

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1802

## PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato BALLAMAN

Norme per la tutela degli acquirenti di immobili

*Presentata il 19 ottobre 2001*

ONOREVOLI COLLEGHI! — In un periodo di crisi del settore edilizio sono sempre più frequenti i casi di famiglie acquirenti di abitazioni di nuova costruzione che, pur avendo interamente saldato il costo dell'alloggio direttamente al costruttore, si trovano di fronte ad ipoteche iscritte da banche sulle unità acquistate. Ciò perché nell'atto notarile il venditore si impegna genericamente di fronte al notaio che procederà ad estinguere il mutuo esistente con conseguente cancellazione dell'ipoteca da parte della banca.

Dovrebbe essere l'acquirente a pretendere il bene libero da qualsiasi vincolo, ma a volte ciò non avviene per la fiducia che si ha nel venditore e soprattutto per la

garanzia di un atto redatto da un pubblico ufficiale.

Casi clamorosi di fallimenti di imprese che vantano tradizioni di serietà e correttezza sono spesso assurti agli onori della cronaca costringendo centinaia di famiglie a lasciare l'abitazione già interamente pagata o a doversi accollare pesanti mutui bancari.

Al fine di tutelare questa parte debole della popolazione, si propone la presente iniziativa legislativa il cui scopo è quello di stabilire che l'atto notarile di vendita diventi salvaguardia per chi si affida al notaio per compiere un'azione che, nella maggior parte dei casi, è la più importante transazione finanziaria della vita di una famiglia.

## PROPOSTA DI LEGGE

—

### ART. 1.

1. È fatto obbligo al notaio rogante di indicare chiaramente negli atti di compravendita di immobili gravati da ipoteche, a fronte di mutuo non rimborsato e che l'acquirente non intende accollarsi, le modalità e i tempi del rimborso del medesimo mutuo alla banca erogatrice.

2. Il notaio rogante è tenuto altresì a trattenere in deposito la cifra corrispondente al mutuo o frazione di esso da estinguere.

