

---

# FederNotizie

ORGANO DELLA FEDERAZIONE NAZIONALE DELLE ASSOCIAZIONI SINDACALI NOTARILI

periodico bimestrale - spedizione in abbonamento postale gruppo IV - Non contiene pubblicità

**anno VII° - n. 1 - gennaio 1994**

---

## **sommario**

"A proposito della vidimazione iniziale, ma non solo...", di G. Marasà, pag. 2

"Un contributo all'attività professionale - L'atto di vendita di azienda", a cura di Domenico De Stefano, Ivan Guarino, Ignazio Leotta e Antonio Marsala, gruppo di studio costituito presso la scuola di notariato della Lombardia, pag. 5

"Qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale riconosciuta a persone non fisiche", di P. Giunchi, pag. 14

"Per la formazione del personale dipendente: una nuova iniziativa", di E. Lorenzi, pag. 20

"Previdenza sempre minacciata", di L. Guarnieri, pag. 22

"Note sul riscatto degli anni di laurea e di praticantato per gli iscritti alla Cassa Nazionale del Notariato", di G. Celeste, pag. 23

"Riflessioni sul problema della allegazione del tipo di frazionamento catastale", di P. Giunchi, pag. 26

"Il Notaio Contro", contiene: "Questioni di bollo", di A. Fontana, pag. 29;

"Una lunga querelle (il verbale di estrazione di premi in concorso non autorizzato), di G.F. Condò, pag. 31; "Corte Costituzionale (Nihil sub sole novi)", di V. Muggia, pag. 38

"Le interviste del lunedì", a cura di R. Dini, pag. 39

"Attività Sindacali", col verbale dell'assemblea dei delegati Federnotai del 20.11.1993, a cura di G. di Transo, pag. 44

"Corrispondenza", con lettere di Vittorio Muggia, Franco Treccani, Italo Zona e Alessandro Marzocchi (quest'ultima commentata da Gianluca Bozzo), pag. 49

## A PROPOSITO DELLA VIDIMAZIONE INIZIALE, MA NON SOLO...

*Al posto del "Corsivo Redazionale" trovate, in apertura del giornale, questo articolo di Giovanni Marasà che la redazione condivide in pieno.*

*Alternando l'ira con l'ironia Marasà denuncia le miserie di un sistema ormai ridotto a cumulo di macerie e che aspetta un governo nuovo capace di ricostruirlo.*

Mi dispiace molto che il Consiglio Nazionale del Notariato non abbia risposto alla richiesta di parere sul testo di una emananda circolare in materia di vidimazioni iniziali rivoltagli dal Ministero di Grazia e Giustizia.

Perchè non ha risposto?

Purtroppo ora la circolare del predetto Ministero, corroborata dal conforme parere del Ministero delle Finanze, nata per fare chiarezza in materia di vidimazione annuale, è stata emanata (circolare 10.11.1993).

Questa circolare, anzichè limitarsi a chiarire il problema della "annualità" della vidimazione, interpretando il codice civile, crea una nuova vidimazione, la eventuale e, nel caso, obbligatoria, "vidimazione finale" in pendenza e in aggiunta alla vidimazione annuale; "vidimazione finale" eventuale ma obbligatoria non prevista dal Codice Civile nè da altre leggi speciali.

Questa "vidimazione finale", pendente l'annuale, costa come la vidimazione annuale, e cioè molto più di lire 100.000 (centomila) tra tasse e diritti, senza calcolare l'ulteriore dispersione di tempo e di energie; tempo ed energie che sono un costo aggiuntivo per l'impresa, senz'altro superiore al costo della vidimazione e che porta il costo globale a più che triplicare il costo originario.

L'art. 23 della costituzione recita: "Nessuna prestazione personale o patrimoniale può essere imposta se non in base alla legge".

E poichè nessuna legge prevede la "vidimazione finale", eventuale, ma al verificarsi dell'evento obbligatoria, in aggiunta alla vidimazione annuale; poichè una circolare non può creare una norma nuova con la scusa di interpretare un'altra norma; poichè la circolare ministeriale di cui parliamo impone una rilevante prestazione patrimoniale non prevista da alcuna norma; detta circolare ministeriale è due volte illegittima: in sè, perchè non si limita ad interpretare una norma, ma presupponendo che l'imprenditore sia una sorta di imbroglione (lo afferma tutt'altro che velatamente la circolare: "la vidimazione finale com'è indubbio, mira ad impedire che le scritture vengano compiute successivamente e che perciò le vicende patrimoniali delle imprese possano essere ricostruite artificiosamente"), impone un'ulteriore vidimazione oltre l'annuale e l'iniziale e dunque "crea" una nuova vidimazione; e in relazione ai principi generali del diritto perchè in violazione dell'art. 23 della costituzione.

Ora lo stesso Ministero con un'ulteriore circolare (2.12.1993) interpretativa della circolare precedente (e siamo così arrivati alla circolare della circolare), che già era stata "chiarita" da una comunicazione ministeriale del 20.11.1993, ha sostanzialmente rettificato il tiro, sostenendo che la cosiddetta vidimazione finale è nient'altro che la vidimazione annuale anticipata "volontariamente" e perciò nel caso non occorrerà più un'ulteriore vidimazione annuale. Con ciò il Ministero ritiene di essersi messo al riparo dall'accusa di imporre una vidimazione ulteriore oltre a quella prevista dalla legge, anche se, imponendo l'anticipazione "volontaria" della vidimazione annuale, alla fine del suo ciclo l'impresa si troverà ad aver pagato parecchie vidimazioni in più. A me pare dunque che, nonostante tutti gli sforzi, anche questa circolare non si sottragga alla critica di imporre "qualcosa" di non previsto dalla legge.

Fatte queste osservazioni squisitamente tecniche vorrei manifestare il mio sbalordimento nel dover constatare ancora una volta quanto distanti siano questi Ministeri dal paese reale.

Essi vivono nel chiuso delle loro stanze, senza porte nè finestre, disquisiscono su Plotino, leggono Nonno di Panopoli, mentre la gente fuori "pedala". Con le porte e le finestre chiuse, con le cose imparate a memoria, si è come sordi e ciechi, non si vede e non si capisce quello che succede nel mondo che scorre fuori dal palazzo.

Le sinergie del Ministero di Grazia e Giustizia e del Ministero delle Finanze si sprecano (con l'aggravante di provocare dei danni) per disquisire su un argomento di scarsissimo rilievo come la vidimazione annuale, un adempimento tanto assurdo quanto inutile, che dovrà essere radicalmente abolito visto che in Europa non esiste (non a caso l'ultima circolare è costretta ad ammettere che "de iure condendo" la vidimazione annuale sarebbe da abolire). Per di più i due Ministeri, per giustificare le risultanze delle loro interpretazioni, si permettono di dare la patente di imbrogliatori ai cittadini che stanno fuori dal palazzo e che sono la stragrande maggioranza e che hanno pari dignità di quelli nel palazzo; quando, come si sa e come quotidianamente emerge, per confessioni e per risultanze processuali, gli imbrogliatori non erano i governanti, ma i governanti, e i loro complici sistemati magari ai vertici dell'amministrazione.

Ora mi aspetto che le sinergie dei Ministeri si occupino di "problemini" come i seguenti e cioè:

- 1) delle trascrizioni, per le quali i cittadini della Repubblica Italiana pagano una onerosa tassa (1,60%) senza poter trascrivere, causa il non funzionamento degli uffici a tal compito istituiti;
- 2) delle visure nei predetti uffici, che si pagano, ma che è inutile effettuare (che interesse può esserci ad effettuare visure se l'arretrato della Conservatoria è di due o tre anni sulle trascrizioni e iscrizioni e di sette o otto anni sugli annotamenti?), con la conseguenza che ci si deve rivolgere ad organizzazioni private, ringraziando che ci siano, con i relativi costi aggiuntivi, in un settore delicatissimo, di ordine pubblico. Per quanto detto sotto "1" e "2" il Ministero di Grazia e Giustizia e il Ministero delle Finanze dovrebbero essere denunciati penalmente in persona di tutti i dirigenti dei Ministeri medesimi che si sono succeduti in questi anni e cui era affidata la responsabilità delle Conservatorie, senza dimenticare i responsabili della SOGEI e i politici e i sindacalisti che hanno avuto la bella pensata (sempre "teoria" e "sesso degli angeli") di togliere gli emolumenti ai Conservatori mentre occorreva fare il contrario e cioè dare gli emolumenti a tutti i responsabili degli uffici pubblici.
- 3) del Catasto, che, tralasciando gli errori, ha un arretrato tale da sollevare grosse risate da parte di una qualsiasi persona ragionevole; risate che si trasformano in ben altro quando il cittadino riceve ingiunzioni di pagamento di oneri e tasse per beni venduti dieci anni prima o scopre che, per esempio, il Consorzio per le rogge, o per altri servizi, attende l'aggiornamento del Catasto per esigere i tributi dal reale debitore e non vuole (sostenendo che la legge non lo consente) neppure prendere in esame le copie autentiche degli atti notarili. E ciò nonostante che il malcapitato cittadino abbia pagato l'imposta catastale (0,40%), i certificati e i diritti di voltura, le previe ispezioni; il tutto per centinaia di migliaia di lire.
- 4) delle tasse di concessione governativa, alla botta di 250.000 l'una, che vengono applicate "a pioggia" e in maniera assolutamente discrezionale e arbitraria e difforme, dai vari Tribunali, per mancanza di precise indicazioni ministeriali.
- 5) dei diritti del BUSARL che si pagano, per esempio, sia sulla delibera di scioglimento che sulla nomina del liquidatore, anche se è normale che scioglimento e nomina liquidatore avvengano simultaneamente e contestualmente (e questo vale anche per la concessione governativa, con il risultato che un

semplicissimo e obbligatorio verbale di scioglimento, tra tassa fissa di registro, T.C.G., diritti BUSARL, C.C.I.A.A. e bolli, costa lire 1.200.000 circa).

6) dei bolli: per capire se si devono o meno pagare i quali, necessiterebbe ogni volta una risoluzione ministeriale (ammesso e non concesso che le risoluzioni ministeriali non si contraddicano), con la conseguenza che gli uffici preposti, per non sbagliare, li pretendono sempre.

