

VERBALE DI CONSIGLIO N° 26

L'anno duemiladiciannove, il giorno 15 del mese di ottobre (**15/10/2019**), alle ore 16,30 nella sede del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania, si è riunito il Consiglio Direttivo;

Sono presenti:

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| 1) Geom. Spoto Agatino, | Presidente; |
| 2) Geom. Mazzaglia Domenico (2775), | Segretario; |
| 3) Geom. Puglisi Agatino, | Tesoriere; |
| 4) Geom. Di Paola Giuseppina, | Consigliere; |
| 5) Geom. Iurato Gianluca | Consigliere; |
| 6) Geom. Pulvirenti Salvatore, | Consigliere; |
| 7) Dott. Geom. Costa Angelo, | Consigliere; |
| 8) Geom. Datola Gaetano Fabrizio, | Consigliere; |
| 9) Geom. Leonardi Sebastiano, | Consigliere. |

Il Presidente

Accertata la regolarità della convocazione e la presenza del numero legale dei Consiglieri, dichiara aperta la seduta.

Sono all'ordine del giorno:

- 1) ratifica verbale seduta precedente;**
- 2) 45° Congresso Nazionale di Categoria (Bologna, 28-29-30 novembre 2019);**
- 3) Costituzione gruppi di lavoro a seguito delle elezioni suppletive svoltesi il 10, 11 e 12 ottobre;**
- 4) Programmazione ed organizzazione corso su Pregeo e Docfa;**
- 5) Programmazione ed organizzazione corso su B.I.M.;**
- 6) Ricerca e nomina dell'addetto stampa;**
- 7) Procedimenti per sospensioni e/o revoche dalla sospensione dall'Albo professionale per morosità;**
- 8) variazioni giuridiche Cassa Geometri, iscrizioni e cancellazioni dall'albo professionale;**
- 9) iscrizioni registro dei praticanti;**
- 10) autorizzazione e ratifica spese;**
- 11) varie ed eventuali.**

Prima di procedere con la trattazione dei punti all'O.d.g., il Presidente, a nome di tutto il C.D., dà il benvenuto ai neo-eletti Consiglieri, Geom. Datola Fabrizio Gaetano e Geom. Leonardi Sebastiano. L'esito delle elezioni è stato il seguente: Totale schede votate 262 di cui valide 254 e nulle 8, con le seguenti preferenze:

- Geom. Datola Gaetano Fabrizio voti n° 253;
- Geom. Leonardi Sebastiano voti n° 251;
- Geom. Greco Antonino voti n° 2;
- Geom. Barbagallo Michele voti n° 2;
- Geom. La Rosa Giuseppe (matr. 2020) voti n° 1.

Da quanto sopra si evince la mancata partecipazione, alle operazioni di votazione, di un gran numero di iscritti. Infatti a fronte di un numero di aventi diritto al voto pari a 940 sono intervenuti solo in 262. A tal proposito si fa rilevare che le votazioni, in seconda convocazione, sono valide se interviene un numero di elettori pari a $\frac{1}{4}$ degli aventi diritto e pertanto il numero minimo di partecipanti è pari a 235.

Si deve pertanto intervenire per cercare di avvicinare gli iscritti al Collegio e alla vita di categoria.

Interviene il Geom. Datola Fabrizio il quale ringrazia tutti e dichiara di essere orgoglioso di fare parte di questo gruppo.

Interviene il Geom. Leonardi Sebastiano che ringrazia tutti ed in particolare il Geom. Agatino Puglisi che è stato il suo mentore.

Trattazione del 1° punto all'O.D.G. (Lettura e approvazione verbale seduta precedente);

Il Consiglio

sentita la lettura del verbale della seduta precedente, fatta dal Segretario, all'unanimità **DELIBERA** di approvarlo nella stesura formulata.

