Ufficio Stampa della Provincia autonoma di Trento
Piazza Dante 15, 38122 Trento
Tel. 0461 494614 - Fax 0461 494615
uff.stampa@provincia.tn.it

COMUNICATO n. 1554 del 31/05/2013

COMPRARE CASA IN TEMPO DI CRISI: I CONSIGLI DEI NOTAI

Nella sala della fondazione Caritro, alla presenza di un folto pubblico che ha mostrato un'attenta partecipazione rivolgendo anche molte domande ai relatori, si è svolto l'incontro organizzato dal Consiglio Notarile di Trento dedicato a nuove forme di compravendita degli immobili, un tema molto attuale e segnato dallo stallo del mercato, con un calo del 26% delle compravendite registrato dalle Agenzie delle Entrate nel 2012 e circa un milione di famiglie italiane che ha cercato di comprare casa senza riuscirvi (dati CENSIS). Presenti Elio Silva, caporedattore del Sole 24 Ore, che ha moderato gli interventi, Marco Dolzani, presidente del Consiglio Notarile di Trento, Gabriele Noto consigliere nazionale del Notariato e Liliana Ciccarelli, della direzione nazionale di Cittadinanzattiva. Nell'attuale contesto del mercato, per cui i cittadini sono in difficoltà sia a vendere che a comprare e gli istituti bancari sono in difficoltà per erogare il credito, una soluzione potrebbe essere ricorrere al "rent to buy" e al "buy to rent", strumenti già presenti nella nostra tradizione culturale e quanto mai attuali, che coniugano locazione e compravendita e permettono di superare le situazioni dovute a indisponibilità finanziaria.-

Nel corso dell'incontro, dove sono stati dati molte indicazioni pratiche ai cittadini (ricorrere agli esperti per essere tutelati, fare gli adeguati controlli al momento dell'acquisto, valutare tutti i rischi), si è voluto portare all'attenzione di tutti i temi dell'attività quotidiana del notaio, una categoria professionale di servizio che negli ultimi anni cerca di accostarsi sempre di più al pubblico di riferimento, ma soprattutto sono stati presentati degli strumenti di innovazione che possano aiutare a sbloccare delle situazioni di empasse, sempre più frequenti a causa della crisi del settore. Consigli utili a tutti, per potersi inoltrare nel complicato intreccio normativo, che può generare preoccupazione e sfiducia nel cittadino medio alle prese con il problema casa.
Liliana Ciccarelli, di Cittadinanzattiva, ha sottolineato il risultato positivo del protocollo d'intesa che le associazioni dei consumatori hanno siglato con il consiglio nazionale del notariato e che ha portato alla realizzazione e divulgazione di alcune guide pratiche, contenenti moltissime informazioni puntuali e corrette dal punto di vista tecnico-giuridico per comprare casa in sicurezza, distribuite ai presenti per l'occasione.
L'informazione è anche un modo per ridurre lo squilibrio enorme che nel mondo economico pone il consumatore in una posizione eccessivamente svantaggiosa, è stato detto, accanto al concetto che i cittadini devono essere attori dei processi di innovazione, per poter esercitare la propria sovranità.
Gabriele Noto, consigliere nazionale del Notariato, ha sottolineato che il notaio vive in prima linea qualsiasi cambiamento della società e costituisce un baluardo per rappresentare i più deboli in una realtà dove i poteri contrattuali non sono purtroppo identici. Per consentire all'acquirente un miglior accesso al credito e per gestire le esigenze dei cittadini che hanno difficoltà, esistono oggi alcune alternative al classico contratto di compravendita.
Alternative di cui ha trattato dettagliatamente Marco Dolzani, presidente del consiglio notarile di Trento. Tra tutti emerge il rent to buy, un contratto di locazione dove è possibile prevedere un tempo entro il quale si procede all'acquisto del bene a determinate condizioni. L'importante, è stato più volte detto, è formulare correttamente i contratti preliminari, che hanno obbligo di registrazione, contrariamente a quanto comunemente si crede e impegnano il venditore e l'acquirente alla pari del futuro contratto.

Le guide pratiche per il cittadino sono disponibili anche in formato digitale sul portale del Consiglio Nazionale del Notariato a questo link:
http://www.notariato.it/it/utilita/guide.html -

()