



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VICENZA



COMUNICATO

Vicenza, 23 gennaio 2024

Un'intesa tra gli ordini di Professionisti a sostegno della sicurezza degli immobili e dell'Economia

Alla presenza del Presidente della Provincia di Vicenza **Andrea Nardin**, questa mattina a palazzo Nievo è stato ufficializzata la firma del **protocollo d'intesa sottoscritto il 12 dicembre 2023**, tra la Presidente del *Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa*, notaio **Francesca Boschetti**, con i Presidenti Provinciali dell'*Ordine degli Architetti P.P.C.*, arch. **Lisa Borinato**, del *Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati*, geom. **Daniele Fortuna** e dell'*Ordine degli Ingegneri* ing. **Tania Balasso**, si è voluto uniformare la procedura riguardante gli aspetti urbanistico/catastali riguardanti le informazioni degli immobili oggetto di trasferimento immobiliare.

La legge in vigore, prescrive che negli **atti di trasferimento immobiliare**, il venditore debba fornire una serie di informazioni tecniche riguardante l'immobile, **ai fini di dichiararne la commerciabilità nonché la corrispondenza dello stato di fatto alla situazione catastale**. Onde permettere all'alienante di inserire in atto dichiarazioni corrette e di stretto carattere tecnico, evitando possibili contenziosi e garantendo nel contempo all'acquirente di acquistare un immobile commerciabile, ritenuto di fornire al cittadino un servizio utile che, solitamente solo **un tecnico del settore** è in grado di fornire, e nel contempo volendo istituire un quadro guida che possa essere di supporto agli stessi tecnici incaricati, con un grado di uniformità in modo da agevolare sia il compito del professionista che quello del notaio, si è costituito un tavolo di lavoro che ha prodotto un protocollo condiviso sulla procedura e sulle informazioni richieste.

A tal proposito, i quattro enti che rappresentano centinaia di professionisti ad alta qualificazione e partecipano al funzionamento dell'importante filiera economica del settore immobiliare, dell'edilizia e dell'industria e commercializzazione delle tecnologie e dei servizi di questi settori, oltre naturalmente agli Uffici Pubblici coinvolti direttamente o indirettamente, hanno sottoscritto **un protocollo che individua uno schema tipo di relazione integrata urbanistica - catastale a supporto della contrattazione immobiliare nell'interesse dei contraenti** nella quale risulteranno tutti i dati caratterizzanti l'immobile, sia dal punto di vista urbanistico che catastale e che potranno determinare un giudizio complessivo finale sulla commerciabilità del bene, evidenziando le eventuali criticità riscontrate

L'intento di tale lavoro è quello di costituire un principio di "fascicolo del fabbricato" immaginandolo come un documento di identità delle caratteristiche e dello stato di fatto dell'immobili. Uno schema che, identificando un criterio uniforme per la indicazione dei dati relativi agli immobili, andrà a rilanciare la credibilità di interi settori, come quelli della compravendita di immobili e terreni, evitando l'insorgere di contenziosi tra le parti che si potrebbero aprire a compravendita terminata.

Un dato, elaborato dalla *Camera di Commercio di Vicenza* su dati OMI, **ci descrive** il volume delle **compravendite nel 2022** per la Provincia di Vicenza: 11.430 transazioni (in NTN- Numero Transazioni Normalizzate), corrispondenti al 16,2% delle transazioni dell'intera regione Veneto. Il presidente della Provincia Nardin, ritiene che "questo protocollo diverrà uno strumento importante per regolare le imperfezioni del sistema, ed è lieto che la Provincia possa dar spazio a questa iniziativa".

La presidente del *Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa* **Francesca Boschetti**, indica questa firma come "una tappa fondamentale per la filiera, come già esiste in Toscana e in Emilia Romagna. Un immobile dev'essere regolare e l'acquirente tutelato il più possibile, riducendo notevolmente il rischio di lunghi contenziosi legali".

Il presidente del *Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati* **Daniele Fortuna** che da subito ha creduto nell'importanza di questo strumento ribadisce quanto "la storia di un immobile sia complessa e vada effettuata una verifica competente, perché la maggior parte degli immobili presentano problemi di non conformità. Questa verifica predispone un atto notarile con dati esatti".

Per l'Ordine degli Ingegneri di Vicenza, **Giuseppe Costa** è soddisfatto, con la sua presidente Tania Balasso, del risultato condiviso. I notai sono stati uno sprone per perfezionare il meccanismo e per trovare una convergenza tra gli Ordini professionali, ma ancor più importante è la tutela dell'utente finale".

Per **Lisa Borinato**, presidente *Ordine degli Architetti P.P.C.*, "il protocollo è il primo risultato, puramente tecnico, di un processo che è in evoluzione e che coinvolgerà da subito la Camera di Commercio e i mediatori riuniti nelle diverse sigle, con i quali si ragionerà sulla formazione e poi sul far conoscere questo importante strumento per una compravendita certificata".

La nutrita presenza di rappresentanti della filiera interessata a questo Protocollo, ha visto la partecipazione dell'Assessore all'Edilizia Privata di Vicenza, **Cristina Balbi**, che "plaude a tutti ciò che possa essere al fianco del cittadino e che vede gli Ordini professionali coinvolti". La *Camera di Commercio*, rappresentata dalla dott.ssa **Alessandra Bozzoli**, ribadisce come "la CDC sia a tutela dei consumatori e che tutto ciò che può tutelare la trasparenza è certamente favorevole, trovando nello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) un punto di riferimento per far conoscere questo nuovo strumento utile a chi compra e chi vende".

Per la *Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali* (FIAIP), nel suo presidente **Renato Guglielmi**, "è necessario da subito un maggior coinvolgimento, unitamente alla FIMAA, perché la maggior parte delle transazioni immobiliari in Italia passa attraverso gli intermediari".

Anche per la Presidente **Elena Costa**, della *Federazione Italiana Mediatori Agenti Affari*, aderente a Confcommercio, "i mediatori sono i primi ad accorgersi delle difformità degli immobili. Saremo noi i primi, dunque, ad indirizzare i clienti ai professionisti, perché tutelino il loro futuro acquisto".

davide fiore

OAPPC - Ordine degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Vicenza
parlacondave@gmail.com
davidefiore@pec.it
393 4047444