Trattazione del 2° punto all'O.D.G. (45° Congresso Nazionale di Categoria (Bologna, 28-29-30 novembre 2019));

Il Presidente, Geom. Agatino Spoto informa il Consiglio che nei giorni 28, 29 e 30 novembre si svolgerà, a Bologna, il 45° Congresso Nazionale di Categoria e pertanto, oltre a chiedere la presenza dei Consiglieri, propone, allo scopo di coinvolgere gli iscritti al Collegio

alla partecipazione all'evento, di poter partecipare, il collegio, alle spese economiche della trasferta dei partecipanti.

Il Consiglio

Dopo ampio dibattito, all'unanimità **DELIBERA** di partecipare economicamente alle spese di trasferta degli eventuali iscritti al 45° Congresso Nazionale, mediante la messa a disposizione di un pulmann o dei biglietti aerei, in funzione del numero stesso di partecipanti. Per tale motivo dispone la pubblicazione sul sito web dell'Ente della scheda di adesione da predisporre a cura del segretario, Geom. Domenico Mazzaglia.

Trattazione del 3° punto all'O.D.G. (Costituzione gruppi di lavoro a seguito delle elezioni suppletive svoltesi il 10, 11 e 12 ottobre);

Il Presidente, allo scopo di accelerare il buon funzionamento del Collegio, chiede ai presenti la disponibilità per la formazione dei Gruppi di lavoro.

Pertanto, prendendo come riferimento le precedenti Delibere Consiliari ed in virtù della disponibilità espressa da ciascun consigliere,

Il Consiglio

DELIBERA di approvare all'unanimità la formazione dei seguenti Gruppi di Lavoro ed i relativi Consiglieri responsabili:

- 1) URBANITICA, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE
(Consigliere Responsabile: Geom. Datola Fabrizio Gaetano);
- 2) AGRICOLTURA, CALAMITA' NATURALI E PROTEZIONE CIVILE
(Consigliere Responsabile: Geom. Pulvirenti Salvatore);
- 3) CATASTO, TOPOGRAFIA E ATTIVITA' GEOMATICHE
(Consigliere Responsabile: Geom. Leonardi Sebastiano);
- 4) ESTIMO, ATTIVITA' PERITALI E DIFESA DELLA CATEGORIA
(Consigliere Responsabile: Geom. Di Paola Giuseppina);
- 5) ISTRUZIONE, SCUOLA E FORMAZIONE PROFESSIONALE
(Consigliere Responsabile: Geom. Puglisi Agatino);
- 6) LAVORI PUBBLICI, SICUREZZA E PREVENZIONE INCENDI
(Consigliere Responsabile: Dott. Geom. Costa Angelo);
- 7) INFORMAZIONE E SITO WEB
(Consigliere Responsabile: Geom. Iurato Gianluca);
- 8) PARI OPPORTUNITA' (Donne e Giovani)
(Consigliere Responsabile: Geom. Di Paola Giuseppina);

9) **SPORT E TEMPO LIBERO**

(Consigliere Responsabile: Geom. Spoto Agatino);

10) **FISCO, PREVIDENZA ED ASSISTENZA**

(Consigliere Responsabile: Geom. Mazzaglia Domenico);

Trattazione del 4° punto all'O.D.G. (Programmazione ed organizzazione corso su Pregeo e Docfa);

Prende la parola il Tesoriere Geom. Agatino Puglisi, per informare i presenti che in precedenti sedute di consiglio era già stato avviata la programmazione del corso in esame, di concerto con i funzionari dell'Agenzia delle Entrate di Catania, ufficio Territorio, che però si era dovuto stoppare a causa del concorso interno dei funzionari stessi, che conclusosi, può ora ripartire la programmazione.

Il Consiglio

Dopo ampio dibattito, all'unanimità **DELIBERA** di autorizzare il tesoriere, Geom. Agatino Puglisi all'organizzazione del corso.