7) delle imposte fisse di registro non solo applicate a sproposito per esempio sulle donazioni esenti (e perchè non sugli errori di ortografia?), ma applicate a pioggia in maniera vessatoria per esempio sulle rinunce di eredità (quattro rinuncianti = 600.000 più diritti vari = 1.000.000 circa).

Di questo passo per poter rinunciare ad una eredità occorrerà essere dei milionari e così per poter pubblicare un testamento: alla faccia dell'art. tre della Costituzione!

8) delle difformità di comportamento degli Uffici del Registro nel tassare gli atti non solo tra Regione e Regione e tra Provincia e Provincia, ma anche nell'ambito della stessa Provincia.

9) della mancata risposta da parte dei Ministeri ai quesiti ripetutamente sottoposti alla loro attenzione da parte degli uffici dipendenti periferici. Sinergie ministeriali si producono a pioggia con circolari e circolari di circolari su reperti archeologici come le vidimazioni annuali e non si pronunciano sul significato di "abitazione idonea" che interessa tutti i cittadini che devono acquistare la casa. E questo è grave; infatti la conseguenza di una interpretazione, ad avviso del Ministero errata, dell'espressione "abitazione idonea" non è poca cosa: differenza d'imposta = 6% o 5% o 15%, più interessi e sanzione del 30%. Ma su questo problemino il Ministero non si pronuncia; è infatti più comodo disquisire su Plotino o leggere Nonno di Panopoli, non si assumono responsabilità e la carriera va avanti per anzianità.

10) dei rimborsi di tasse erroneamente percepite dall'Amministrazione: perchè non dovute, perchè versate in più, perchè pretese illegittimamente dall'amministrazione medesima, perchè dichiarate illegittime dalla Corte di Giustizia della CEE, ecc. ecc.

Rimborsi che non arrivano mai e che costa moltissimo ottenere.

11) dei rimborsi IVA, per la mancata effettuazione dei quali parlare di scandalo è troppo poco e comodo (ormai agli scandali non ci fa caso nessuno, tanto sono numerosi ed enormi).

In realtà non si tratta di scandalo, ma di furto e a ciò non ci si può e non ci si deve abituare; questo da solo sarebbe sufficiente per giustificare la necessità di cambiare tutta l'amministrazione finanziaria del nostro paese (altro che circolari sulle vidimazioni annuali).

12) del rimborso della illegittima "tassa sulle società" alle srl e alle spa, e si potrebbe continuare per molte pagine.

Ho scritto di getto le prime cose che mi venivano in mente.

Concluderei col dire che la decadenza di un paese si vede anche da questo.

Vedremo cosa succederà; speriamo bene.

Ma se avremo ancora dei comitati d'affari anzichè dei buoni amministratori, se avremo più o meno gli stessi politici e gli stessi sindacalisti che hanno portato il Paese alla rovina, gli stessi demagoghi, gli stessi incapaci nei Ministeri e negli uffici pubblici, gli stessi bugiardi e accaparratori nelle classi dirigenti, questo paese, anche se molti corrotti, mafiosi e camorristi saranno in carcere, non credo ce la possa fare.

Poichè "est modus in rebus, sunt certi denique fines quos ultra citraque nequit consistere rectum".



*UN CONTRIBUTO ALL'ATTIVITÀ PROFESSIONALE  
L'ATTO DI VENDITA DI AZIENDA*

Con l'entrata in vigore della legge 12 agosto 1993, n. 310, i trasferimenti di azienda entrano, a pieno titolo, nel novero dei contratti per i quali l'intervento del notaio, salvo rare eccezioni, si rende indispensabile.

Umori e reazioni non sono stati dei migliori: la presenza del notaio in queste vicende contrattuali è stata vissuta, da più parti, come una sostituzione, indebita e coattiva, di un operatore ad altri, come un'inutile giustapposizione di un ulteriore soggetto in un procedimento di per sè già complesso e costoso.

Parrebbe dunque probabile il diffondersi della prassi di limitare l'intervento notarile alla mera autenticazione di sottoscrizioni apposte a scritture predisposte da altri: ne conseguirebbero la "canalizzazione" e la "concentrazione" del lavoro con le inevitabili "compromissioni" (non solo sul piano tariffario!).

Aspetti di per sè poco edificanti e che rischiano di portarsi appresso la meno accettabile delle conseguenze: la abdicazione alla funzione in un settore che sembra presentare, invece, tutti i presupposti perchè il notariato possa dare il meglio di sè.

-----

Scopo di questo lavoro è di fornire uno schema che, richiamando l'attenzione sui singoli aspetti problematici del contratto, possa essere di aiuto nella formazione delle prime esperienze in tema di trasferimenti di aziende.

Privo di ambizioni di completezza lo schema mira ad essere utilizzato in modo non passivo: certamente potrà essere arricchito con i contributi di ciascuno; nelle vicende di minore complessità, e quindi nella maggioranza dei casi, sarà opportuno, invece, sfrondare in misura adeguata.

Non è stato affrontato, anche per motivi di spazio, l'aspetto tributario della vendita di azienda: questa rivista sarà lieta di ospitare eventuali contributi in proposito.

-----

Abbiamo adottato la forma dell'atto pubblico: al di là di ogni vieta questione di principio sull'uso dell'una piuttosto che dell'altra delle forme proprie del documento notarile, in tema di trasferimenti di azienda (a titolo oneroso) parrebbe che la scelta non debba essere influenzata dalla difficoltà, a volte assai rilevante, di elencare dettagliatamente i beni che costituiscono il magazzino dell'azienda ceduta: il concetto di universitas e il riferimento alle scritture contabili dovrebbero essere, al riguardo, sufficientemente tranquillizzanti per il compiuto rispetto dell'art. 51 n. 6 della legge notarile.

N. di rep.

N. di racc.

## VENDITA DI AZIENDA

REPUBLICA ITALIANA

Il giorno

In

Avanti a me

sono presenti:

[Tizio] (1)

[società "Alfa"]

iscritto/a al registro ditte della C.C.I.A.A. di al n.  
in seguito chiamato/a "parte venditrice";

[Caio] (2)

[società "Beta"]

in seguito chiamato/a "parte acquirente",

persone della cui identità personale io notaio sono certo le quali, previa  
concorde rinuncia all'assistenza dei testimoni, nella rispettiva qualità

convengono e stipulano quanto segue:

1. [formula negoziale]

[ ] Tizio vende a Caio, che accetta,

[ ] la società "Alfa" vende alla società "Beta", che accetta,

2. [diritto]

[ ] la proprietà

[ ] la nuda proprietà

[ ] l'usufrutto

3. [oggetto]

[X] dell'azienda consistente nel complesso di beni organizzati per l'esercizio  
dell'attività di..... corrente in.....,

[ ] [eventuale] per la quale sono state rilasciate al nome  
di..... la/e seguente/i autorizzazione/i:

[autorità, data, numero della/e autorizzazione/i con eventuale riferimento  
alle tabelle merceologiche trattate].

4. [segni distintivi]

[ ] Per effetto della presente vendita, per espresso consenso dell'alienante,  
si trasmette all'acquirente la ditta ".....".

[ ] Per effetto della presente vendita, in conformità a quanto previsto dal-  
l'art. 2565 c.c., non si trasmette all'acquirente la ditta ".....".

[ ] Pertanto l'insegna aziendale costituita da .....  
..... potrà essere mantenuta.

[ ] Pertanto l'insegna aziendale costituita da .....  
..... dovrà essere rimossa entro.....

[eventuali pattuizioni relative all'uso del/di marchio/marchi tenendo presen-  
te quanto stabilito dal primo comma dell'art. 2573 c.c. come modificato dal-  
l'art. 83 del d. lg. 4 dicembre 1992, n. 480 e rammentando alle parti che,  
secondo quanto stabilito dal secondo comma di detta norma, in determinati  
casi, si presume che l'uso esclusivo del marchio sia trasferito insieme con  
l'azienda].

5. [patrimonio aziendale]

[X] Oggetto della presente vendita è il complesso di beni, diritti e rapporti  
riconducibili all'esercizio della attività di cui sopra. Per la individuazio-  
ne dei singoli elementi che compongono tale complesso le parti fanno riferi-  
mento: .....

[Per la descrizione del patrimonio aziendale è possibile fare ricorso a tec-  
niche diverse:

a) elencazione (esemplificativa/tassativa) in atto;

b) elencazione (esemplificativa/tassativa) in allegato;

c) richiamo a documentazione estrinseca nota alle parti;

d) riferimento mero alle scritture contabili;

e) riferimento generico ai beni, diritti e rapporti "di pertinenza aziendale" con elencazione, tassativa, di beni, diritti e rapporti che si intende escludere dalla vendita.

Evidentemente non si può dire quale di tali tecniche sia preferibile in quanto la scelta di una di esse, o la loro combinazione, non può che essere conseguenza dell'analisi del caso concreto.]

In particolare, anche ai fini degli adempimenti conseguenti [immobili, mobili registrati, etc.] e del trattamento tributario ad essi connesso [aliquote differenziate e invim per gli immobili, credito di imposta a fronte dell'acquisto del registratore di cassa ai sensi dell'art. 3 della legge 26 gennaio 1983, n. 18, si dà atto che:

[ ] sono compresi nel patrimonio aziendale i seguenti beni cui le parti attribuiscono il valore per ciascuno di essi indicato:

.....  
..... [Descrizione degli immobili anche ai fini della voltura catastale]

[ ] sono compresi nel patrimonio aziendale i beni riportati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "... " cui le parti attribuiscono il valore per ciascuno di essi ivi indicato.

6. [prezzo]

[X] Le parti mi dichiarano che il prezzo della presente vendita è convenuto in £. ....

[eventualmente:

di cui £. .... per l'avviamento  
£. .... per le attrezzature  
£. .... per i macchinari  
£. .... per le merci e le scorte  
costituenti il magazzino  
£. .... per.....]

[ ] Parte venditrice dichiara di avere ricevuto, prima d'ora, l'intero prezzo dalla parte acquirente cui rilascia definitiva quietanza a saldo, dichiarando di nulla più avere a pretendere a tale titolo.

