



## COMPRAVENDITA

## La spesa notarile si divide in tre capitoli

Nel momento dell'acquisto di una casa bisogna fare i calcoli non solo con il prezzo dell'immobile ma anche con le spese «di contorno». Una delle voci più importanti riguarda il notaio, e si divide in tre: onorario, i diritti (a cui aggiungere l'Iva al 20 per cento) e spese anticipate.

L'onorario altro non è che il prezzo dell'opera svolta dal notaio: ispezioni, accertamenti, stipula del rogito. Nella voce diritti si intendono le attività che il notaio compie in vista dell'atto, come l'accesso agli uffici dove la pratica deve essere portata e la scrittura di tutti i documenti necessari. Il rimborso delle spese anticipate riguarda le imposte pagate (di registro, catastale e ipotecaria) e bolli di diverso genere.

«Le cifre elevate vengono giustificate dall'importanza della figura del notaio - spiegano gli esperti -. Lui ha infatti la responsabilità verso il cliente di eventuali errori oppure omissioni. Il momento più delicato della sua prestazione è quello dell'analisi della situazione ipotecaria e catastale dell'immobile».

Nella lista delle spese, quelle del notaio non sono naturalmente le uniche. Prima del rogito, nella fase di contrattazione preliminare, c'è un elenco abbastanza dettagliato. A partire dal deposito cauzionale, una cifra che data al mediatore testimonia la serietà della trattativa; se l'affare giunge al termine, la somma viene convertita in caparra o acconto, in caso contrario viene resa.

Le caparre sono di due tipi. Esiste quella definita confirmatoria, la più utilizzata: una cifra che viene data da chi compera al venditore. La sua sorte in caso di inadempimento si sdoppia: nel caso sia l'acquirente inadempiente a incassarla è il venditore, in caso contrario chi doveva vendere la restituirà raddoppiata. La caparra penitenziale è invece meno usata e prevede la facoltà di recesso.

## Alda, tre interessanti proposte a Varallo, Serravalle e Caneto di Borgosesia «In via Umberto abbiamo in offerta appartamenti di livello medio-alto»

Dall'agenzia Alda arrivano tre proposte interessanti di case in Valsesia, da Varallo a Serravalle. Si tratta di palazzine di nuova costruzione o fresche di ristrutturazione le cui vendite sono già a buon punto. A Varallo, nella centralissima via Umberto, Alda propone uno stabile di ultima generazione con dieci alloggi e due negozi al piano terra. «Abbiamo il riscaldamento e il raffreddamento a pavimento - dice la titolare -, ascensore, videocitofono, cantine e posti auto interni, la certificazione energetica

con la classe più alta». Gli alloggi sono di un livello medio-alto spaziando da 60 a 140 metri quadri.

A Serravalle si stanno vendendo le ultime unità abitative di una palazzina composta da una ventina d'alloggi. «Sono rimasti cinque-sei appartamenti a prezzi interessanti - dicono dall'agenzia -, tutti con cappotto termico e ottime finiture. Ogni alloggio dispone di autorimessa».

A Borgosesia, invece, ultimi affari in vista per la residenza Il Borgo, un elegante

complesso che sorge a Caneto di nuova costruzione, formato da dodici appartamenti più due ville signorili (già vendute). Sono rimasti a disposizione gli attici più belli. «Ormai ci si fida sempre meno a comprare dice la titolare Adriana Martelli - dopo il fallimento in zona di due grandi società. Servono molte più garanzie e soprattutto la serietà che eviti brutte sorprese al cliente. Va meglio il mercato delle seconde case, soprattutto ad Alagna, località che tiene sempre bene: lì le richieste non mancano».