Trattazione del 5° punto all'O.D.G. (Programmazione ed organizzazione corso su B.I.M.);

Prende la parola il Presidente, Geom. Agatino Spoto, per informare i presenti dell'opportunità di avviare un corso su B.I.M. che rappresenta l'evoluzione attuale della progettazione. Per tale motivo aveva già chiesto al consigliere, Geom. Salvatore Pulvirenti, di prendere contatti con docenti universitari, esperti nella materia, per poter programmare il detto corso. Interviene il Geom. Salvatore Pulvirenti per confermare di aver già avviato la discussione con una docente, esperta della materia, della facoltà di ingegneria di Catania, la quale sta stilando un programma, che coinvolge altri docenti, da sottoporre a questo Consiglio.

Il Consiglio

Dopo ampio dibattito, all'unanimità **DELIBERA** di autorizzare il Consigliere, Geom. Salvatore Pulvirenti all'organizzazione del corso.

Trattazione del 6° punto all'O.D.G. (Ricerca e nomina dell'addetto stampa);

Prende la parola il Presidente, Geom. Agatino Spoto, per informare il C.D. che non avendo rinnovato il contratto di collaborazione con la giornalista Desiree Miranda, si ritiene opportuno ricercare altra figura giornalistica che possa ricoprire la funzione di addetto stampa

del Collegio allo scopo di pubblicizzare e divulgare l'attività svolta dal Collegio oltre che promuovere la figura del Geometra.

Il Consiglio

dopo ampio dibattito all'unanimità **DELIBERA** di autorizzare il Consigliere, Geom. Gianluca Iurato, a prendere tutti gli opportuni contatti e richiedere relativi preventivi da presentare alla prossima seduta di consiglio.

Trattazione del 7° punto all'O.D.G. (**Procedimenti per sospensioni e/o revoche dalla sospensione dall'Albo professionale per morosità**);

Il Consiglio

Prende atto dell'assenza di procedimenti.

Trattazione del 8° punto all'O.D.G. (**Iscrizioni, cancellazioni e variazioni posizioni giuridiche**);

Il Consiglio

Relativamente alle **iscrizioni**,

DELIBERA di iscrivere all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania i seguenti geometri assegnando il relativo numero di matricola:

| N. | | COGNOME | NOME | Matr. | Residenza | Cassa |
|----|-------|---------|---------|-------|-----------|--------------------|
| 1) | Geom. | Valenti | Claudio | 3822 | Catania | Iscritto solo Albo |

Relativamente alle **variazioni di posizione giuridica**, **prende atto** dell'assenza di richieste.

Relativamente alle **cancellazioni**, **prende atto** dell'assenza di richieste.

Trattazione del 9° punto all'O.D.G. (Iscrizioni registro dei praticanti);

Il Consiglio

Esaminate le relative richieste, **DELIBERA** di iscrivere nel Registro dei praticanti, a far data dalla presentazione dell'istanza, i seguenti Geometri:

- 1) **Perito C.A.T. SCANDURRA DOMENICO (N° Registro 6521)**
nato a Catania il 02-01-1998 e residente in Via S. Botticelli, 41 – Mascalucia (CT)
STUDIO: Ing. **Fiamingo Sebastiano** con Studio in Via Reitana, 46 – Acicatena (CT)
- 2) **Perito C.A.T. DE FILIPPO FRANCESCO (N° Registro 6522)**
nato a Catania il 28-05-1999 e residente in Via G. Giusti, 31 – Mascalucia (CT)
STUDIO: Arch. **Magra Vincenzo** con Studio in Via Amantia, 3 – Mascalucia (CT)
- 3) **Perito C.A.T. PARRINELLO GAETANO (N° Registro 6523)**
nato in Germania il 22-03-1999 e residente in Via Dei Mille, 7 – Maletto (CT)
STUDIO: Arch. **Giordano Dario** con Studio in Via Giudice A. Saetta, 11 – Bronte (CT)

Inoltre in applicazione dell'art. 6 comma 12 del D.P.R. 7 agosto 2012 n° 137

DELIBERA di cancellare dal Registro dei praticanti, per decorrenza termini, i seguenti Geometri:

| N. | | COGNOME | NOME | Numero Registro | Residenza | Decorrenza |
|----|-------|--------------|------|-----------------|-----------|------------|
| 1) | Geom. | Travagliante | Luca | 6201 | Paternò | 27-09-2019 |

