

# AFFARI DI CASA

A CURA DI SPM MONZA BRIANZA

## L'intervista

### IL CONSIGLIO DI UN NOTAIO: GARANZIA PER CHI CERCA CASA

Una figura fondamentale in ogni compravendita, per registrare gli atti e dispensare consigli

Si può osservare l'andamento del mercato immobiliare e avere il polso della situazione da osservatori particolarmente privilegiati; come gli studi professionali. Il calo delle compravendite registrato negli anni passati è avvertito anche dai notai, come spiega Carlo Mussi, titolare di uno studio a Monza, dal 1992 al 1998 revisore dei conti per l'Italia settentrionale del Consiglio nazionale del notariato.

**Dottor Mussi, la vostra categoria ha in qualche modo percepito la crisi che ha colpito l'edilizia, un settore che nell'ultimo anno appare in ripresa...**

«Sì, negli anni scorsi il lavoro dei notai è diminuito del 65% e il dato è legato soprattutto al settore immobiliare oltre che al calo della costituzione di nuove società: molti studi hanno ridotto il personale e altri hanno collocato i dipendenti in cassaintegrazione. Lo stallo ha riguardato sia il comparto residenziale che quello industriale: ci sono moltissimi appartamenti, capannoni e laboratori in vendita. L'unica ripresa nell'avvio dei cantieri è favorita dal credito d'imposta per le ristrutturazioni: basti pensare che negli ultimi 2-3 anni ho registrato solo una compravendita di terreno da destinare a nuove costruzioni».

**Eppure nell'ultimo anno la rotta sembra essersi invertita...**

«Si muove qualcosa grazie ai mutui molto bassi e al calo dei prezzi degli immobili, scesi anche del 30%: con la somma che fino a pochi anni fa era necessaria per pagare l'affitto di

un appartamento oggi si copre la rata del mutuo. Ci sono parecchie famiglie che vendono l'abitazione, estinguono il prestito con la banca e ne accendono un altro per acquistare la villetta. I giovani, invece, quando comperano casa hanno sempre accanto i genitori: senza di loro, anche chi ha un lavoro fisso, non potrebbe permettersi un investimento simile».

**Negli ultimi anni avete notato una maggiore diffusione di contratti di vendita particolari quale la nuda proprietà?**

«No, non mi sono mai capitati casi simili: chi vende con la nuda proprietà mantiene l'usufrutto dell'abitazione ma per chi acquista si tratta di un'operazione aleatoria».

**Il notaio è una figura fondamentale in ogni compravendita: oltre a registrare gli atti potete fornire consigli agli aspiranti acquirenti?**

«Certamente, è bene informarsi prima di firmare qualsiasi documento perché poi sarebbe troppo tardi. I notai, attraverso le visure del catasto e la consultazione dei registri immobiliari, sono in grado di verificare di chi è lo stabile in vendita, se è ipotecato o se ha altri gravami che con l'atto passerebbero a chi acquista. Noi, a differenza di altri professionisti, abbiamo la qualifica di pubblici ufficiali: siamo responsabili dell'identità del venditore, della situazione giuridica del titolo e l'acquirente paga la prestazione per il risultato ottenuto. I redditi più alti rispetto a quelli di altri professionisti, che venivano percepiti fino a qualche



Carlo Mussi, già revisore dei conti del Consiglio nazionale del notariato

**IL PROSSIMO NUMERO VI ASPETTA IN EDICOLA SABATO 3 DICEMBRE**

**I tassi bassi applicati dalle banche favoriscono l'acquisto di villette**

anno fa, erano frutto della nostra efficienza: la patologia rispetto alle compravendite è pari a zero. Ora anche le nostre entrate scontano la liberalizzazione delle tariffe, la crisi e l'aumento degli studi notarili voluto dal Governo Renzi».

**Siete, comunque, una categoria considerata ancora privilegiata rispetto ad altre...**

«Sì, ma pochi sanno che le tasse che paghiamo servono anche a man-

tenere il sistema penitenziario. La nostra attività, inoltre, è costantemente sotto controllo: ogni due anni dobbiamo depositare all'archivio notarile del distretto di riferimento la raccolta rilegata di tutti gli atti che stipuliamo. Lì viene verificato se sono conformi alle leggi, se sono stati commessi errori e se abbiamo versato le imposte. Ogni tre mesi, inoltre, presentiamo all' Agenzia delle entrate il repertorio degli atti e ogni mese mandiamo la copia all'Archivio notarile».

#### APPARTAMENTI

##### 2 LOCALI

**Realimmobiliare ARCORE** Arcore/Peregallo, in signorile villa singola di recente costruzione, con piscina condominiale, prestigioso appartamento composto da: ampio soggiorno, cucina abitabile, camera matrimoniale, bagno, portico coperto e giardino privato di Mq. 200 oltre luminosa taverna di Mq. 70 con locale hobby e lavanderia/bagno, oltre locale spogliatoio. € 255.000,00. Possibilità box doppio. ACE G - IPE 248,54

**BRIANZA living ARCORE**, in zona particolarmente tranquilla ma con la comodità di avere a disposizione tutti i servizi, a pochi passi dal centro di Arcore, disponiamo di splendido e raffinatissimo appartamento bilocale con giardino privato, piantato e ben

tenuto con angolo barbecue attrezzato. Caratterizzato da un arredamento curato e raffinato, l'immobile dispone di un ampio angolo cottura, soggiorno, 1 camera e un bagno, dotato di zanzariere di ultima generazione, i locali sono forniti di aria condizionata. Cantina e box singolo € 14.000,00. Nel prezzo di vendita l'appartamento viene venduto arredato come dalle fotografie pubblicate. € 142.000,00



**Gabetti BARLASSINA** pieno centro, in signorile contesto con giardino condominiale piantumato, ampio e luminoso bilocale di 80 mq con terrazzino. Completo di box singolo e cantina. € 140.000 - Tel. 0362.567063



**Gabetti BARLASSINA** Centro, ampio bilocale ristrutturato sito al piano terra in contesto privo di spese condominiali. Ottimo per investimento! € 73.000 - Tel. 0362.567063



**BRIANZA living BERNAREGGIO** in centro paese in contesto signorile, disponiamo di

ultime soluzioni in classe Energetica B. Cosa dire nel cuore del paese a pochissimi passi dal centro abitato dove troviamo tutti i servizi che oggi servono, banche, panificio, negozi di prima necessità, scuole ecc..... disponiamo di 2 locali così composti; ingresso, soggiorno con cucina a vista 1 camera e 1 bagno, ampio terrazzo di Mq.9 coperto. Dare una idea delle rifiniture risulta molto difficile, predisposizione impianto aria condizionata, impianto di aspirapolvere centralizzato, composto di tubi a pavimento, prese a parete e di alloggio per centrale aspirante situata all'esterno, sul balcone o terrazzo. Visto i materiali impiegati di ottimo livello e qualità, la cosa migliore è venire a visitarli e ne resterete estasiati. Possibilità box varie metrature € 111.000,00



**BRIANZA living CARNATE**, di nuova costruzione, in Zona ben servita e facilmente raggiungibile da tangenziale Nord Milano e Stazione Ferroviaria Linea Milano Bergamo/ Milano Lecce disponiamo in ottimo stabile appartamento 2 locali con giardino privato così composto: ingresso, ampio e luminoso soggiorno con cucina a vista (con possibilità di chiusura) camera matrimoniale e bagno, i locali sono dotati di condizionatore. Predisposizione impianto allarme. Cantina e possibilità box varie metrature. Da visionare!!!!!! Aria condizionata compresa. Prezzi a partire da € 129.000,00