[ ] di cui £. .... parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente cui rilascia quietanza per il corrispondente importo;

quanto alla parte di prezzo residua, pari a £. ...., parte acquirente si obbliga a pagarla alla parte venditrice in..... rate aventi le seguenti scadenze per i rispettivi importi:

£. .... entro il ..... £. ....  
entro il ..... [ ] Le parti convengono che per la parte di prezzo dilazionata non siano dovuti interessi.

[ ] Le parti convengono che per la parte di prezzo dilazionata siano dovuti interessi nella misura del .....

[la presenza di una dilazione nel pagamento del prezzo, specie in assenza di garanzie, sarà, evidentemente, motivo rilevante nell'orientare la scelta della forma dell'atto verso la adozione dell'atto pubblico].

[ ] Le parti convengono che, ai sensi dell'art. 1523 c.c. parte acquirente acquisti la proprietà della azienda in oggetto con il pagamento dell'ultima rata di prezzo.

[L'inserimento di questa clausola comporta la necessità di integrare l'intitolazione dell'atto e di modificare le clausole 1. [formula negoziale] e 2 [diritto]].

[Qualora del patrimonio aziendale facciano parte immobili occorrerà dare idonea pubblicità al patto tramite la nota di trascrizione]-

[Qualora del patrimonio aziendale facciano parte macchinari, si renderà inoltre necessario provvedere alle incombenze previste per rendere il patto opponibile ai terzi: art. 1524 c.c.; si veda anche la legge 28 novembre 1965, n. 1329.]

[ ] Le parti espressamente danno atto che il prezzo, nella misura sopra indi-

cata [ovvero la parte del prezzo come sopra riferita a ..... (ad. es. magazzino)] deve intendersi provvisorio in quanto le parti stesse si riservano di determinarlo in via definitiva dopo che si sarà provveduto, in contraddittorio tra le stesse, alla formazione dell'inventario. Ferma restando l'efficacia traslativa immediata del presente atto, le parti reciprocamente si obbligano a provvedere alla determinazione del prezzo entro il..... mediante apposito atto da redigersi in forma pubblica o autentica. In mancanza di quanto sopra si renderà applicabile il secondo comma dell'art. 1473 c.c. e pertanto la determinazione definitiva del prezzo sarà effettuata da un terzo nominato, su richiesta di una delle parti, dal presidente del Tribunale di.....

7. [consegna]

Parte acquirente dichiara di avere ricevuto la consegna della azienda oggetto della presente vendita prima d'ora e precisamente in data ....., di avere ritirato le scritture contabili che potevano essere consegnate e di aver preso conoscenza delle scritture contabili che sono di pertinenza e che restano in possesso di parte venditrice.

Parte venditrice si obbliga a procedere alla consegna della azienda oggetto della presente vendita entro la data del ....., provvedendo altresì a consegnare le scritture contabili che possono essere consegnate dandosi atto che parte acquirente ha preso conoscenza delle scritture contabili tutte, comprese quelle che, pur essendo di pertinenza dell'azienda venduta, resteranno in possesso di parte venditrice.

8. [successione nei contratti]

Secondo quanto previsto dall'art. 2558 c.c. parte acquirente subentra in tutti i contratti stipulati, per l'esercizio dell'azienda oggetto della presente vendita, dalla parte venditrice, con esclusione dei seguenti contratti [eventuale: dei quali si riconosce la natura personale]:

.....  
.....

In deroga a quanto previsto dall'art. 2558 c.c. parte acquirente non subentra in tutti i contratti stipulati, per l'esercizio dell'azienda oggetto della presente vendita, dalla parte venditrice, bensì solo nei seguenti:

.....  
.....

In deroga a quanto previsto dall'art. 2558 c.c. parte acquirente non subentra in alcuno dei contratti stipulati, per l'esercizio dell'azienda oggetto della presente vendita, dalla parte venditrice.

Qualora, entro tre mesi dalla notizia della presente vendita, un terzo receda, sussistendone una giusta causa, da taluno dei contratti stipulati prima d'ora per l'esercizio dell'azienda oggetto del presente atto, parte venditrice sarà tenuta responsabile del danno che da tale recesso deriverà alla parte acquirente.

In qualunque ipotesi di recesso da parte di terzi da contratti stipulati prima d'ora per l'esercizio dell'azienda oggetto del presente atto, parte venditrice, salvo il caso di dolo o colpa grave, è esonerata da qualsiasi responsabilità nei confronti della parte acquirente.

9. [contratto di locazione]

Secondo quanto previsto dall'art. 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392, parte venditrice cede alla parte acquirente, che accetta, il contratto di locazione relativo ai locali ubicati in ..... nei quali si svolge l'attività d'impresa, rendendone noti alla parte acquirente i seguenti elementi:

- data del contratto (estremi di registrazione):
- durata, proroga, etc.:
- generalità/denominazione, domicilio/sede del locatore:
- oggetto della locazione, destinazione dei locali:
- canone:
- modalità di pagamento:



spese:

depositi cauzionali:

Secondo quanto previsto dall'art. 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392, parte venditrice cede alla parte acquirente, che accetta, il contratto di locazione relativo ai locali ubicati in ..... nei quali si svolge l'attività d'impresa, rendendone noti alla parte acquirente tutti gli elementi mediante consegna dei seguenti documenti: .....

Secondo quanto previsto dall'art. 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392, parte venditrice concede in sublocazione alla parte acquirente, che accetta, i locali ubicati in ..... nei quali si svolge l'attività d'impresa, condotti da essa parte venditrice in forza di contratto di locazione del quale rende noti alla parte acquirente i seguenti elementi:

data del contratto (estremi di registrazione):

durata, proroga, etc.:

generalità/denominazione, domicilio/sede del locatore:

oggetto della locazione, destinazione dei locali:

canone:

modalità di pagamento:

spese:

depositi cauzionali:

#### CLAUSOLE DELLA SUBLOCAZIONE

Canone:

Durata:

Etc.:

Secondo quanto previsto dall'art. 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392, parte venditrice concede in sublocazione alla parte acquirente, che accetta, i locali ubicati in ..... nei quali si svolge l'attività d'impresa, condotti da essa parte venditrice in forza di contratto di locazione del quale rende noti alla parte acquirente tutti gli elementi mediante consegna dei seguenti documenti: .....

#### CLAUSOLE DELLA SUBLOCAZIONE

Canone:

Durata:

Etc.:

Parte venditrice provvederà a dare comunicazione della cessione del contratto di locazione [o della sublocazione] al proprietario per mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento per gli effetti di cui all'art. 36 della citata legge 392/1978, dandosi atto, comunque, che:

- sino a che la proprietà non l'avrà liberata, parte venditrice resterà responsabile nei suoi confronti per le obbligazioni derivanti dal contratto di locazione non adempiute dalla parte cessionaria;

- le indennità per la perdita dell'avviamento, previste dall'art. 34 della legge 392/1978, ove spettanti, saranno liquidate a favore di chi risulterà conduttore al momento della cessazione effettiva della locazione;

- per effetto della cessione del contratto di locazione i diritti di prelazione previsti dagli artt. 38 e 40 della legge 392/1978, ove spettanti, competeranno alla parte acquirente/cessionaria.

- per effetto della sublocazione i diritti di prelazione previsti dagli artt. 38 e 40 della legge 392/1978, ove spettanti, competeranno alla parte venditrice/sublocatrice.

[In ogni caso sarà opportuno rammentare alle parti la necessità di procedere alla comunicazione di cessione di fabbricati prevista dal D.L. 21 marzo 1978, n. 59].

#### 10. [rapporti di lavoro dipendente]

Premesso che nell'azienda ceduta sono occupati meno di quindici lavoratori e che pertanto non si è reso necessario l'espletamento delle procedure di cui alla legge 29 dicembre 1990, n. 428, le parti danno atto che, in ottemperanza al disposto di cui all'art. 2112 c.c. i rapporti di lavoro dipendente continuano con la parte acquirente e i lavoratori conservano tutti i diritti

che ne derivano.

Premesso che nell'azienda ceduta sono occupati oltre quindici lavoratori e che pertanto si è reso necessario l'espletamento delle procedure di cui alla legge 29 dicembre 1990, n. 428, le parti danno atto che, in ottemperanza al disposto di cui all'art. 2112 c.c. i rapporti di lavoro dipendente continuano con la parte acquirente e i lavoratori conservano tutti i diritti che ne derivano.

Resta ferma la responsabilità solidale tra parte venditrice e parte acquirente per i debiti ad oggi esistenti nei confronti dei lavoratori dipendenti.

11. [crediti relativi all'azienda ceduta]

La presente vendita comporta la cessione dal venditore all'acquirente di tutti i crediti relativi all'azienda ai sensi dell'art. 2559 c.c..

Parte venditrice è comunque obbligata a versare alla parte acquirente l'importo dei crediti di pertinenza dell'azienda ad essa eventualmente pagati dai debitori.

Da quanto sopra è escluso il credito originato da ..... del quale resta titolare parte venditrice che provvederà direttamente alla sua riscossione; parte acquirente si obbliga a versare alla parte venditrice gli importi eventualmente pagati ad essa parte acquirente per tale titolo.

La presente vendita non comporta la cessione dal venditore all'acquirente dei crediti relativi all'azienda. Parte venditrice riscuoterà pertanto direttamente l'importo dei crediti di pertinenza dell'azienda e parte acquirente si obbliga a versare alla parte venditrice l'importo dei crediti aziendali eventualmente pagati dai debitori ad essa parte acquirente.

12. [debiti relativi all'azienda ceduta]

Parte venditrice accolla alla parte acquirente, che accetta, i debiti, ad oggi esistenti, inerenti all'esercizio dell'azienda ceduta, fermo restando che, ove non intervenga il consenso dei relativi creditori, parte venditrice non è liberata dai debiti predetti. Parte acquirente si obbliga pertanto a rifondere alla parte venditrice quanto questa fosse tenuta a pagare per i debiti predetti.

Dall'accollo di cui sopra è escluso il debito originato da ..... e poichè di esso risponde, ai sensi dell'art. 2560 c.c., anche parte acquirente, parte venditrice si obbliga a rifondere alla parte acquirente quanto questa fosse tenuta a pagare per il debito predetto.