Trattazione del 10° punto all'O.D.G. (Autorizzazione e ratifica spese);

Il Consiglio

Prende atto che non sono presenti spese da ratificare

Trattazione del 11° punto all'O.D.G. (Varie ed eventuali)

Prende la parola il Segretario, Geom. Domenico Mazzaglia, per informare il C.D. che sulla scorta della convenzione stilata tra i Consigli Nazionali dei geometri e dei Notai, vi è la possibilità della stipula di un protocollo di intesa tra questo collegio e l'Ordine dei Notai della Provincia di Catania, con il coinvolgimento degli Ordini degli Architetti e degli Ingegneri, per la stipula della "relazione tecnica integrata di regolarità urbanistica e catastale dei fabbricati" da

allegarsi agli atti notarili. Per tale motivo ha già avuto modo di confrontarsi con il Notaio Dott. Giuseppe Balestrazzi, consigliere dell'Ordine ed ex Presidente dello stesso, che entusiasta dell'argomento ha proposto la stipula di questo in concomitanza ad un incontro formativo, tra le categorie professionali coinvolte, per il mese di gennaio del 2020. A tale scopo viene consegnato a tutti i presenti ed allegato al verbale la documentazione predisposta.

Continuando, informa altresì i presenti della richiesta pervenuta da parte del Geom. [REDACTED] di esenzione dei contributi Albo dovuti al Collegio. La richiesta è motivata dal fatto che lo stesso risulta sospeso per morosità con delibera del 12-02-2016 per contributi non versati negli anni precedenti. In effetti il collegio non era a conoscenza che l'iscritto, così come da documentazione consegnata, è stato detenuto, in applicazione alla misura cautelare di cui agli artt. 272, 292 e 285 c.p.p., dal 06-11-2012 al 29-11-2018 e pertanto impossibilitato sia all'esercizio della professione che al pagamento del contributo dovuto.

Si informa inoltre dell'istanza pervenuta, al collegio per conoscenza, da parte del Geom. Simone Liggeri relativa ad una richiesta sullo stato di avanzamento di una pratica di deroga ai sensi del DPR 753/80 giacente presso gli uffici della F.C.E. di Catania. La richiesta/sollecito avanzata al Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti nonché alla F.C.E. di Catania, riguarda una non meglio precisata nota con la quale, pare, l'Ente non è più titolato a rilasciare il richiesto nulla osta di deroga. Si ritiene necessario chiedere un incontro al Direttore Generale della Ferrovia Circumetnea allo scopo di meglio comprendere le motivazioni e trovare le opportune soluzioni.

Il Consiglio

dopo ampio dibattito all'unanimità **DELIBERA** di autorizzare il Segretario, Geom. Domenico Mazzaglia, a predisporre quanto necessario per l'organizzazione dell'incontro formativo e la stipula del protocollo di intesa con l'Ordine Notarile di Catania.

In relazione alla richiesta avanzata dal Geometra [REDACTED],

Il Consiglio

constatando che non si era a conoscenza della detenzione del geometra avvenuta dal 06-11-2012 al 29-11-2018 perchè nessun Ente preposto ha provveduto a tale informativa, dopo un attenta esamina delle vicissitudini, all'unanimità **DELIBERA** che la detenzione ha sicuramente impedito l'esercizio della libera professione e, quindi, tenuto conto che il Geometra ha sanato il Suo debito con la Giustizia e che in uno Stato di Diritto la detenzione è riabilitativa, si esonera il Geometra dal pagamento del contributo Albo pregresso e la revoca dalla sospensione potrà avvenire con il pagamento del solo contributo Albo afferente il 2019.

In relazione alla nota trasmessa dal Geom. Simone Liggeri,

Il Consiglio

dopo ampio dibattito all'unanimità **DELIBERA** di autorizzare il Presidente, Geom. Agatino Spoto, ad avanzare richiesta di incontro al Direttore generale della Ferrovia Circumetnea ed attuare quanto necessario per dirimere la situazione di stallo che si è venuta a creare all'interno dell'Azienda.

