

VENETO. L'ordine scaligero propone onorari contenuti contro il caro-rata dovuto alla crescita dei tassi

I notai congelano i costi dei mutui

A Verona tariffe fisse e pratiche snelle per rinegoziazione e surroga

A CURA DI
Valeria Zanetti
VERONA

Se il mutuo per la casa è troppo caro, quanto costa rinegoziarlo? E surrogarlo trasferendolo a un'altra banca che applica condizioni migliori?

Per rispondere a questi interrogativi, il consiglio notarile di Verona ha varato un'iniziativa, «all'insegna della trasparenza - come sottolinea Gabriele Noto, presidente dei notai scaligero - e della chiarezza nei confronti dei cittadini, piuttosto di orientati».

L'INIZIATIVA

Seguite le indicazioni del Consiglio nazionale che suggerisce di venire incontro a clienti e piccoli risparmiatori

LA PROPOSTA

L'atto di subentro in una prima casa fino a 250mila euro costerà 500 euro oltre Iva in tutti gli studi della provincia

«L'idea è in linea con le sollecitazioni del consiglio nazionale del notariato (con Abi e associazioni dei consumatori ha dato vita a un tavolo per snellire e rendere meno costosa la surrogazione dei mutui), che raccomanda di andare incontro alle necessità del cliente, piccolo risparmiatore, alle prese con un mutuo diventato più pesante, praticando onorari contenuti - spiega Noto - e sta riscuotendo grande successo: molti veronesi contattano il consiglio per avere informazioni. Numerose richieste arrivano anche da fuori provincia, per sapere se altri consigli notarili stanno imboc-

cando la nostra strada».

In sintesi, poiché con l'aumento dei tassi di interesse molte famiglie sono in difficoltà a coprire la rata mensile dell'ipoteca accesa sull'acquisto della casa, accade sempre più spesso che cerchino condizioni migliori in altri istituti di credito.

A questo punto la banca con la quale è stato acceso il mutuo può proporre condizioni più appetibili, accettando di rinegoziare l'accordo precedente. L'operazione, in questo caso, viene effettuata spesso senza l'intervento del notaio.

Altro atto è invece la surrogazione del mutuo, al centro della proposta del consiglio notarile di Verona. Una procedura rafforzata dal decreto legge 7/2007 (cosiddetto Bersani-bis), già prevista dall'articolo 1202 del Codice civile, finora applicato di rado.

La surrogazione del mutuo consiste, in questo caso, in un atto che riguarda tre parti: la vecchia banca, che incassa i soldi a chiusura del mutuo e rilascia la quietanza di pagamento, la nuova banca che eroga il secondo mutuo (necessario a estinguere il precedente) e il cliente.

La surrogazione può a questo punto prevedere, grazie al Bersani-bis, che il nuovo istituto di credito subentra nella garanzia ipotecaria esistente, con una semplice annotazione a margine dell'ipoteca: ciò permette al cittadino un risparmio perché non deve versare una nuova imposta bancaria per la domanda di surrogazione ad hoc.

Il lavoro del notaio inoltre si semplifica molto, perché non è necessario cancellare la vecchia ipoteca per aprirne un'altra. Per queste operazioni il consiglio notarile di Verona propone che l'atto di surrogazione di un mutuo prima casa fino a 250mila euro (si tratta di una ipotesi valida per la stra-

grande maggioranza dei mutui stipulati) costi in tutti gli studi notarili della provincia 500 euro oltre Iva.

«Abbiamo predisposto un sistema di costi modulare che fa sintesi dei nostri onorari, applicati alle operazioni di trasferimento dei mutui. Naturalmente - aggiunge Noto - invitiamo gli interessati a rivolgersi al consiglio notarile di Verona per informazioni sul singolo caso perché ogni situazione ha le sue specificità e per questa vanno individuate soluzioni».

Può infatti accadere che l'operazione di surrogazione non preveda un solo nuovo atto a tre, come nel caso precedente, ma che, per esplicito volere degli istituti di credito, richieda ulteriori operazioni; ad esempio, che l'estinzione del vecchio mutuo, sia accompagnata dalla chiusura della vecchia ipoteca. Per accendere il nuovo mutuo sarà quindi indispensabile aprire una nuova ipoteca.