Le parti convengono che i debiti inerenti all'esercizio dell'azienda ceduta restino in capo alla parte venditrice e poichè di essi risponde, ai sensi dell'art. 2560 c.c., anche parte acquirente, parte venditrice si obbliga a rifondere alla parte acquirente quanto questa fosse tenuta a pagare per i debiti predetti.

13. [comunicazione del trasferimento dell'azienda]

Parte venditrice si obbliga a render nota la presente vendita ai terzi, con i quali siano in essere rapporti contrattuali, o comunque rapporti di credito o di debito riferibili all'azienda venduta, entro ..... giorni da oggi.

Parte acquirente esonera parte venditrice dall'obbligo di render nota la presente vendita ai terzi, con i quali siano in essere rapporti contrattuali, o comunque rapporti di credito o di debito riferibili all'azienda venduta, assumendo essa stessa l'obbligo di provvedervi entro ..... giorni da oggi.

14. [sopravvenienze fiscali o contributive]

Parte venditrice dichiara di assumere a proprio esclusivo carico ogni e qualsiasi obbligo di pagare somme di danaro che dovesse sopravvenire in relazione ad eventi accertati o da accertare, riguardanti il periodo antecedente la consegna della azienda, relativi a:

- tributi o contributi erariali, comunali, regionali e provinciali;

- imposte o tasse dirette e indirette;
- contravvenzioni, ammende o soprattasse di qualsiasi natura; - oneri verso gli istituti previdenziali e assicurativi.

A far tempo da oggi, parte acquirente è responsabile in via esclusiva di quanto dovuto per qualsiasi imposta o tassa che colpisca attualmente o colpisca in futuro l'attività propria dell'azienda oggetto del presente contratto.

15. [divieto di concorrenza]

[ ] Per il periodo di ..... [massimo cinque] anni da oggi, in conformità a quanto stabilito dall'art. 2557 c.c., parte venditrice dovrà astenersi dall'iniziare una nuova impresa che per l'oggetto, l'ubicazione o ..... [altre circostanze da indicare in relazione al caso specifico] sia idonea a sviare la clientela dell'azienda oggetto del presente contratto.

[Il patto di astenersi dalla concorrenza può essere stabilito entro limiti più ampi (art. 2557 comma 2) quali una delimitazione territoriale, ovvero estendendo il divieto di concorrenza anche alla partecipazione a società - di persone - o all'assunzione di ruoli amministrativi o direzionali in società che esercitino attività idonee a sviare la clientela. Resta inderogabile il limite dei cinque anni e quello secondo il quale non può essere impedita all'alienante ogni attività imprenditoriale.]

[ ] In deroga a quanto stabilito dall'art. 2557 c.c. parte venditrice non è tenuta ad astenersi dallo svolgere attività d'impresa concorrenti con quella propria dell'azienda venduta con il presente atto.

[ ] Le parti danno atto che è esclusa dal divieto di concorrenza di cui sopra, la [continuazione della] gestione da parte della parte venditrice della azienda corrente in .....

16. [patto di voltura]

[ ] Parte venditrice garantisce che per l'esercizio dell'attività di impresa propria dell'azienda ceduta, non occorre il rilascio di licenze, autorizzazioni o concessioni.

[ ] Parte venditrice dichiara di essere titolare delle licenze, autorizzazioni e concessioni sopra menzionate, relative all'azienda venduta e di aver sempre provveduto ai rinnovi delle stesse e presta sin da ora il proprio consenso, impegnandosi altresì ad intervenire presso i pubblici uffici per rinnovarlo ove fosse richiesto, per consentire il rilascio di equivalenti licenze, autorizzazioni e concessioni in favore della parte acquirente.

[ ] Qualora entro ..... giorni da oggi, per ragioni indipendenti dalla volontà delle parti, parte acquirente non abbia ottenuto [al proprio nome, ovvero al nome di persona che essa parte acquirente si obbliga a preporre all'esercizio dell'attività di impresa] il rilascio di licenze, autorizzazioni e concessioni necessarie per l'esercizio dell'attività propria dell'azienda ceduta, e segnatamente il rilascio di ..... il presente contratto sarà risolto ai sensi degli articoli 1353 e seguenti del codice civile.

[ ] L'efficacia del presente contratto è subordinata alla condizione sospensiva che, entro ..... giorni da oggi, parte acquirente ottenga [al proprio nome, ovvero al nome di persona che essa parte acquirente si obbliga a preporre all'esercizio dell'attività di impresa] il rilascio di licenze, autorizzazioni e concessioni necessarie per l'esercizio dell'attività propria dell'azienda ceduta, e segnatamente il rilascio di .....

[ ] Il mancato rilascio al nome della parte acquirente o di chi per essa di licenze, autorizzazioni e concessioni necessarie per l'esercizio dell'attività propria dell'azienda ceduta, non produrrà alcun effetto in relazione al presente contratto, la cui efficacia non è in alcun modo subordinata a detto rilascio.

17. [dichiarazioni della parte venditrice]

[ ] Parte venditrice dichiara e garantisce che i beni facenti parte del complesso aziendale venduto, indicati come tali nelle scritture contabili, sono

di sua piena proprietà e disponibilità, esenti da vincoli, pignoramenti o sequestri.

fatta eccezione per .....

Parte venditrice garantisce in particolare che i locali nei quali si svolge l'attività d'impresa propria dell'azienda ceduta hanno i requisiti urbanistico-sanitari necessari per l'esercizio della medesima.

Parte venditrice garantisce altresì la validità dei contratti ceduti o nei quali parte acquirente subentra per effetto del presente atto.

\_\_\_\_\_. [legittimazione a disporre]

[diritti di prelazione a favore di terzi]

[Se persona fisica] Parte venditrice dichiara di essere:

celibe, nubile, vedovo/a, di stato libero

coniugato in regime di separazione dei beni

coniugato in regime di comunione legale e che l'azienda oggetto del presente atto non fa parte dei beni che costituiscono oggetto della comunione legale in quanto ...

..... così come conferma, ad ogni effetto, il coniuge Signor/a .....

[Se persona fisica] Parte venditrice dichiara che in relazione all'azienda venduta non ricorrono i presupposti per l'applicazione del penultimo comma dell'art. 230 bis c.c. e pertanto che non vi sono e non vi sono stati familiari dell'imprenditore che prestino o abbiano prestato in modo continuativo la propria attività di lavoro nella famiglia o nella impresa cui spetti il diritto di prelazione previsto dalla norma sopracitata.

[Se persona fisica] Parte venditrice dichiara che, ricorrendo in relazione all'azienda venduta, i presupposti per l'applicazione del penultimo comma dell'art. 230 bis c.c. si è provveduto a notificare agli aventi diritto la proposta di alienazione con le modalità previste dall'art. 732 c.c. e che nessuno di questi ultimi ha esercitato il proprio diritto nel termine previsto dal citato articolo 732 c.c..

....., come sopra costituito (2), quale familiare che ha prestato in modo continuativo la sua attività di lavoro nell'impresa [?? o nella famiglia ??] dichiara di rinunciare al diritto di riscatto a lui eventualmente spettante ai sensi del combinato disposto degli artt. 230 bis e 732 c.c. [si ritiene preferibile questa soluzione rispetto a quella di acquisire una rinunzia preventiva al diritto di prelazione].

\_\_\_\_\_. [clausole proprie della vendita immobiliare]

In relazione al/i bene/i immobile/i compreso/i nel patrimonio aziendale e come sopra descritto/i le parti convengono altresì:

- eventuale regime condominiale e parti comuni;
- dichiarazioni relative alla esistenza di ipoteche, servitù, etc.;
- rinunzia all'ipoteca legale;
- provenienza;
- dichiarazioni relative alla legge 47/1985;
- dichiarazioni relative alla legge 165/1990;
- dichiarazione di valore (anche ai fini INVIM);
- dichiarazione di volersi avvalere della legge 13 maggio 1988, n.154;
- etc.

\_\_\_\_\_. [spese]

Spese, imposte e tasse del presente atto e delle conseguenti formalità si convengono a carico d .....

Sono a carico di parte acquirente le spese per il rilascio di licenze, autorizzazioni e concessioni necessarie per l'esercizio dell'attività.

\_\_\_\_\_. [trattamento tributario]

Il presente atto è soggetto all'imposta di registro nella misura prevista dall'art.

Ai fini della liquidazione dell'invim parte venditrice dichiara che il valore degli immobili compresi nella presente vendita alla data del 31 dicembre 1992 ammontava a £. ....

Del presente atto e degli allegati ....., ma non degli allegati ....., per espressa dispensa avutane dalle parti, io notaio ho dato lettura alle stesse che lo hanno approvato e che lo sottoscrivono con me notaio. Scritto da persona di mia fiducia e da me completato, questo atto occupa, di ..... fogli, ..... facciate.

-----  
A cura di Domenico de Stefano, Ivan Guarino, Ignazio Leotta, Antonio Marsala, gruppo di studio costituito presso la scuola di notariato della Lombardia.  
-----

AVVERTENZA: va tenuto presente che trasferimenti di azienda o di rami aziendali sono soggetti ad autorizzazione preventiva in relazione a particolari attività (bancaria, assicurativa, editoriale, radio-televisiva, etc.); in particolare la legge 10 ottobre 1990, n. 287, richiede autorizzazione preventiva da parte dell'autorità garante della concorrenza e del mercato per il trasferimento di aziende aventi un fatturato superiore a 50 (3) miliardi ovvero che determinino concentrazioni aziendali aventi fatturato superiore a 500 (3) miliardi (art. 16).  
Si veda anche l'art. 31 della legge 22 dicembre 1957, n. 1293 che fa divieto di cedere, a qualsiasi titolo, le rivendite, ordinarie e speciali, per la distribuzione dei generi di monopolio.

(1) [possibile la costituzione del coniuge, coniugato in regime di comunione legale, che interviene al solo scopo di dichiarare che l'azienda non fa parte della comunione legale] [possibile la costituzione del collaboratore familiare che interviene per rinunciare al diritto di riscatto che può derivargli dal combinato disposto delle norme di cui agli art. 230 bis e 732 c.c.]

