

Consiglio Nazionale del Notariato

COMUNICATO STAMPA

TUTELA ACQUIRENTI IMMOBILI DA COSTRUIRE: LE PROPOSTE DEI NOTAI

Roma, 20 gennaio 2006

Si apre oggi pomeriggio a Roma il primo convegno della Fondazione Italiana per il Notariato, che approfondirà l'applicazione e le prospettive della legge sulla **tutela dell'acquirente degli immobili da costruire**.

Le relazioni scientifiche, di notai, giuristi, accademici, analizzeranno l'impatto delle norme introdotte dal decreto legislativo 122/2005 sugli interessi economici coinvolti e sulle prassi negoziali attualmente seguite.

I lavori saranno divisi in **due sessioni di lavoro** dedicate alle questioni concernenti l'ambito di applicazione della nuova normativa e alle difficoltà che la via indicata dal legislatore negli artt. 2 e 3 del D.lgs. 122 comporta o meglio può comportare nel caso in cui non vi siano adeguate clausole negoziali, per il **costruttore**, per la **banca**, per l'**acquirente**, per l'**agente immobiliare** e per il **notaio**.

Oltre all'analisi e all'approfondimento della legge, l'odierno convegno della Fondazione intende esplorare **nuove soluzioni** migliorative della normativa esistente nel campo delle garanzie tra le parti contraenti, arrivando a non escludere la possibilità di percorrere, in alternativa alla fideiussione, la strada del **deposito di somme presso il notaio** incaricato della futura stipula di compravendita.

Questo permetterebbe di raggiungere contemporaneamente il risultato di fornire da una parte **adeguata garanzia all'acquirente**, che può ottenere l'immediato rimborso della somma depositata in caso di risoluzione del contratto per inadempimento del costruttore, e dall'altra libererebbe il costruttore-venditore dall'oneroso obbligo della prestazione della fideiussione, dal momento che l'obbligo di rilasciarla è collegato non all'esborso dell'acquirente ma alla riscossione degli acconti da parte del medesimo costruttore.

In tal modo, nel contempo, il costruttore potrà far valere il credito del prezzo depositato presso il notaio per rinforzare le proprie linee di credito con le banche.

Il convegno che si apre oggi inaugura l'attività della **Fondazione Italiana per il Notariato**, costituita dal Consiglio Nazionale del Notariato e dalla Cassa del Notariato per la formazione permanente della categoria e per la valorizzazione e la diffusione della conoscenza del ruolo storico e sociale della cultura notarile e del notariato italiano.

L'evento, che si svolge al Palazzo dei Congressi, ha registrato un boom di presenze, con **oltre 2.000 notai** da tutta Italia.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Consiglio Nazionale del Notariato

Close to Media - Annalisa Bassi

Tel. 02/70006237 Fax 02/76005755