In considerazione che non vi sono altri interventi ed argomenti da trattare, alle ore 21,00 la seduta viene sciolta.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Il Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone, con sede in Via Gabriele D'Annunzio n. 33, Catania, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore Notaio Dott. Andrea Grasso

E

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania, con sede in Piazza della Repubblica n. 32, Catania, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore Geom. Agatino Spoto;

E

L'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Catania, con sede in Largo Paisiello n. 5, Catania, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore Dott. Arch. Alessandro Amaro;

E

L'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania, con sede in Via Vincenzo Giuffrida n. 202, Catania, in persona del legale rappresentante, Presidente pro-tempore Dott. Ing. Giuseppe Platania;

PREMESSO CHE

- i predetti, nell'ambito della provincia di Catania, sono organismi di rappresentanza istituzionale delle rispettive categorie professionali, che svolgono un ruolo di primaria importanza nel sostenere, sviluppare e promuovere iniziative con altre categorie professionali anche al fine di assicurare alla collettività prestazioni professionali sempre più affidabili e qualitativamente elevate;
- i predetti organismi intendono promuovere la collaborazione fra le categorie rispettivamente rappresentate, nell'ambito delle attività che vengono svolte dai Notai, dagli Architetti –Pianificatori-Paesaggisti-Conservatori, dai Geometri e Geometri Laureati, dagli Ingegneri, in relazione agli atti di trasferimento immobiliare ed in generale a tutto ciò che investe l'interazione fra le categorie professionali qui rappresentate;

TUTTO CIO' PREMESSO

il presente Protocollo si propone di definire le modalità di collaborazione tra le categorie professionali suddette per un'attività sinergica che contribuisca a rendere, valorizzando le rispettive competenze, gli atti di trasferimento immobiliare 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 dell'astratta commerciabilità dei beni immobili come già oggi garantito, ma

- anche sotto il profilo sostanziale della verifica della regolarità urbanistica, catastale, edilizia e della agibilità;
- nell'interesse dello Stato, assicurando una minore incidenza del contenzioso e delle procedure amministrative di sanatoria nell'ambito delle irregolarità urbanistico - edilizie e della agibilità;
- il tutto secondo il principio della sussidiarietà e della intermediazione attuata dalle categorie professionali interessate ed in particolare secondo la funzione deflattiva del contenzioso propria del sistema Notariato.

In particolare il Consiglio Notarile di Catania e Caltagirone, il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania, l'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Catania, e l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania, intendono raggiungere le finalità suddette favorendo l'utilizzo di una relazione tecnica integrata, redatta da un professionista abilitato, nella quale risulti l'esatta descrizione degli immobili con i relativi confini e dati catastali, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto e l'esame dei titoli edilizi e urbanistici degli stessi immobili, a supporto dell'attività del Notaio, redatta nel rispetto dello schema di "Relazione Tecnica Integrata" approvato dai rispettivi organismi sottoscrittori del presente Protocollo, che anch'esso sottoscritto si allega.

A tale scopo il Consiglio Notarile di Catania e Caltagirone si impegna a diffondere il contenuto del presente Protocollo per un adeguato utilizzo della suddetta relazione tecnica nell'ambito degli atti di trasferimento immobiliare.

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania, l'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Catania, e l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania si impegnano a raccomandare ai propri iscritti, che siano chiamati ad operare a supporto dell'attività del Notaio nell'ambito degli atti di trasferimento immobiliare, di redigere la suddetta relazione tecnica con i contenuti minimi necessari di cui al sopra citato schema di "Relazione Tecnica Integrata", che il Professionista incaricato avrà facoltà di integrare/modificare in relazione alla documentazione rinvenuta e alla situazione effettivamente riscontrata nel caso specifico.

La redazione della relazione tecnica avverrà in conseguenza di incarico da parte del soggetto titolare del diritto reale sull'immobile da trasferire, secondo le specifiche indicazioni contenute nel modello di relazione allegato al presente protocollo, in conformità comunque alle particolari esigenze del caso concreto.