(2) [l'intervento di persone fisiche, coniugate in regime di comunione legale, che acquistano da sole un'azienda, pare non porre, al notaio, problemi diversi da quelli propri di analoghi acquisti immobiliari; per di più, l'appartenenza alla comunione legale dell'azienda acquistata dipenderà dal fatto della gestione comune (art. 177 d) c.c.). E' comunque evidente che in relazione a tale evenienza sarà indispensabile una particolare cura da parte del notaio nell'indagare la volontà delle parti].

(3) importi variabili in funzione dei parametri stabiliti dalla citata legge.



## *QUALIFICA DI IMPRENDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE RICONOSCIUTA A PERSONE NON FISICHE*

### 1. Riferimenti normativi.

L'articolo 2135 del Codice Civile definisce imprenditore agricolo "chi esercita un'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse".

L'articolo 12 della legge 19 maggio 1975, n. 153 considera imprenditore agricolo a titolo principale colui che sommi nella sua persona due requisiti:

a) il primo inerente al "reddito", dovendo ricavare due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale dalla attività agricola;

b) il secondo, inerente alla "capacità professionale", per cui due terzi del tempo di lavoro complessivo del soggetto deve essere dedicato alla attività agricola.

La legge demanda alle Regioni l'accertamento della esistenza di tali requisiti, precisando tuttavia che il requisito della capacità professionale si presume:

- se il soggetto che abbia svolto attività agricola sia in possesso di un titolo di studio a livello universitario nel settore agrario, veterinario e delle scienze naturali o di un diploma di scuola media superiore di carattere agrario ovvero di istituto professionale agrario o di altra scuola di indirizzo agrario equivalente;

- se il soggetto abbia esercitato per un triennio anteriore alla data di presentazione della domanda l'attività agricola come capo di azienda o come coadiuvante familiare o come lavoratore agricolo; il tutto comprovabile anche mediante atto di notorietà.

La legge 21 febbraio 1977, n. 36 stabilisce una maggior aliquota - rispetto a quella "ordinaria" - della imposta di registrazione per gli atti traslativi a titolo oneroso e per gli atti traslativi e costitutivi di diritti reali immobiliari, aventi per oggetto terreni agricoli e relative pertinenze, lasciando invece immutata la più favorevole aliquota precedentemente in vigore per gli atti traslativi aventi per oggetto tali immobili se "stipulati da imprenditori agricoli a titolo principale o da associazioni o società cooperative di cui agli articoli 12 e 13 della Legge 9 maggio 1975, n. 153".

La disciplina della imposta di registro sopra illustrata viene riprodotta nell'articolo 1 della Tariffa unita al Testo Unico 26 aprile 1986, n. 131, che disciplina attualmente l'imposta di registro.

L'articolo 9 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, stabilisce l'esenzione dal contributo per il rilascio della concessione edilizia per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della Legge 9 maggio 1975, n. 153.

La legge della regione Emilia Romagna 5 maggio 1977, n. 18, recepisce la citata legge 9 maggio 1975, n. 153.

Il Consiglio della regione Emilia Romagna, con varie deliberazioni, pubblicate in testo coordinato il 23 settembre 1988, ha stabilito che possono essere imprenditori agricoli a titolo principale:

- i singoli titolari di aziende agricole;

- le società di persone di cui agli articoli 2247 e seguenti del Codice Civile ("società semplici, società di fatto, etc...");

- le cooperative di conduzione, le conduzioni associate di terreni e le stalle sociali.

Il medesimo Consiglio, con deliberazione del 30 luglio 1992 n. 1110, ha stabilito che la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale possa

riconoscersi, a certe condizioni, anche alle società di capitali.

## 2. Imprenditore agricolo ed imprenditore agricolo a titolo principale.

In ordine alla figura di imprenditore agricolo a titolo principale non sembra superfluo osservare preliminarmente che essa è creata ai soli fini di identificare una categoria di soggetti come destinataria di particolari norme di favore e quindi non ha alcuna rilevanza in campo civilistico. (1)

Non vi è dubbio che l'impresa agricola possa essere esercitata civilisticamente anche in forma societaria (2), ma destinataria dei trattamenti di favore non è l'impresa agricola quale definita dal Codice Civile, ma la particolare figura di imprenditore agricolo a titolo principale, precisamente delineata dall'articolo 12 della Legge 9 maggio 1975, n. 153.

La quale legge, peraltro, all'articolo 13, identifica "oltre alle persone fisiche" anche determinati soggetti a queste equiparati ai fini della concessione delle provvidenze e precisamente le cooperative agricole, costituite ai sensi della legislazione sulle cooperative e, a certe condizioni, le associazioni di imprenditori agricoli.

La legge predetta fu promulgata in attuazione delle Direttive del Consiglio delle Comunità Europee per la riforma dell'agricoltura del 17 aprile 1972 (3), le quali indicavano agli Stati membri di definire la nozione di imprenditore agricolo a titolo principale sia quale persona fisica che "nel caso di persona diversa dalle persone fisiche", precisando, con riguardo e all'imprenditore agricolo persona fisica e all'imprenditore agricolo non persona fisica, limiti di reddito e di attività lavorativa.

La detta Legge 9 maggio 1975, n. 153 fu promulgata per recepire le Direttive ed ha ritenuto di adempiere al suo obbligo:

- identificando la figura della persona fisica imprenditore agricolo a titolo principale;

- stabilendo che le persone diverse dalle persone fisiche che possono aver accesso alle provvidenze regolamentate dalla legge medesima siano le cooperative agricole costituite ai sensi della legislazione sulla cooperazione e alle associazioni di imprenditori agricoli che presentino particolari piani di sviluppo "semprechè i soci ritraggano dall'attività aziendale ed associata almeno il 50% del proprio reddito ed impieghino nell'attività aziendale ed in quella associata almeno il 50% del proprio tempo di lavoro".

Il legislatore italiano ha quindi provveduto a stabilire i parametri in virtù dei quali definire l'imprenditore agricolo a titolo principale quale persona fisica, mentre ha eluso la parte delle Direttive che prevedevano la definizione di imprenditore agricolo a titolo principale "nel caso di persona diversa dalle persone fisiche", limitandosi ad identificare soggetti (cooperative agricole ed associazioni) e requisiti (di tempo di lavoro e di redditi dei soci) in ordine alla spettanza di certe provvidenze fiscali.

La inadempienza dello Stato italiano è palese ed è stata stigmatizzata dalla Corte di Giustizia delle Comunità Europee, la quale, con determinazione del 18 dicembre 1986 n. 312.85, ha rilevato che la normativa comunitaria include fra i soggetti destinatari di provvidenze nel campo dell'agricoltura anche figure di imprenditore agricolo a titolo principale, diverse da persone fisiche.

Il Consiglio di Stato ha emanato al riguardo decisioni contrastanti, pur rilevandosi che le più recenti tendono a riconoscere in via di principio il diritto all'accesso al trattamento più favorevole anche alle persone giuridiche che siano in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale. (4)

A nostro avviso è necessario porre correttamente il problema: affermare la inadempienza dello Stato italiano nella attuazione delle Direttive e, cioè, la mancata definizione della figura di imprenditori agricoli a titolo principale organizzati in forma collettiva corrisponde a verità, ma ciò che va più puntualmente esaminato è il rapporto fra tale inadempienza e la spettanza a

tali soggetti di particolari trattamenti agevolativi.

Le Direttive suddette non tendevano ad imporre allo Stato italiano la definizione di imprenditore agricolo come persona diversa da persona fisica la cui definizione già si rinviene nel diritto civile, ma richiedevano la definizione di un particolare soggetto quale destinatario di provvidenze nel quadro della riforma dell'agricoltura: il legislatore italiano ha operato in modo tale per cui si deve ritenere che nel nostro ordinamento "la qualificazione di imprenditore agricolo a titolo principale possa venire attribuita soltanto alla persona fisica". (5)

La violazione delle Direttive non consisterebbe tanto nella mancata definizione del soggetto, quanto nella negazione del trattamento di favore portato dal deliberato del Consiglio d'Europa a favore di soggetti non persone fisiche, in ordine alla ristrutturazione ed all'ammodernamento delle aziende agricole.

Si potrebbe, peraltro, ritenere legittimo il comportamento dello Stato italiano, il quale, pur omettendo la definizione del soggetto imprenditore agricolo a titolo principale non persona fisica, ha tuttavia concesso a cooperative agricole ed associazioni di imprenditori il particolare trattamento di favore, alle condizioni di tempo lavorativo e di reddito previsti dal Consiglio delle comunità d'Europa.

Di questo parere non è stata la Corte di Giustizia delle Comunità europee che, con la determinazione citata, ha sostenuto che non rientra nella autonomia degli Stati membri "di escludere taluni tipi di persone giuridiche per il solo motivo della loro forma giuridica".

Ma, si condivida o meno la accennata decisione della Corte di Giustizia (6), va decisamente affermato che essa aveva per oggetto le provvidenze concesse per l'ammodernamento ed il potenziamento delle strutture agricole disciplinate, appunto, dalla Legge 9 maggio 1975, n. 153.

Se anche si ammetta che "la decisione succitata abbia efficacia erga omnes" (7), sembra incontestabile che tale effetto operi con esclusivo riguardo alla materia giudicata e cioè in ordine alle provvidenze portate dalla citata legge n. 153 del 1975.

Non sembra invece potersi negare al legislatore italiano l'assoluta autonomia nel regolare materie che non costituiscono oggetto di deliberati del Consiglio d'Europa.

Alcune leggi nazionali disciplinano trattamenti di favore riservandoli a precise categorie di soggetti che lo Stato identifica nell'imprenditore agricolo a titolo principale o in cooperative agricole o in associazioni di imprenditori, facendo riferimento ai requisiti ed alle condizioni posti alla Legge 153/1975, ma in materia diversa da quella regolata da tale legge.

In particolare, limitando il campo di indagine ai provvedimenti di maggior interesse notarile, ci riferiamo alla Legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed al Testo Unico dell'imposta di registro.

Il primo di tali provvedimenti, all'articolo 9, stabilisce il rilascio della concessione edilizia gratuita, con riferimento all'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'articolo 12 della Legge 9 maggio 1975, n. 153"; l'intento del legislatore è evidentemente quello di favorire una particolare categoria di soggetti, che identifica "per relationem", facendo cioè riferimento ad una legge dello Stato, che disciplina altra materia.

