

CONVENZIONE

Sono convenuti:

la signora **Barbara Mamprin**, Presidente pro tempore della FIAIP di Padova

e

il signor **Michele Levorato**, Presidente pro tempore del Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova,

tra i quali si è stabilito quanto segue:

Premessa

L'attuale legislazione, sempre più stringente in termini di adempimenti in sede di compravendite immobiliari, ha visto un'importante sensibilizzazione dei professionisti interessati, e in particolare degli agenti immobiliari, chiamati ad una attività particolarmente intensa e pregnante in occasione dei trasferimenti di proprietà.

In particolare, la certificazione delle condizioni urbanistico-catastali degli immobili è ormai divenuta un elemento essenziale nel momento del passaggio di mano di un bene (Legge 122 del 30 luglio 2010).

La regolarità edilizia dell'immobile costituisce inoltre anche un presupposto ai fini dell'accesso agli incentivi fiscali di cui anche la normativa Superbonus (Legge 77 del 17 luglio 2020); si ricorda infatti che il Testo unico dell'edilizia D.P.R. 380/2001 e s.m.i. al Capo III art. 49 dispone quanto segue: *“gli interventi abusivi realizzati in assenza di titolo o in contrasto con lo stesso, ovvero sulla base di un titolo successivamente annullato, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di enti pubblici”*.

In caso di sussistenza delle condizioni che comportano il decadimento del beneficio delle detrazioni gli effetti potrebbero essere dunque catastrofici: gli

utenti beneficiari restano responsabili dei danni, dovendo inoltre restituire le somme derivanti dai benefici ottenuti.

In quest'ottica, le due categorie professionali qui rappresentate hanno approfondito la tematica giungendo alla redazione di uno schema concordato per la redazione di una RELAZIONE DI REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE DEI FABBRICATI, che i geometri potranno utilizzare per fornire agli agenti immobiliari quelle nozioni utili e necessarie alla redazione di atti di stipula scevri di imprecisioni e/o irregolarità.

Tanto premesso, i Presidenti delle due categorie

convengono quanto segue:

- 1) è approvato dalla FIAIP, via Borromeo n° 16 - Padova, C.F. 92016210285, e dal Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova, via Fornace Morandi n° 24C - Padova, C.F. 80017020282, lo schema di RELAZIONE DI REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE DEI FABBRICATI (in seguito per brevità: Relazione) che viene allegato alla presente al sub A;
- 2) il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova e la FIAIP di Padova convengono che la compilazione da parte del geometra incaricato della detta Relazione, che abbia aderito alla presente convenzione, avrà un costo forfettizzato come allegato alla presente al sub B, oltre Cassa Geometri e IVA di legge, escluso diritti, costo copia e spese varie (viaggio, park, autostrada, etc.), fatto salvi casi particolari e di maggiori dimensioni che saranno oggetto di specifico accordo con il professionista incaricato;
- 3) il Collegio Geometri e Geometri Laureati di Padova fornirà a FIAIP di Padova un elenco di nominativi di geometri che avranno aderito alla presente convenzione, suddiviso per mandamenti, dal quale i clienti degli agenti immobiliari potranno attingere per conferire gli incarichi per la redazione della Relazione.

Letto, confermato e sottoscritto

Padova il 29 luglio 2021

Michele Levorato

Barbara Mamprin