

Bologna, 5 Aprile 2019

COMUNICATO STAMPA

NOTAI & ANTITRUST: NO ALL'OBBLIGO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA'

Prendiamo atto che l'Authority Antitrust ha "bocciato" i notai dell'Emilia-Romagna che da oltre un anno richiedevano un certificato di conformità dell'immobile in caso di compravendita. L'Antitrust ha deciso che tale richiesta da parte dei notai limita di fatto l'autonomia dei notai stessi.

La decisione si riferisce alla delibera del Consiglio Notarile dell'Emilia-Romagna, del giugno 2017, che in caso di vendita di un immobile prevedeva una dichiarazione di conformità catastale ed edilizia resa da un tecnico abilitato, e questo obbligo, secondo l'Antitrust rappresenta una violazione della normativa sulla tutela della concorrenza tra professionisti.

I Notai hanno precisato che non era previsto nessun obbligo al riguardo, ma soltanto un semplice suggerimento, anche se in verità tutti gli operatori riferivano di un'obbligatorietà.

Senza entrare nel merito della decisione dell'Antitrust, ci sentiamo però di dare un giudizio sulla utilità del Certificato di Conformità. Noi lo riteniamo non solo utile ma indispensabile per le parti che sottoscrivono un contratto di compravendita: l'acquirente, infatti, deve essere certo della totale regolarità dell'immobile ed il venditore, fornendo questa documentazione, può dormire sonni tranquilli poiché nessuno avrà rimostranze in futuro.

Capita frequentemente, infatti, soprattutto per immobili datati, che la proprietà nella più totale buona fede sia sicura che il suo immobile sia regolare: magari lo ha ereditato e non può sapere che 30 anni prima sia stata spostata una porta o allargato un bagno.

La nostra Associazione da sempre consiglia ai propri associati di fare le opportune verifiche prima di vendere un immobile, ed avevamo giudicato in modo positivo questa iniziativa dei Notai dell'Emilia-Romagna. Continueremo quindi a dare indicazioni in questo senso, proprio per tutelare i Proprietari Immobiliari.

Tonino Veronesi,
Presidente Assoproprietari Bologna.