Analogamente l'articolo 1 della Tariffa unita al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 stabilisce un'aliquota di favore per i trasferimenti di terreni agricoli e loro pertinenze effettuati a favore di imprenditori agricoli a titolo principale o di associazioni o società cooperative "di cui agli articoli 12 e 13 della Legge 9 maggio 1975, n. 153".

Non sembra potersi sostenere che le due leggi citate siano state poste dal legislatore italiano per l'attuazione delle nominate Direttive, alla quale, in modo peraltro discutibile, lo Stato italiano ha provveduto con la Legge 9 maggio 1975, n. 153: esse infatti hanno per oggetto l'una norme sull'edificabilità dei suoli e l'altra il trattamento tributario degli atti di acquisto



di terreni agricoli.

Parte non irrilevante della giurisprudenza fiscale ed amministrativa ha sostenuto che il trattamento di favore previsto dalle due leggi prese in esame debba essere esteso anche a società che rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, argomentando in vario modo tale convincimento.

Alcuno ha sostenuto che l'esibizione della prova che la società di persone acquirente del terreno agricolo svolga unicamente attività agricola è già di per sé sufficiente per ottenere il miglior trattamento in ordine all'imposta di registrazione, se anche i soci di essa, solidalmente ed illimitatamente responsabili, svolgano attività agricola in via principale e il loro reddito derivi da tale attività (8), in quanto la norma portata dalla legge di registro concede le agevolazioni all'imprenditore agricolo a titolo principale senza espressamente limitare tale agevolazione all'imprenditore individuale: poichè l'impresa può civilisticamente assumere la forma di impresa collettiva, non è riscontrabile una "ratio" per la quale dai benefici a favore dell'agricoltura siano esclusi soggetti per il solo motivo della loro natura giuridica. (9)

Altri hanno ritenuto che le agevolazioni in ordine all'imposta di registro spettino alle società agricole, in quanto la legge 9 maggio 1975, n. 153 "non sia applicabile... per la parte in cui esclude le società dalle provvidenze in essa previste, essendo tale esclusione incompatibile con la normativa di diritto comunitario", come stabilito dalla Corte di Giustizia della Comunità Europea, per cui anche le società hanno diritto alle agevolazioni della Legge n. 153/1975 (10), avendo la Corte di Cassazione, con sentenza del 18 aprile 1991 riconosciuto che "in tutti i casi in cui le Direttive comunitarie siano tali da non lasciare margini di discrezionalità agli Stati membri, sufficientemente precise e non applicate nei termini concessi per la loro attuazione, queste devono essere osservate sia dai giudici nazionali che dagli organi amministrativi interni"; conseguentemente le agevolazioni de quo spettano anche alle società di capitali, se queste rivestono i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale. (11)

Il Consiglio di Stato, con decisione del 21 novembre 1988, n. 1247, ha ritenuto che il beneficio dell'esenzione dal contributo di urbanizzazione di cui all'articolo 9 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, debba essere concesso anche alle società di capitali, essendo illegittimo negarlo a quei soggetti che le Direttive del Consiglio d'Europa riconoscono come possibili beneficiari. (12) A nostro avviso le citate decisioni non sono condivisibili per i motivi sopra esposti: sia perchè invocare la violazione della normativa comunitaria può avere rilievo soltanto in ordine alla legge di attuazione di tale normativa (ovvero relativamente alla materia disciplinata dalla Legge 9 maggio 1975, n. 153) sia perchè e la legge di registro e quella urbanistica intendono espressamente e testualmente beneficiarie certe categorie di soggetti (imprenditori agricoli a titolo principale, persone fisiche, cooperative agricole ed associazioni di imprenditori) la cui identificazione è mutuata dalla Legge n. 153/1975, essendo irrilevante che tale legge mal recepisca le Direttive comunitarie aventi per oggetto altre provvidenze a favore dell'agricoltura.

In questo senso si è espressa la Corte di Cassazione (13), la quale ha stabilito da un lato che il trattamento tributario agevolato, a norma dell'articolo 34 delle Disposizioni preliminari del Codice Civile, deve essere strettamente applicato alle sole categorie espressamente indicate attraverso una definizione avente un preciso significato giuridico e dall'altro che il trattamento tributario degli acquisti di terreni agricoli può ben essere autonomamente disciplinato dal legislatore italiano, il quale può legittimamente limitare il trattamento di favore all'imprenditore agricolo persona fisica ed alle cooperative ed associazioni fra imprenditori, escludendo le società.

3. Le deliberazioni del Consiglio della regione Emilia-Romagna in ordine alla qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale di società.

Può condividersi l'affermazione che l'attuazione delle Direttive del Consiglio d'Europa effettuata dallo Stato italiano con la Legge 9 maggio 1975, n. 153 sia carente, non risultando definita nel nostro ordinamento la figura dell'imprenditore agricolo a titolo principale non persona fisica.

Al proposito tuttavia non condividiamo l'opinione di chi ritiene che la dichiarazione di illegittimità del comportamento dello Stato italiano nell'attuazione delle Direttive crei di per sé la figura di imprenditore a titolo principale persona non fisica.

In effetti la Corte Costituzionale, con sentenza del 18 aprile 1991, ha statuito che le Direttive della Comunità Economica Europea devono essere osservate sia dalla magistratura che dagli organi amministrativi interni, ancorchè non attuate dagli Stati membri, stabilendo tuttavia come limite a tale principio che esse siano sufficientemente precise e senza margini di discrezionalità per la loro attuazione.

La Direttiva del 1972 certamente lasciava ampi margini di discrezionalità agli Stati membri per la definizione di imprenditore agricolo a titolo principale, per cui non sembra recepibile l'insegnamento della Suprema Corte con riferimento alla norma comunitaria, già contenuta nel comma 3 dell'articolo 5 del Regolamento del 1991, che indica agli Stati membri di definire l'imprenditore agricolo a titolo principale non persona fisica utilizzando gli stessi criteri dettati per le persone fisiche.

Personalmente riteniamo che anche la Direttiva del 1985 lasci agli Stati membri ancora ampi margini di discrezionalità in ordine alla definizione di impresa agricola a titolo principale organizzata in forma collettiva: l'indicazione di utilizzare per essa gli stessi criteri posti per la persona fisica non significa necessariamente che i requisiti per i due tipi di imprese debbano essere coincidenti, rimanendo pertanto allo Stato italiano il compito di stabilire tali requisiti, nell'ambito dei criteri dettati: tale margine di discrezionalità e la difficoltà di applicare i requisiti di tempo lavorativo e di reddito alle società, soprattutto se di capitali, impediscono a nostro avviso l'equazione imprenditore agricolo a titolo principale persona fisica uguale ad imprenditore agricolo a titolo principale persona non fisica.

Se si accetta una tale tesi, si deve anche affermare che nè il giudice nè l'organo amministrativo nè la regione possono determinare quali siano le condizioni perchè una società possa qualificarsi, in ordine all'applicazione di Direttive comunitarie o di leggi dello Stato, come imprenditore agricolo a titolo principale, essendo tale funzione riservata esclusivamente allo Stato. Ma anche se si ritiene che la figura di imprenditore agricolo a titolo principale persona non fisica coincida con quella di imprenditore agricolo a titolo principale persona fisica, stante l'inadempienza dello Stato italiano nell'adeguarsi alle Direttive comunitarie, si deve coerentemente concludere da un lato che la Regione possa semplicemente far propria tale equazione, senza quindi porre criteri diversi per le persone giuridiche da quelli posti dallo Stato per le persone fisiche e dall'altro lato che la figura così creata di imprenditore agricolo a titolo principale persona non fisica potrà essere destinataria delle provvidenze portate dalla legge di attuazione delle Direttive, ma non dei particolari trattamenti di favore posti dallo Stato in piena autonomia in materie estranee a quelle trattate dalle Direttive stesse. Non vi è quindi dubbio che la Regione possa identificare un'impresa agricola esercitata in forma collettiva e definirla imprenditore agricolo a titolo principale, stabilendo requisiti e presupposti che non trovano riscontro nelle norme statali che già delineano il destinatario delle agevolazioni fiscali, o addirittura che con queste contrastino, ma tale definizione non può dar luogo ad alcun effetto pratico in riferimento alle leggi statali che abbiano come destinatario l'imprenditore agricolo a titolo principale.

Se la regione avesse assunto le citate deliberazioni a tale scopo (14), si sarebbe arrogata un potere che le è estraneo, non essendosi limitata ad affermare in via di principio la spettanza del trattamento di favore anche al-

l'imprenditore agricolo non persona fisica, ma avendo creato condizioni e requisiti per la spettanza della agevolazioni nemmeno mutuati dalle Direttive comunitarie.

In particolare ha ritenuto che la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale possa spettare:

- alle "società di fatto" e a quelle di persone, purchè tutti i componenti (rectius: soci) ricavino dall'azienda agricola un reddito almeno pari al 50% del loro reddito totale e dedichino all'attività agricola un tempo superiore al 50% del loro tempo di lavoro totale;

- alla società di capitali che "conduca" un'azienda agricola il cui reddito sia almeno pari al 50% del reddito totale della società e in relazione alla quale "la persona delegata ufficialmente alla conduzione dell'azienda agricola e/o all'allevamento" rivesta i superiori requisiti di tempo e di reddito. Se la pretesa della Regione è quella di surrogare lo Stato in una materia di competenza di questo, le deliberazioni appaiono arbitrarie: in relazione ai soci delle società di persone si creano requisiti diversi da quelli dell'imprenditore persona fisica ed in relazione alle società di capitali si crea un originale soggetto e cioè la figura della "persona ufficialmente delegata" alla conduzione dell'azienda che deve rivestire gli stessi requisiti.

Se, invece, la Regione abbia inteso definire particolari figure di imprenditore agricolo a titolo principale destinatarie di normative di competenza regionale, il procedimento appare certamente incensurabile.

In conclusione, riteniamo che la figura dell'imprenditore agricolo a titolo principale non può che essere quella che emerge dalla normativa statale che lo definisce, essendo devoluto alle regioni il semplice potere-dovere di accertamento dell'esistenza dei requisiti prefissati dalla legge (15), per cui destinatari di specifico trattamento di favore stabilito dalla normativa statale sono soltanto quei soggetti che la normativa stessa esattamente identifica.

