

Adempimenti. A Bologna una convenzione sulle transazioni

Immobili, vendite più sicure

BOLOGNA

Mariangela Latella

Al via, a Bologna, una convenzione tra alcuni ordini professionali e le associazioni di categoria di proprietari e consumatori che nasce con l'obiettivo di arginare i contenziosi sulla vendita di case per la mancanza di certificazioni di conformità urbanistica, edilizia e catastale.

La convenzione, sottoscritta circa due mesi fa al termine di un lungo iter preparativo durato circa un anno e mezzo, si chiama "Casa sicura" e vede coinvolti il collegio dei geometri, dei periti agrari e industriali, l'ordine degli agronomi, alcune associazioni dei proprietari immobiliari (Aipi, Confabitare, Uppi, Ape Confedilizia, Apu e Unioncasa) e dei consumatori (Federconsumatori, Unione nazionale consumatori, Cittadinanzattiva e Lega consumatori) e prevede la realizzazione di un elenco di professionisti, ai quali i venditori potranno rivolgersi prima del rogito, che possono effettuare a tariffe convenzionate le certificazioni urbanistiche necessarie per verificare la presenza di irregolarità.

«L'idea è nata - spiega il geometra Alberto Talamo, che ha coordinato il progetto in-

sieme al perito agrario Letizia Lotti - all'interno del collegio dei geometri ed è finalizzata a rendere più trasparenti le compravendite immobiliari. Attualmente i venditori non hanno alcun obbligo di presentare delle certificazioni di conformità edilizia e urbanistica. Questo significa che l'acquirente può scoprire soltanto successivamente all'acquisto, magari in vista di una ristrutturazione, che l'immobile presenta delle irregolarità che spesso comportano il pagamento di ingenti sanzioni per essere sanate. La nostra esperienza di tecnici a Bologna ci dice che in circa il 50% degli immobili di cui si chiede la ristrutturazione presenta irregolarità. Si tratta di vizi che nell'80-90% sono sanati automaticamente perché sono trascorsi 5 o 10 anni ma che nel 5-10% possono essere sanati con ammende da 2mila



Alberto Talamo

GEOMETRA
COLLEGIO
DI BOLOGNA

Propositivo. L'idea è quella di rendere più agevoli e sicure le compravendite immobiliari con meno rischi per acquirente e venditore

euro in su; poi ci sono casi, anche se piuttosto rari, in cui gli abusi non possono essere sanati e l'opera abusiva deve essere demolita».

Le certificazioni di conformità urbanistica, d'altro canto, tutelano il venditore il quale può essere chiamato in giudizio dall'acquirente per la restituzione (fino al doppio) del prezzo della vendita. Per questo la convenzione gode dell'appoggio dei notai che hanno seguito l'iter costitutivo passo dopo passo, deliberando il pieno sostegno all'iniziativa senza, tuttavia, sottoscrivere il protocollo.

«Abbiamo deciso di sostenere quest'iniziativa - spiega Fabrizio Sertori, presidente del collegio notarile di Bologna - perché si fonda sul meritevole principio di maggiore trasparenza nelle compravendite; tuttavia non l'abbiamo sottoscritta in funzione del ruolo super partes che rivestono i notai». I professionisti che vorranno accedere all'elenco dovranno frequentare dei corsi formativi specifici e dovranno assoggettarsi ad un tariffario per le singole prestazioni fornite. Una modalità che non ha convinto gli ordini di architetti e ingegneri di Bologna che, all'ultimo, hanno deciso di non aderire.