Cod.IPA: cn_geome - Cod.AOO: AC09397 - U - Prot.N. 0014500 del 24/11/2026 - AREA 1

Consiglio Nazionale
Geometri e Geometri Laureati

presso
Ministero della Giustizia

Il Presidente

Ai Signori Presidenti dei Consigli
dei Collegi Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Presidenti dei Comitati Regionali
Geometri e Geometri Laureati

Ai Signori Consiglieri Nazionali

Alla Cassa Geometri

LORO SEDI

Oggetto: Protocollo d'intesa CNGeGL–FIAIP – Collaborazione professionale e verifiche tecniche preventive per la trasparenza del mercato immobiliare.

Cari Presidenti,

si comunica che questo Consiglio Nazionale ha sottoscritto con la Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali (FIAIP) il Protocollo d'intesa allegato e già trasmesso a tutti gli iscritti, finalizzato a rafforzare la collaborazione tra geometri e agenti immobiliari e a promuovere la qualità delle informazioni nelle compravendite, a tutela dei cittadini e degli operatori coinvolti.

L'accordo assume un rilievo strategico per la Categoria, poiché valorizza il contributo del geometra fin dalle fasi iniziali del percorso di vendita, collegando le competenze tecniche dei nostri professionisti all'attività di mediazione immobiliare. La collaborazione tra le due figure, nel rispetto dei rispettivi ruoli e responsabilità, risponde all'esigenza condivisa di rendere tempestivamente conoscibile la situazione dell'immobile e di prevenire le criticità che possono condizionare il buon esito della trattativa.

Di seguito si illustrano i principali ambiti dell'intesa e le relative prospettive per l'attività professionale.

1. Verifiche preventive e diffusione della Relazione tecnica integrata

Il Protocollo promuove la diffusione della Relazione tecnica integrata (RTI), quale strumento di verifica della conformità catastale e della corrispondenza tra lo stato di fatto dell'immobile e quanto risulta dai titoli edilizi reperiti mediante accesso agli atti.

L'elemento qualificante è l'anticipazione di tali verifiche alla fase di acquisizione dell'immobile da parte dell'agenzia e di conferimento dell'incarico di vendita, prima dell'immissione sul mercato. L'obiettivo è consentire l'individuazione tempestiva di eventuali difformità, affinché venditori e acquirenti possano affrontare la compravendita sulla base di informazioni più complete e consapevoli, così come procedere alla regolarizzazione prima del trasferimento dei beni.

In questa prospettiva, l'intesa promuove anche la consegna della RTI e della documentazione acquisita all'acquirente prima della stipula, consentendogli di effettuare eventuali approfondimenti con un tecnico di propria fiducia.

Cod.IPA: cn_geome - Cod.AOO: AC09397 - U - Prot.N. 0014500 del 24/11/2026 - AREA 1

2. Qualità dell'Attestato di prestazione energetica

Un ulteriore ambito di collaborazione riguarda l'Attestato di prestazione energetica (APE), del quale le Parti intendono promuovere la corretta redazione e la disponibilità nella fase precedente la promozione immobiliare.

L'accordo valorizza il ricorso a professionisti qualificati e il rispetto delle modalità operative e di calcolo previste, affinché le informazioni sulle prestazioni energetiche siano coerenti con le caratteristiche dell'immobile e utili alle decisioni delle parti.

3. Strumenti condivisi, formazione e rapporti con le amministrazioni

È prevista la costituzione di un tavolo tecnico nazionale per l'elaborazione di uno schema di riferimento della RTI, utilizzabile come base per successivi adattamenti alle disposizioni locali, e di documenti di indirizzo condivisi.

Il Protocollo contempla inoltre attività formative congiunte, diffusione di buone pratiche e campagne informative rivolte agli operatori e alla collettività. Sul piano territoriale, la collaborazione riguarderà anche il dialogo con le amministrazioni per facilitare l'accesso agli archivi comunali, favorire la digitalizzazione delle procedure edilizie e urbanistiche e promuovere il fascicolo del fabbricato.

4. Valore dell'intesa per la Categoria e per il mercato

La collaborazione con FIAIP crea le condizioni per sviluppare rapporti professionali sul territorio e rendere più riconoscibile il valore delle prestazioni tecniche nella preparazione della compravendita.

Per i geometri, ciò significa poter contribuire alla conoscenza dell'immobile fin dall'avvio del percorso di vendita; per gli agenti immobiliari, accompagnare la trattativa con un quadro documentale più completo; per proprietari e acquirenti, disporre di maggiori elementi per valutare il bene e le condizioni dell'operazione.

L'anticipazione delle verifiche può concorrere a ridurre il rischio di rinvii, rinegoziazioni e controversie legati a criticità emerse nelle fasi avanzate, rafforzando la fiducia nelle transazioni e la qualità del servizio professionale.

Il Protocollo ha durata triennale e prevede il monitoraggio periodico della sua attuazione. Questo Consiglio Nazionale seguirà lo sviluppo delle attività condivise e darà comunicazione dei successivi strumenti di indirizzo.

Analoghe interlocuzioni sono già stata avviate con il Consiglio Nazionale del Notariato e che le altre associazioni maggiormente rappresentative degli agenti immobiliari.

I Presidenti di Collegio sono invitati a favorire il dialogo con le rappresentanze territoriali FIAIP, al fine di individuare iniziative coerenti con gli obiettivi dell'intesa e con le esigenze dei rispettivi territori.

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE
(Paolo Biscaro)

Area 1/CT
Allegato: Protocollo d'intesa CNGeGL–FIAIP

Piazza Colonna, 361
00187 Roma
Tel. 06 4203161
Fax 06 48912336
www.cng.it
cng@cng.it
C.F. 80053430585

Cod.IPA: cn_geome - Cod.AOO: AC09397 - U - Prot.N. 0014500 del 24/11/2026 - AREA 1

Il presente documento è una copia elettronica del documento originale depositato presso gli archivi dell'Ente Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati.

Impronta del documento: d7a97c816202cf2bb25ccf3481ebc025edfa428871dc5eeceb20224538200f72