I tecnici incaricati dell'elaborazione della relazione che potrà essere richiesta dai Notai dovranno essere:

- in regola con la formazione permanente, nonché con l'iscrizione all'Albo dell'Ordine/Collegio di appartenenza e con gli adempimenti previdenziali;
- in possesso di idonea polizza assicurativa professionale per eventuali danni patrimoniali conseguenti alla attività prevista nel presente Protocollo.

Le condizioni di cui sopra dovranno essere dichiarate, da ogni tecnico professionista aderente e per ogni prestazione erogata, mediante apposita lettera d'incarico riportante i dati di cui sopra.

Il Consiglio Notarile di Catania e Caltagirone, il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania, l'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Catania, e l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania, si propongono, inoltre, di collaborare per ogni e qualsiasi altra attività che preveda l'interazione delle diverse attività professionali,

in particolare in relazione alla predisposizione e redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) da parte dei certificatori abilitati, ove tale attestato venga richiesto al medesimo tecnico incaricato della redazione della Relazione Tecnica Integrata di cui sopra, al fine precipuo di possibili semplificazioni delle procedure, contingentamento dei tempi e contenimento dei costi per la clientela in ordine alle occorrenti certificazioni.

A tal fine il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania, l'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Catania, e l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania, si impegnano a raccomandare ai propri iscritti, la predisposizione della Relazione Tecnica Integrata (RTI) secondo lo standard concordato.

Il compenso al professionista sarà computato in base alla attività che lo stesso dovrà svolgere e alle difficoltà incontrate nel reperimento delle documentazioni occorrenti alla stesura della RTI e, comunque, non potrà essere inferiore a **€ 250,00 al netto di iva**, cassa di previdenza ed eventuali spese documentate. L'Attestato di Prestazione Energetica (APE), sarà computato a parte.

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. Le parti possono sempre chiedere la revisione del presente Protocollo e del suo allegato in qualsiasi momento, con comunicazione scritta, ove se ne ravvisi la necessità.

Il Consiglio Notarile di Catania e Caltagirone, il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Catania, l'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Catania e l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Catania, si impegnano a dare la massima diffusione al presente Protocollo (anche mediante la predisposizione di idoneo materiale divulgativo, in formato cartaceo o digitale, da distribuire ai propri iscritti nonché alla clientela) e a collaborare nella risoluzione di problematiche di comune interesse che dovessero emergere nell'attuazione dello stesso, a verificarne e monitorarne l'efficacia, la necessità di aggiornamenti e la sua concreta attuazione, nonché ad organizzare momenti informativi e formativi dedicati ai propri iscritti e alla cittadinanza.

Letto, approvato e sottoscritto in Catania, presso la sede del Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone, in Via Gabriele D'Annunzio n. 33, il giorno

**RELAZIONE TECNICA INTEGRATA
DI REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE
DEI FABBRICATI**

Il sottoscritto:

Geom/Arch/Ing

(ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, per le quali in caso di dichiarazioni mendaci il dichiarante è passibile delle norme penali di cui all'art. 76 dello stesso Decreto)

che dichiara di essere:

- regolarmente iscritto all'albo dei geometri/architetti/ingegneri al n.;
- in regola con tutti gli adempimenti previdenziali;
- in regola con la formazione continua professionale;
- in possesso di copertura assicurativa per eventuali danni patrimoniali conseguenti alla attività prestata (polizza n°.....)

incaricato da:

Sig. _____, nato a _____, il
_____, residente in _____ Comune
_____ C.F. _____ /p.iva
_____ in qualità
di _____ (Proprietario/Promissario acquirente/ altro)

In relazione all'immobile:

sito in località _____, Comune, _____, Provincia
_____, via _____, civico____, censito
al Catasto dei Fabbricati di _____, Comune _____, foglio
_____, particella _____ subalterno _____, confinante con

attesta quanto segue:

A) - Dati catastali completi dell'immobile:

immobile sito in località _____,
Comune _____,
Provincia _____,

via _____ civico _____,
censito al catasto dei Fabbricati del Comune di _____, Sezione

foglio _____, particella _____ subalterno _____, categoria
_____, classe _____, consistenza _____ (con
riferimento alle planimetrie),

B) - Descrizione e confini dell'immobile:

.....

a seguito di sopralluogo effettuato in data

C) - Regolarità edilizia e urbanistica.

