

# Immobili 'sani' e in regola Ecco il certificato obbligatorio

## *Firmata l'intesa tra notai, ingegneri e geometri*

**QUANDO** si acquista una casa le sorprese sono dietro l'angolo e può capitare che le anomalie emergano anche parecchi anni dopo il rogito. Un abuso da sanare, per esempio, o un vincolo inaspettato che blocca qualsiasi tipo di intervento migliorativo. Nasce con l'intenzione di evitare questi imprevisti il protocollo d'intesa firmato ieri in Comune tra Notai, Geometri e Ingegneri. Un'intesa che recepisce e rende obbligatoria anche sotto la Ghirlandina la 'Dichiarazione di conformità urbanistica e catastale', certificazione ad hoc che fotografa lo stato dell'immobile dalla sua nascita al momento della compravendita. In questo modo tutta la filiera dei trasferimenti immobiliari avrà la certezza di avere tra le mani un bene libero da zavorre e irregolarità. Le tempistiche per ottenerlo? Circa 2 mesi. Il costo? Non meno di 370 euro. Valori temporali ed economici non leggerissimi, ma che giustificano la presenza di un documento che faciliterà

non di poco le transazioni rendendole ancora più trasparenti. Per firmare il protocollo sono intervenuti i presidenti di Notai, Geometri e Ingegneri della Provincia di Modena: Flavia Fiocchi, Andrea Ognibene e Augusto Gambuzzi. Presenti anche i rappresentanti delle associazioni dei consumatori e il presidente regionale della Fiaip (gli agenti immobiliari), Giambattista Beccarini. Sul piatto la tutela più assoluta del cittadino che acquista e del cittadino che vende, sollevato d'ora in poi dal rischio di fornire, e vedersi contestato dopo il rogito, dichiarazioni di contenuto tecnico prive di competenza specifica. In ultimo, il certificato supporta il notaio nella sua responsabilità di fare circolare beni regolari.

«Il protocollo firmato a Modena – spiega a proposito Flavia Fiocchi – recepisce quanto deciso in tutta l'Emilia Romagna ed è importante che abbiano aderito gli altri ordini professionali. Il nostro auspicio è che anche gli architetti

si uniscano al più presto. Questa attestazione di conformità è un bollino di garanzia per chi compra». Plaude al certificato il presidente del Collegio dei geometri Ognibene: «Spesso ci troviamo a trattare immobili 'non sani' che poi i proprietari si trovano a dovere sanare in futuro tra mille difficoltà. Una volta ottenuta la conformità del bene non ci saranno problemi».

Ricorda le tantissime (e troppe) norme che regolano il settore edilizio il presidente degli Ingegneri Gambuzzi: «Era necessario un documento che tutelasse il committente. Spesso, non essendo un tecnico, si fidava sulla parola, mentre ora avrà una risposta certa». Auspica, infine, di attuare una verifica catastale e urbanistica della casa ancora prima che venga messo in vendita il rappresentante degli agenti immobiliari Beccarini: «Solo così – spiega – si potrà avere una valutazione esatta di ciò che andremo a vendere».

**Vincenzo Malara**



**La firma del protocollo ieri in Municipio. Da sinistra il presidente degli Ingegneri Gambuzzi, il presidente dei Notai Fiocchi; e il presidente dei Geometri Ognibene**