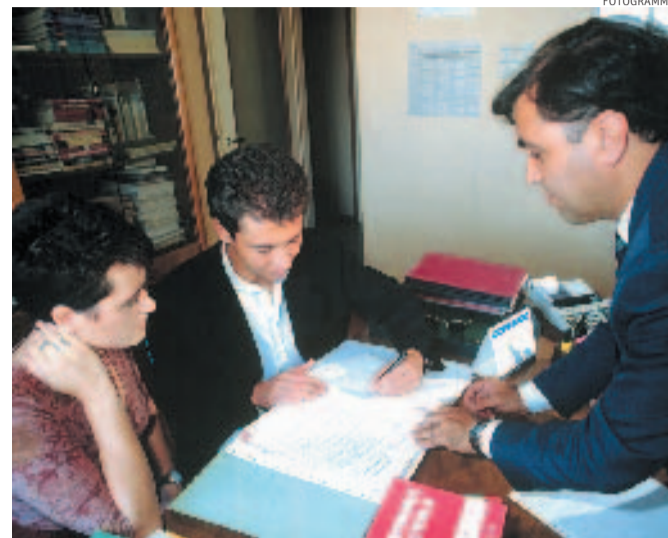
L'atto bilaterale risulta più laborioso per il notaio e quindi più costoso per il cliente.

«Molto dipende dalla banca erogatrice del mutuo, che il cliente intende lasciare e dalla nuova», illustra Ernesto Marciano, presidente del Comitato interregionale dei consigli notarili delle Tre Venezie.

«L'invito più pressante che rivolgo ai clienti è di non pensare che con i termini di surrogazione, rottamazione del mutuo e portabilità vengano sempre effettuate le medesime operazioni.

Meglio interpellare il notaio di fiducia, prima di crearsi aspettative. Nel mio studio, ad esempio, abbiamo ideato una specie di vademecum minimo per aiutare i clienti a orientarsi».

www.consiglioinotariaverona.it/notaidistretto.htm



Mutui. Il caro tassi spinge le famiglie a cercare condizioni migliori

Formazione. Via al biennio post laurea

La scuola triveneta apre a cento praticanti

PADOVA

La Scuola di notariato del Comitato notarile delle Tre Venezie (consigliopadova@notariato.it) apre a cento praticanti iscritti ai registri tenuti dai consigli notarili italiani; il termine per le domande è il 31 ottobre.

La scuola triveneta, diretta da Carlo Busi, Ernesto Marciano e Paolo Pasqualis, prevede lezioni teorico-pratiche su, tra le varie materie, diritto societario, successorio, contrattualistica e trust. Le lezioni durano un biennio e sono tenute da notai e da professori universitari delle facoltà di giurisprudenza di Padova, Trieste e Verona nei pomeriggi di mercoledì, giovedì e venerdì.

Previsi alcuni incontri preparatori per informare sul metodo di insegnamento e la pubblica

funzione notarile.

Al termine del ciclo di lezioni, sono programmate prove simulate di concorso con correzione scritta di tutti gli elaborati e valutazione finale.

Con la riforma dell'ordinamento (D.Lgs 166/2006), per diventare notai occorre effettuare, dopo il conseguimento della laurea in giurisprudenza, un periodo di pratica di 18 mesi in uno studio notarile, con la possibilità di anticipare i primi 6 mesi durante l'ultimo anno del corso di laurea. Si dimezzano così, rispetto al passato (24 mesi di pratica post laurea), i tempi di accesso al concorso notarile e quindi alla professione.

www.conotpd.notariato.it/pdf/BandoConcorsoNotarile.pdf

Ingegneri

Work-Ing premia la sicurezza

PADOVA

Un concorso di idee per progettare la sicurezza. Indetto dall'Ordine degli ingegneri della provincia di Padova, in collaborazione con Unindustria locale, è inserito nelle attività del Progetto Work-Ing 2007, finalizzato a valorizzare il ruolo dell'ingegnere.

«Nel campo della sicurezza - spiega Fabio Bonfà, presidente dell'ordine degli ingegneri padovani - gli ingegneri hanno un ruolo fondamentale: progettano impianti produttivi, veicoli, mezzi industriali e agricoli, macchine utensili, elettrodomestici, attrezzature elettroniche, elettrotecniche e biomediche, impianti tecnologici civili e industriali. Garantiscono la sicurezza di ambiente e infrastrutture. Creano inoltre, nel campo informatico, sistemi di controllo e di organizzazione dei luoghi di lavoro».

