di Vicenza volto ad individuare una schema-tipo di Relazione Integrata Urbanistico-Catastale (d'ora in avanti anche RIUC) a supporto della contrattazione immobiliare e nell'interesse dei contraenti

**TUTTO QUANTO PREMESSO
SI CONVIENE QUANTO DI SEGUITO**

Art. 1 – Finalità del Protocollo d’Intesa

Con il presente Protocollo le Parti promotrici, ciascuna nell'ambito delle proprie funzioni, rispettive attribuzioni e specifiche competenze, convengono che sia necessario prevedere una reciproca collaborazione finalizzata a:

- o informare gli utenti circa l’opportunità di far predisporre da un tecnico abilitato, sin dalla fase pre-contrattuale, una Relazione Integrata Urbanistica-Catastale per tutte le transazioni immobiliari, soprattutto al fine di evitare o ridurre contenziosi tra le parti;
- o dare maggiore pubblicità e diffusione possibile/sensibilizzare gli utenti circa l’esistenza, l’importanza e l’utilità della Relazione Integrata Urbanistica-Catastale nella circolazione dei beni immobili, quale “buona prassi” della compravendita immobiliare, per una generale maggiore trasparenza della contrattazione e per evitare o ridurre eventuali contenziosi.

Art. 2 – Impegni delle parti sottoscriventi

Camera di Commercio si impegna, per il tramite della Borsa Immobiliare, a promuovere l’utilità della Relazione Integrata Urbanistico-Catastale presso gli accreditati alla Borsa Immobiliare e l’utenza privata, attraverso seminari e webinar informativi e altri strumenti di diffusione (volantini, rapporti con i media ecc., sito internet e canali social).

FIMAA e FIAIP si impegnano a promuovere presso i propri iscritti la conoscenza e l’importanza della Relazione Integrata Urbanistico-Catastale, quale utile strumento nella compravendita immobiliare.

ADICONSUM, ADOC, FEDERCONSUMATORI si impegnano a diffondere presso i propri iscritti la conoscenza della RIUC e l’utilità di ricorrere a questo strumento per avere una chiara conoscenza della situazione catastale ed urbanistica dell’immobile sin dalla fase pre-contrattuale e prima di intraprendere l’iter di compravendita dello stesso.

Il CONSIGLIO NOTARILE si impegna a promuovere presso i propri iscritti la conoscenza della RIUC.

Gli ORDINI e COLLEGI TECNICI si impegnano a organizzare a favore dei propri iscritti la formazione necessaria alla redazione della RIUC e a mettere a disposizione delle altre parti firmatarie una lista di tecnici aderenti al protocollo ed in regola con gli obblighi formativi, deontologici e quote iscrizione Albo.

Tutte le parti convengono di dar corso alle attività necessarie, ciascuno per le proprie competenze, congiuntamente e autonomamente, al fine di dare massima pubblicità al protocollo e alle sue finalità, compresa l’organizzazione di eventi rivolti alla cittadinanza.

Art. 3 – Durata degli impegni del protocollo

Le parti convengono che gli impegni previsti dal presente protocollo hanno durata di 24 mesi dalla sottoscrizione del presente atto con possibilità di rinnovo espresso.

Ove nel corso del predetto periodo temporale dovessero intervenire provvedimenti normativi a modifica della disciplina di settore o si ritenesse opportuno rivedere il presente accordo, i soggetti firmatari dell'accordo valuteranno l'opportunità di introdurre eventuali modifiche al protocollo in oggetto al fine di adeguarlo alle predette nuove misure.

Per CAMERA DI COMMERCIO DI VICENZA

Il Presidente

Firmato digitalmente da:
XOCCATO GIORGIO
Presidente
Firmato il 10/07/2024 12:07
Seriale Certificato: 778361
Valido dal 30/09/2021 al 30/09/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Per FIAIP

Il Presidente

Firmato digitalmente da:
Guglielmi Renato
Firmato il 11/07/2024 10:13
Seriale Certificato: 3720686
Valido dal 11/07/2024 al 11/07/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Per FIMAA

Il Presidente

Firmato digitalmente da:
COSTA ELENA
Firmato il 16/07/2024 10:58
Seriale Certificato: 1277636
Valido dal 16/03/2022 al 18/03/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Per CONSIGLIO NOTARILE DEI DISTRETTI
RIUNITI DI VICENZA E BASSANO

Firmato digitalmente da
PRESIDENTE RANCESCA BOSCHETTI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
VICENZA:80017410244

Per ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C.

Firmato digitalmente da
LISA BORINATO
O = OAPPC VICENZA
T = Presidente
C = IT
Data e ora della firma: 24/07/2024 09:57:56

Per COLLEGIO DEI GEOMETRI
E DEI GEOMETRI LAUREATI

Firmato digitalmente da
DANIELE FORTUNA
CN = DANIELE FORTUNA
O = COLLEGIO GEOMETRI E G. L. VICENZA
T = PRESIDENTE
SerialNumber = TINIT-FRTDNL62D13L157N

Per ORDINE DEGLI INGEGNERI

Il Presidente
Firmato digitalmente da
Tania Balasso
CN = Balasso Tania
O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vicenza
T = Ingegnere
SerialNumber = TINIT-BLSTNA78D67L157U
C = IT
Data e ora della firma: 25/07/2024 14:28:57

Per ADICONSUM

Il Presidente
Firmato digitalmente da:
DANIELE
MEZZALIRA
Luogo: Vicenza

Per ADOC

Firmato digitalmente da:
Cariolato Cinzia
Presidente
Firmato il 03/09/2024 10:44
Seriale Certificato: 3800884
Valido dal 29/08/2024 al 29/08/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Per FEDERCONSUMATORI

Firmato digitalmente da:
Il Presidente
GIOVANNA
CAPUZZO

Vicenza

"Autorizzazione all'assolvimento dell'imposta di bollo in modo virtuale n. 33380/82 integrata con nota prot. n. 11895/2000."