Quanto sopra descritto è stato costruito in conformità dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Permesso di costruire _____
- Concessione Edilizia _____
- Licenza edilizia _____
- Autorizzazione Edilizia _____
- Fine lavori _____
- Varianti _____
- DIA _____
- SCIA _____
- CIL _____
- Altri _____

- Legge 47/1985 _____
- Legge 724/1994 _____
- Legge 326/2003 _____
- Altro _____

4. *Sanatoria edilizia*

- Presentata il _____ al n.
- Rilasciata il _____ al n.
- _____

5. *Altri tipi di sanatoria edilizia*

- Presentata il _____ al n.
- Rilasciata il _____ al n.

.....

In alternativa:

I lavori di costruzione degli immobili in oggetto sono iniziati in data anteriore al 1942.

In alternativa:

I lavori di costruzione degli immobili in oggetto sono iniziati in data anteriore al 1° settembre 1967.

I lavori sono stati iniziati in data ed ultimati in data

Non sono state successivamente apportate modifiche per le quali fossero richiesti ulteriori titoli abilitativi edilizi; pertanto gli immobili in oggetto sono da considerarsi urbanisticamente regolari.

Oppure:

Non sono state successivamente apportate modifiche per le quali fossero richiesti ulteriori titoli abilitativi edilizi; pertanto gli immobili in oggetto sono da considerarsi urbanisticamente

regolari, fatta eccezione per i seguenti abusi, i quali sono/non sono sanabili:

.....

(eventualmente: salvo quanto sopra precisato, con espressa dichiarazione che trattasi comunque di abuso cosiddetto "secondario" e, come tale, non incidente sulla relativa commerciabilità degli immobili in oggetto).

L'immobile nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali in sede di sopralluogo, è corrispondente / non è corrispondente agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi sopra indicati ed estratti dal Comune di _____, in data _____ e più precisamente: _____

D) - Certificato di agibilità.

Prima alternativa:

Risulta rilasciato in data, prot. n., il certificato di agibilità con riferimento agli immobili in oggetto.

Seconda alternativa:

E' stata presentata in data, prot. n., la domanda di rilascio del certificato di agibilità con riferimento agli immobili in oggetto, corredata di tutta la documentazione richiesta dalla legge (in particolare, precedente testo degli artt. 24 e 25 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380). Deve, pertanto, ritenersi formato il silenzio assenso, a norma del già vigente art. 25, commi 4 e 5, del d.p.r. n. 380/2001.

Terza alternativa:

E' stata presentata in data, prot. n., la Segnalazione Certificata attestante l'agibilità con riferimento agli immobili in oggetto, corredata di tutta la documentazione richiesta dalla legge (in particolare, attuale art. 24 del d.p.r. 6 giugno 2001, n.

380). Nei termini di legge non sono stati emanati motivati provvedimenti di diniego.

Quarta alternativa:

Non è stato possibile reperire, presso i competenti uffici comunali, documentazione attestante il rilascio o meno del certificato di agibilità né segnalazione certificata alcuna con riferimento agli immobili in oggetto.

E) - Conformità catastale.

Prima alternativa. Ipotesi normale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come aggiunto dall'art. 19 del d.l. n. 78/2010:

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica si allega;
- i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;
- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto risulta regolare.

Seconda alternativa: Inapplicabilità del d.l. 78/2010.

Non sussistono i presupposti per l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di

- unità immobiliare urbana non ancora ultimata,

- costruzione inidonea ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado" (unità collabente),
- lastrico solare,
- area urbana,

per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

Terza alternativa: inapplicabilità del d.l. 78/2010 a particolari condizioni.