Paolo Giunchi - notaio in Cesena

#### NOTE

(1). Se non come conferma di interpretazioni del Codice Civile, nel quale è testualmente identificata (articoli 2083 e 2139) la figura del piccolo imprenditore agricolo. Vedasi al riguardo: Cian-Trabucchi, Commentario breve al Codice Civile, Padova, 1992, pag. 1794.

(2). L'imprenditore agricolo può essere una persona giuridica, ma anche un ente pubblico e, sebbene, non pacificamente ammesso in dottrina, anche una fondazione e un'associazione. Vedasi al riguardo Romagnoli: L'impresa agricola in Trattato di diritto privato diretto da P. Rescigno, 1986, volume 15, pagg. 1043 segg.

(3). Le varie Direttive aventi per oggetto l'argomento de quo sono attualmente contenute nell'articolo 5 del Regolamento CEE n. 2328 del 1991.

(4). Vedasi, in senso favorevole: le decisioni 21 novembre 1988 n. 1274 e 31 dicembre 1987 n. 1057; in senso opposto: la decisione 19 gennaio 1985 n. 18, che negava il diritto al trattamento favorevole, in ordine alla concessione edilizia gratuita, ad una Fondazione, per il testuale richiamo nella relativa normativa del solo articolo 12 della Legge n. 153/1975.

(5). Romagnoli, op. cit. pag. 1089; il tal senso vedasi anche: Corte di Appello di Firenze del 3 novembre 1986 e Tribunale di Verona del 14 giugno 1989.

(6). Commissione Tributaria di II° Grado di Macerata, Sezione I, 30 aprile 1992 n. 1958.

(7). Commissione Tributaria di I° Grado di Voghera, Sezione III, 18 aprile 1991 n. 3.

(8). Commissione Tributaria di I° Grado di Treviso, Sezione V, 10 gennaio

1984 n. 13.

(9). Commissione di I° Grado di Livorno, Sezione V, 20 novembre 1985 n. 7970.

(10). Commissione di I° Grado di Forlì, Sezione V, 14 giugno 1990 n. 105.

(11). Commissione di II° Grado di Macerata, Sezione I, 30 aprile 1992 n. 1958.

(12). Decisione opposta a quella del 19 gennaio 1985, citata in nota (4).

(13). Corte di Cassazione, Sezione I° Civile, 20 giugno 1990 n. 6213.

(14). Come sembra potersi dedurre dal titolo della deliberazione: "qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale nel caso di persone diverse dalle persone fisiche, ai fini dell'applicazione delle direttive comunitarie e delle leggi dello Stato che richiedono tale qualifica".

(15). Nel senso che il trattamento di favore in ordine all'imposta di registro sia applicabile solo ai soggetti testualmente indicati nella relativa norma, vedasi parere dell'Ispettorato Compartimentale delle tasse ed imposta indirette sugli affari di Bologna n. 13489/1182/IV del 14 novembre 1981, nel quale si osserva che alla regione è riservato unicamente un potere di accertamento dell'esistenza dei requisiti, non essendo essa competente a comminare la decadenza dalle agevolazioni, come invece accade in materia di agevolazioni per la proprietà coltivatrice.



## *PER LA FORMAZIONE DEL PERSONALE DIPENDENTE: UNA NUOVA INIZIATIVA*

Dopo una gestazione lunga e difficile, durata oltre un anno, ha recentemente visto la luce il "Centro per la formazione professionale di dipendenti di studi notarili".

Da tempo il notariato era attento a questo problema nella piena consapevolezza del fatto che un personale efficiente e preparato costituisce un elemento importante per la valorizzazione dello studio notarile e che il tempo necessario per la preparazione di base del personale è necessariamente rilevante data la complessità del nostro lavoro.

D'altro canto le principali società produttrici del software notarile da molto tempo organizzavano corsi di formazione professionale utilizzando i contributi regionali per questi scopi, ma, evidentemente, privilegiando in maniera rilevante e quasi esclusiva la preparazione all'uso del proprio sistema informatico.

Ed allora l'idea, semplice ed efficace al tempo stesso, è stata questa: "Perché non creare una associazione con la partecipazione di tutte le società produttrici di software notarile e con la presenza diretta ed importante del notariato, destinata a gestire in maniera completa la materia della formazione del personale?".

Intorno all'idea si è lavorato, come si diceva, per oltre un anno fra discussioni ed affinamenti, ma anche fra incomprensioni e riserve, fino a quando il 14 settembre 1993 è stata costituita l'associazione fra la società "Studio Cavina - S.r.l." di Padova, la società "Sapes - S.r.l." di Roma e il Comitato Regionale Notarile Lombardo.

Questi tre Enti sono quelli che per primi hanno creduto alla validità dell'idea e che hanno quindi fatto "la scommessa" di partire, ma l'intenzione è quella di porsi come una entità aperta a tutte le partecipazioni. Anzi, diciamo subito che l'Associazione si sentirà tanto più realizzata e completata quanto più risulteranno associate tutte le società produttrici di software notarile e tutte le "realità" notarili, istituzionali e non.

Lo spirito dell'associazione, che si estrinseca in diverse normative statutarie e regolamentari (dicendolo un po' crudemente, ma per rendere l'idea) è quello di far sì che gli imprenditori ci mettano... i soldi ed il notariato l'impegno per un costante controllo ed un serio lavoro organizzativo anche di tipo didattico, in maniera che il risultato sia del più alto valore possibile. L'obiettivo è quello di "creare" del personale preparato sì a usare i computer ormai onnipresenti nei nostri studi, ma anche preparato a capire i concetti essenziali, anche giuridici, contenuti negli atti notarili, preparato a capire concettualmente e praticamente il significato e l'uso del repertorio, preparato a conoscere i concetti essenziali della parcellazione e della contabilità di uno studio notarile, ed infine preparato anche alle mansioni apparentemente più semplici (ma spesso determinanti per far sì che il personale sia veramente efficiente) quali il rispondere al telefono, l'organizzare l'agenda degli appuntamenti od il saper trattare correttamente con i clienti.

Per far ciò l'associazione organizzerà (servendosi preferibilmente degli esistenti contributi regionali) corsi di formazione della durata di sei mesi ciascuno - dei quali tre in aula e tre a titolo di stage presso uno studio notarile - nel corso dei quali si toccheranno tutti gli argomenti sopraindicati e per i quali il personale docente sarà parzialmente di origine o formazione "informatica" (per dare tutte le nozioni necessarie all'utilizzo dei mezzi informatici, ma senza necessariamente scendere nei particolari di un sistema specifico, visto che il corso non è organizzato da una singola società) e parzialmente di origine o formazione "notarile" (per dare tutte le nozioni, anche giuridiche, sia pure elementari, ritenute necessarie ed opportune, e tutte quelle altre nozioni, anche di tipo "deontologico", che al notariato interesserà "instillare" nei futuri dipendenti).

Ciò permetterà ai colleghi che sono in grado di programmare le loro necessità di personale di "prenotare" una futura dipendente con certe determinate caratteristiche (la fase di selezione sarà infatti particolarmente curata) che sarà presente per tre mesi in studio per uno stage che potrà indirettamente servire anche da "prova".

Ma anche i colleghi che avessero una necessità improvvisa ed improrogabile di assumere un dipendente potranno facilmente avvalersi del "serbatoio" che finirà per crearsi fra un corso e l'altro e costituito dal personale ormai formato, ma non ancora impiegato.

A pieno regime poi l'associazione potrà sicuramente dedicarsi anche a corsi (questi a pagamento diretto, evidentemente) di specializzazione (per esempio per la contabilità o per il repertorio); di "riformazione" (per esempio per il personale ritenuto valido di base, ma meritevole di un approfondimento generale) o di formazione "veloce" (per esempio per un piccolo gruppo di potenziali dipendenti in una località periferica, dove sia difficile l'organizzazione di un vero e proprio corso semestrale).

E' evidente che le possibilità di un buon risultato, della organizzazione di corsi su tutto il territorio nazionale, dello studio delle attività ulteriori or ora indicate, ed in genere della continuità e della validità dei programmi esposti sono direttamente legate alla partecipazione più vasta e completa possibile di tutti i potenziali associati.

Fin d'ora quindi un caldo, cordiale invito agli imprenditori ed ai responsabili degli organismi notarili per un approfondimento prima ed una convinta partecipazione poi alla neonata associazione.

Egidio Lorenzi



## PREVIDENZA SEMPRE MINACCIATA

Sono in arrivo i fondi di investimento immobiliari.

Il Parlamento sta approvando la normativa che li disciplina.

Sarebbe necessario un lancio pubblicitario del nuovo strumento di investimento offerto agli italiani, spiegando come e perchè conviene sottoscrivere detti fondi che, alla consueta garanzia, aggiungono il vantaggio della rivalutazione nel tempo del patrimonio costituito da beni immobili.

Ancora una volta invece il PDS (il cosiddetto nuovo partito della sinistra) rema in senso contrario.

Presenta un emendamento all'art. 22 della Finanziaria che recita così:

"Gli enti previdenziali di diritto pubblico indicati nella tabella A (tra cui la Cassa Notariato) sono tenuti a trasferire al Ministero del Tesoro le proprietà dei fabbricati non strumentali e delle aree fabbricabili di loro proprietà.

Agli enti previdenziali è riconosciuto un credito nei confronti del Tesoro pari al valore di trasferimento dei beni immobili stimato a norma del presente comma.

Agli enti è assicurato a carico del Tesoro un rendimento reale annuo dell'1 per cento".

Che significa che l'ente di previdenza è "creditore" nei confronti del Tesoro? Significa che il credito è inesigibile e la sua scadenza è rinviata sine die.

In pratica un vero esproprio del patrimonio immobiliare degli enti di previdenza.

E con questi chiari di luna si pensa di dare fiducia ai futuri investitori in fondi immobiliari?

E chi ci garantisce che un'altra legge del PDS e di qualche altro "compagno di strada" non esproprierà domani anche gli immobili dei fondi immobiliari? Naturalmente per privilegiare qualche interesse più sociale e degno ovviamente di maggior tutela.

Questi partiti e questi legislatori sono quelli che fanno la "differenza" tra l'Italia e gli altri paesi occidentali.