Il concorso è riservato a candidati con laurea in ingegneria di II° livello (specialistica secondo il nuovo ordinamento o quinquennale secondo il vecchio), che possono proporre soluzioni nelle aree dell'ingegneria generale, cantieristica o industriale.

Saranno premiati (con 2mila euro ciascuno) i tre migliori elaborati presentati per: progetti originali di prevenzione e sicurezza sul lavoro non brevettati o introdotti in commercio prima del 31 dicembre 2004. Domande entro il 30 novembre, in formato elettronico (ordine@pd.ordineingegneri.it) o via posta (Ordine degli ingegneri della provincia di Padova - Piazza Salvemini 2, 35131 Padova).

www.giornatedellingegneria.eu/2007/Copertina/Home/Eventi/Concorso/31102007/Bando/Bando.htm

DIRITTO & LAVORO

Apprendistato operativo solo in Fvg

a cura di **Adapt e Fondazione universitaria Marco Biagi**

La riforma Biagi è in vigore da ben quattro anni, ma ancora non risulta pienamente operativa alcune misure, peraltro tra le meno controverse della legge, volte a incentivare l'assunzione dei giovani nel mercato del lavoro in base a percorsi di qualità. È il caso della disciplina dell'apprendistato professionale che ancora non ha acquisito una fisionomia compiuta.

La lentezza delle regioni è da attribuirsi alla riforma del titolo V della Costituzione, che ha determinato una negativa sovrapposizione tra competenze statali, regionali e della contrattazione collettiva. Alla iniziale volontà delle regioni di ribadire la propria competenza esclusiva in tema di formazione professionale ha fatto seguito l'importante chiarimento della Corte Costituzionale con la nota sentenza n. 50/2005. La Suprema Corte ha infatti stabilito che la competenza esclusiva delle regioni riguarda solo l'istruzione e formazione professionale pubblica mentre la disciplina della formazione aziendale rimane di competenza statale.

Il legislatore, quindi, per agevolare l'avvio del contratto ha previsto che, fino all'approvazione delle leggi regionali, la disciplina dell'apprendistato professionalizzante fosse rimessa ai contratti collettivi nazionali di categoria.

Il Friuli-Venezia Giulia è una delle poche regioni in cui l'apprendistato è pienamente operativo. Già nel 2005 la regione poneva una disciplina di principio, occu-

pandosi essenzialmente della formazione formale e del ruolo del tutor. Con successivo regolamento la regione ha provveduto a disciplinare in maniera assai dettagliata il nuovo apprendistato prevedendo il supporto degli Enti bilaterali per verificare l'effettiva erogazione della formazione e anche il ricorso a modalità alternative di erogazione della formazione, come la formazione a distanza. Da ultimo, lo scorso anno, è stato approvato anche il repertorio dei profili formativi.

L'apprendistato professionalizzante riveste un'importanza fondamentale anche nel Veneto, dove è inteso come un'importante opportunità per imprese e lavoratori; nel novembre 2005 la Regione ha infatti provveduto a definire i primi indirizzi operativi, disciplinando in maniera dettagliata l'erogazione della formazione formale, in particolare modo prevedendo anche la modalità della formazione a distanza. In Trentino-Alto Adige, in base alla legge 80/2005 è stato prima concluso un Protocollo d'intesa per gli apprendistati e solo successivamente è intervenuta la legge provinciale n.6. La legge rimanda a sua volta a una fonte secondaria la definizione dei profili formativi e anche di altri aspetti della disciplina, rischiando così di vanificare le enormi potenzialità dell'apprendistato; questo a danno sia dei giovani, sia delle imprese.

Paola de Vita

www.fmb.unimore.it

WPR

together

WPR - Via Mottola, 1 - 31044 Montebelluna (TV) - ITALY
Tel. +39 0422 011648 - Fax +39 0422 011380
E-mail: wpr@wpr.it www.wpr.it

electrade
breathing energy

Sei un produttore di energia elettrica?

Da oggi puoi scegliere Electrade

Electrade è la società di trading di energia elettrica che risponde alle tue esigenze con:

- un team competente sempre al tuo servizio
- attività sui principali mercati europei
- condizioni economiche vantaggiose
- soluzioni innovative

Da oggi scegli Electrade per:

- vendere energia elettrica da fonti rinnovabili e da impianti di cogenerazione industriale
- vendere certificati verdi
- vendere titoli di efficienza energetica
- acquistare e vendere diritti di emissione

Contatta Electrade scrivendo a trading@electrade.it