

31 maggio 2016 0:00

acquisto casa

Buongiorno,

il 10 giugno dello scorso anno ho firmato un contratto preliminare per l'acquisto di un'un appartamento di una palazzina in costruzione. A distanza di 1 anno siamo prossimi alla stipula dell'atto definito. A causa della mia inesperienza in materia accettai il fatto che il notaio venisse scelto dal costruttore (clausola riportata nel compromesso) e mi fu fornito un preventivo dell'ammontare delle spese notarile. Tale richiesta è stata motivata dal fatto che per loro era più semplice, dato che dovevano fare numerosi rogiti in poco tempo. Negli ultimi tempi mi è stato fatto notare che il preventivo fornitomi è molto esoso rispetto ai prezzi di mercato. Me ne sono fatto fare uno da un notaio consigliatomi da un mio amico constatando in effetti una notevole differenza (5600 il loro notaio, circa 4000 il notaio consigliatomi). Ho provato a chiedere all'agenzia se era possibile affidarmi ad un notaio di mia fiducia, ma mi è stato risposto di no avendo accettato nel compromesso il fatto che il notaio fosse scelto dalla società costruttrice. Volevo sapere se è effettivamente così o se ho un certo margine di replica dato che cmq la legge stabilisce che il notaio è a discrezione del compratore

Saluti

Giorgio, da Roma (RM)

Risposta:

in realtà, la legge non prevede che debba essere l'acquirente a scegliere il notaio. E' un prassi molto diffusa, è vero, ma prevale solo in assenza di accordi. Se invece il contratto prevede altrimenti, è il contratto che fa legge tra le parti ed è quello che dovrà essere rispettato.

L'unica eccezione si verifica nel caso in cui lei ritenga di essere stata raggirata e voglia l'annullamento dell'intero contratto (non solo la parte relativa alla scelta del notaio). Ma dovrebbe dimostrare l'inganno (ha testimoni?), e l'inganno deve essere tale da travolgere l'intero contratto (non ci pare il suo caso ad occhio e croce). Se questo è il caso, potrebbe rispondere dicendo che il suo consenso è stato viziato e che se non le lasciano scegliere il notaio, lei sarà costretta ad agire in giudizio per ottenere l'annullamento del contratto (ma si tratterà di una lunga e costosa causa).

Potrà in ogni caso segnalare l'accaduto all'Agcm per pratica commerciale scorretta, in quanto le hanno consigliato ingannevolmente quel notaio come più vantaggioso: <http://www.agcm.it/consumatore/55-tutela-consumatore/contact-center/5616-come-segnalare.html>