Non sussistono i presupposti per l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di

- manufatto con superficie coperta inferiore a otto metri quadri;
- serra adibita alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
- vasca per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
- manufatto isolato privo di copertura,
- tettoia di altezza utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,
- porcile di altezza utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,
- pollaio di altezza utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,
- casotto di altezza utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,
- concimaia di altezza utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,
- pozzo di profondità utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,
- fabbricato (*simile ai precedenti*) di altezza utile inferiore a metri 1,80, e di volumetria inferiore a 150 metri cubi,
- manufatto precario, privo di fondazione, non stabilmente infisso al suolo,

per cui – *non essendovi ordinaria autonoma suscettibilità reddituale*, come accertato con le opportune verifiche tecniche – non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 3, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

Quarta alternativa: unità immobiliare in corso di ristrutturazione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica si allega;
- i dati catastali e la planimetria non sono attualmente conformi allo stato di fatto, esclusivamente per la ragione che l'unità immobiliare urbana in oggetto è attualmente in corso di ristrutturazione e le relative opere non sono ultimate, per cui non sussiste ancora l'obbligo di presentare la relativa denuncia di variazione ed una nuova planimetria catastale, ai sensi della vigente normativa;
- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto risulta regolare.

Quinta alternativa: fabbricati effettivamente rurali.

Non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-*bis*, primo periodo, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto non si tratta di unità immobiliare urbana, bensì di fabbricato rurale, per il quale sussistono i requisiti di ruralità previsti dalla vigente normativa.

L'intestazione catastale del fabbricato rurale nel catasto dei fabbricati risulta regolare.

Sesta alternativa. Non conformità.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come aggiunto dall'art. 19 del d.l. n. 78/2010:

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica si allega;

oppure

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare, di cui non risulta depositata in catasto la relativa planimetria;

- i dati catastali e la planimetria non sono conformi allo stato di fatto e in particolare sussistono le seguenti difformità:

.....
.....
.....

trattasi di difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo, quindi, all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto risulta/non risulta regolare.

Luogo e data:

Firma e timbro



CONSIGLIO NOTARILE DEI
DISTRETTI RIUNITI DI
CATANIA E CALTAGIRONE



ORDINE
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
PROVINCIA DI
CATANIA



Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Catania

Corso "Trasferimenti immobiliari." (8h)

| LEZ. | DURATA | DATA - ORARIO - ARGOMENTO |
|------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 4h 00m | <p style="text-align: center;">Da definire dalle ore 9.00 alle ore 13.00</p> <ul style="list-style-type: none"> • La compravendita • La proposta d'acquisto e il contratto preliminare • La pubblicità immobiliare • La regolarità urbanistica • La conformità catastale |
| 2 | 4h 00m | <p style="text-align: center;">dalle ore 15.00 alle ore 19.00</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'imposta di registro • Le imposte ipotecarie e catastali • L'IVA nei trasferimenti immobiliari • Agevolazioni fiscali nei trasferimenti • Il reverse charge e lo split payment |

Il corso si propone di offrire ai professionisti che operano in campo immobiliare, con una impostazione prevalentemente pratica, le conoscenze necessarie per rispettare gli adempimenti formali e fiscali connessi ai trasferimenti immobiliari. Verranno analizzati l'inquadramento giuridico e i riferimenti normativi che regolano la materia.

ALTRE INFORMAZIONI:

DURATA: 8h

CREDITI FORMATIVI PROFESSIONALI:8, con il 100% della presenza.

Sede del corso:

da stabilire

Per iscriversi è necessario fare riferimento al sito www.geometrict.it compilando tutti i campi obbligatori della scheda, corrispondente al corso, pubblicata al seguente percorso:

La quota di iscrizione, da pagare contestualmente all'iscrizione al corso, corrisponde a:

da definire

Il pagamento della quota è da corrispondere tramite Bonifico Bancario alle seguenti coordinate:

da definire

Intestato a: da definire

Causale: **Nome Cognome - Corso**

Per esigenze di natura organizzativa e didattica, il Collegio si riserva la facoltà di modificare il calendario delle lezioni.