CLAUSOLA DA INVIARE CON IL PREVENTIVO

OPPURE

AL PRIMO CONTATTO CON IL CLIENTE

Come da protocollo d’intesa siglato tra il Consiglio Notarile di Torino e Pinerolo, gli Ordini delle professioni tecniche e le più rappresentative associazioni di mediatori immobiliari, si consiglia di avvalersi del modello uniforme di Relazione di Regolarità Edilizia e Catastale, al fine di acquisire le informazioni in merito alla situazione urbanistico-edilizia e catastale del bene immobile oggetto di contratto e ciò a seguito dei rilievi e dei controlli eseguiti da un tecnico abilitato che indicherà altresì, ove possibile, i rimedi alle irregolarità eventualmente riscontrate.

Si consiglia, pertanto, di rivolgersi a un tecnico di fiducia per la redazione di tale documento che svolge un’importante funzione informativa e di garanzia tanto per la parte acquirente, quanto per la parte alienante; ove richiesto, lo Studio potrà fornire il nominativo di un professionista abilitato, al quale rivolgersi, senza impegno, per la formulazione di un preventivo.

Si informa, infine, che, in mancanza di tale documento, o comunque di una verifica condotta con modalità equivalenti della regolarità edilizia e catastale del bene - verifica che non è di competenza del notaio - le parti potrebbero essere esposte al rischio di sanzioni amministrative, decadenze fiscali, criticità in sede di futura rivendita e, non ultimo, contenziosi di natura civilistica.

Si rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti al riguardo.

CLAUSOLA DA INSERIRE IN ATTO

O IN UN DOCUMENTO A PARTE

Le parti dichiarano di essere state informate dal Notaio rogante sull’importanza della preventiva verifica della situazione urbanistico-edilizia e catastale degli enti immobiliari in oggetto, nonché delle conseguenze, di natura civilistica, amministrativa e fiscale, che possono derivare dalla presenza di eventuali irregolarità; dichiarano, altresì, di essere edotte del fatto che tale verifica non può essere condotta dal Notaio, ma unicamente da altre categorie professionali dotate di specifiche competenze tecniche e normative in materia.

1. NEL CASO IN CUI VENGA PREDISPOSTA R.R.E.

Dato atto di quanto sopra, le parti dichiarano di aver fatto redigere la Relazione di Regolarità Edilizia e Conformità Catastale in data … dal Geom/Arch/Ing (eventualmente, che si allega al presente atto sotto la lettera … per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per dispensa avutane) al fine di acquisire le informazioni in merito alla situazione urbanistico-edilizia e catastale, autorizzando il Notaio rogante a fare riferimento ai dati in essa contenuti per la redazione delle clausole relative alle menzioni urbanistiche e catastali del presente atto e dispensandolo da ogni ulteriore attività di verifica documentale o tecnica comunque denominata al riguardo.

1. NEL CASO IN CUI NON VENGA PREDISPOSTA R.R.E.

A tale proposito, le parti dichiarano di essere state informate della possibilità di svolgere detta verifica mediante la predisposizione di una Relazione di Regolarità Edilizia e Conformità Catastale e di non essersi volute avvalere di tale facoltà, dando atto che i dati relativi alla situazione urbanistico-edilizia, alla prima edificazione e ai successivi eventuali provvedimenti amministrativi sono stati forniti dalla parte venditrice, la quale assume l’esclusiva responsabilità della veridicità degli stessi e della loro riferibilità all’immobile in oggetto. Le parti autorizzano, pertanto, il Notaio rogante a fare affidamento su dette dichiarazioni nella redazione delle clausole del presente atto relative alle menzioni urbanistiche e catastali, precisando che nell’incarico professionale conferitogli non è compresa alcuna attività di verifica documentale o tecnica comunque denominata al riguardo.

EVENTUALMENTE

Parte acquirente si dichiara edotta del fatto che l’immobile venduto non risulta dotato di agibilità, accettando, ciò nonostante, di procedere comunque con l’acquisto.

oppure

La parte acquirente prende atto, contestualmente dichiarando di volere comunque procedere al presente acquisto, che l'immobile di cui è caso potrebbe essere sprovvisto del certificato di agibilità/abitabilità, non constando alla parte venditrice che lo stesso, ad oggi, sia stato rilasciato.