Finchè la certezza del diritto può essere compromessa a tal punto (ed il tentativo equivale al risultato) chi può fidarsi del nostro paese e delle sue leggi?

Tali sono i prodotti di questa stagione politica ancorchè, apparentemente, poco caratterizzata dagli "ideologismi".

La ragione è stata completamente ripudiata.

A tal punto che ogni ragionamento, per errato che sia, vale l'altro.

Questo è il più grave danno portato da decenni di perversione ideologica finalizzata dalla politica italiana.

Da tale clima discende un progetto di legge così aberrante sotto il profilo del diritto, della economia, della libertà, dell'opportunità e del buon senso.

Ed una persona come il professor Visco del PDS, ritenuto un esperto del settore, si può permettere di avanzare una simile proposta senza timore di squalificarsi o di arrossire!

E che sia in evidente malafede, poichè nessuno contesta la sua conoscenza della tematica, lo dimostra il fatto che nell'illustrazione dell'emendamento, qualifica come "patrimonio immobiliare pubblico" il patrimonio degli enti previdenziali che in realtà è "patrimonio privato" e si qualifica in termini pubblicitari solo per l'interesse generale che detto patrimonio sia destinato ai suoi fini istituzionali, cioè al pagamento delle pensioni, fini a cui lo Stato attribuisce una particolare rilevanza sociale e che pertanto necessita di una tutela e di un controllo da parte dello Stato a che detti fini siano realmente perseguiti.

La malafede è ancora dimostrata dal fatto che il proponente Visco nel ritirare l'emendamento, a seguito delle molteplici obiezioni sollevate da quasi tutti i partiti, dopo aver asserito che il suo emendamento mirava a "sostituire un patrimonio immobiliare sostanzialmente improduttivo e gestito pessimamente", ribadisce che "si proponeva di rilanciare l'economia senza intaccare il patrimonio degli enti previdenziali o violare le regole del libero mercato, come invece hanno affermato alcuni esponenti della maggioranza timorosi di vedere intaccati i propri centri di potere".

Evidentemente la lingua italiana non ha più senso.

Come si può asserire che un tale emendamento non intacca il patrimonio degli enti previdenziali e non viola le regole del libero mercato?

Perché abbiamo voluto portare a conoscenza di tutta la categoria questi fatti?

Ovviamente per vigilare costantemente circa i destini della nostra Cassa di Previdenza, affinché gli obiettivi di tali messeri, sventati in occasione della Finanziaria 1994, non abbiano a ripetersi in futuro.

Inoltre per segnalare la difficile battaglia intrapresa dagli amministratori della nostra Cassa, i quali con la loro attenta vigilanza hanno sensibilizzato in sede opportuna le forze politiche contrarie a tale disegno ottenendo il suo rigetto.

Fortunatamente anche l'art. 6 della Finanziaria in sede di discussione al Senato è stato riformato nel senso di concedere al Governo la facoltà di provvedere alla privatizzazione degli enti di previdenza ed assistenza che non usufruiscono di finanziamenti pubblici, garantendo ai medesimi l'autonomia gestionale, organizzativa, amministrativa e contabile.

Impegnativo sarà il compito degli amministratori della nostra Cassa per vigilare - dopo l'approvazione definitiva della Finanziaria - sull'operato del Governo, munito di una norma in bianco da attuare nel periodo di sei mesi, e per cooperare alla riuscita di un progetto che potrebbe risolvere tanti problemi del nostro ente di previdenza.

Per quanto lunga ed impervia sarà ancora la battaglia per la tutela dei nostri diritti previdenziali, sappiano i nostri amministratori che tutta la categoria è loro vicina con calda simpatia e solidarietà.

Luciano Guarnieri



## *NOTE SUL RISCATTO DEGLI ANNI DI LAUREA E DI PRATICANTATO PER GLI ISCRITTI ALLA CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO*

### 1. Posizione del problema

La facoltà di riscattare gli anni del corso di laurea e del praticantato obbligatorio non viene a tutt'oggi riconosciuta dalla Cassa Nazionale del Notariato ai suoi iscritti, con la motivazione che essa non è prevista dalla vigente legislazione che regola la Cassa stessa.

La L. 5 marzo 1990 n. 45, recante norme per la ricongiunzione dei periodi assicurativi ai fini previdenziali per i liberi professionisti, ha costituito l'occasione per richiamare ancora una volta l'attenzione dei notai di tutta

Italia su questa problematica.

Essa, infatti, consente ai professionisti di ricongiungere, presso la Cassa alla quale sono iscritti, le posizioni assicurative esistenti presso altri enti o gestioni ai quali in passato hanno versato contributi sia in dipendenza di pregressi rapporti di lavoro dipendente, pubblico o privato, sia in dipendenza di contribuzioni a Casse o Enti di previdenza per i lavoratori autonomi.

Viene inoltre consentito, in virtù di detta legge (cfr. circolare della Direzione Generale della Cassa Naz. Not. VLC. TT. 28 maggio 1991, pag. 6), a coloro che hanno già riscattato il corso di laurea presso altre gestioni previdenziali, a cui erano iscritti, di esercitare la facoltà di ricongiungere anche i contributi già versati presso la gestione di provenienza per il riscatto del periodo di studio universitario. Ovviamente in tal caso il richiedente dovrà corrispondere alla Cassa presso la quale si esegue il ricongiungimento, nella specie la Cassa Nazionale del Notariato, le eventuali differenze tra la riserva matematica necessaria per la copertura relativa al periodo considerato e le somme effettivamente versate presso la gestione di provenienza.

Analogo ragionamento dovrà farsi (anche se non se ne parla nella circolare sopracitata) per il periodo di praticantato per l'accesso ad altre professioni, in particolare, ad esempio, quella di procuratore legale.

Dal quadro così delineato emerge, ad avviso di chi scrive, una disparità di trattamento tra gli iscritti alla Cassa Nazionale del Notariato: chi avesse per caso già riscattato i periodi di cui trattasi presso altre gestioni alle quali ha contribuito prima della nomina a notaio, potrà ricomprendere nella ricongiunzione dei contributi presso la nostra Cassa Nazionale anche detti periodi. Chi, invece, non avesse svolto altre occupazioni prima della nomina a notaio, non avendo contributi versati da ricongiungere, non avrà, sulla base della vigente legislazione, altre strade per il riscatto degli anni di laurea.

Sembra, in sostanza, che tale disciplina penalizzi proprio chi, subito dopo la laurea, si è dedicato sempre e soltanto al notariato tralasciando altri impieghi, concorsi e professioni.

L'assetto normativo in discorso, poi, oltre a creare una disparità di trattamento interna tra gli iscritti alla Cassa Nazionale del Notariato, li discrimina anche all'esterno, nei confronti di altre categorie lavorative.

Oltre alle gestioni previdenziali dei lavoratori dipendenti pubblici e privati, nelle quali il riscatto degli anni di laurea è da tempo riconosciuto a livello legislativo, occorre qui portare la nostra attenzione sulle norme che regolano la previdenza forense.

La L. 11 febbraio 1992, n. 141, che detta nuove norme in materia, riconosce espressamente agli avvocati e procuratori la facoltà di riscattare (v. art. 24 L. cit.) il corso di laurea e il periodo di praticantato.

## 2. Illegittimità costituzionale del trattamento spettante agli iscritti alla Cassa Nazionale del Notariato.

Appare di chiara evidenza che il quadro normativo, già di base asfittico in merito al problema che ci occupa, si è evoluto negli ultimi anni in una direzione chiaramente peggiorativa dei diritti riconosciuti agli iscritti alla Cassa Nazionale del Notariato.

La disparità di trattamento e in generale la violazione di diverse norme preceettive della Costituzione (si pensi in particolare agli artt. 3, 4, 35, 36 e 38 Cost.) risulta, ad avviso di chi scrive, così evidente da non richiedere un'illustrazione più approfondita.

Nè il riconoscimento dei diritti in discorso comporterebbe oneri per il bilancio dello Stato e degli enti previdenziali, in quanto è pacifico che l'integrazione della riserva matematica deve avvenire con oneri a carico degli



interessati.

### 3. Considerazioni di ordine economico e pratico.

Non vi è dubbio che il singolo iscritto dovrà valutare l'opportunità economica del riscatto dei periodi di che trattasi, sulla base dell'ammontare del versamento richiesto per integrare la riserva matematica. Ma questo rilievo non può, da solo, giustificare l'accantonamento del problema che è, anzitutto, quello del riconoscimento di un diritto oggi in via generale negato.

In secondo luogo, se fosse vero che l'ammontare del versamento integrativo sarà rilevante, e quindi, tale, da rendere poco appetibile il riscatto di che trattasi, ogni valutazione di opportunità deve necessariamente essere demandata al singolo iscritto, il quale, sulla base del contributo richiestogli all'atto di accoglimento della domanda di riscatto, potrà decidere se coltivarla, sulla base di considerazioni personali correlate, da un lato, all'ammontare del versamento integrativo e, dall'altro, all'età, al suo stato di salute e alla pensione maturata sulla base degli anni di servizio effettivo. Il tutto, poi, a tacere dei casi, a nessuno augurabili, di precoce interruzione dell'attività per causa di morte o di rimozione dal servizio.

In queste ultime ipotesi, ad esempio, un ridotto periodo di servizio effettivo renderebbe quanto mai consigliabile, anche a prezzo di onerosi versamenti, il riscatto di sei anni di pensione, tra laurea e praticantato.

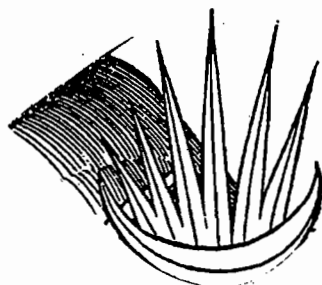
In ogni caso, a tutt'oggi non si conosce quale potrebbe essere, almeno in via di ipotesi, l'importo di tali versamenti e sarebbe certamente utile un approfondimento in merito.

### 4. Conclusioni e consigli pratici.

In sintesi, allo stato attuale sembra opportuno avanzare la domanda di riscatto dei periodi di laurea e di praticantato per poi valutare, all'atto della quantificazione del versamento integrativo da parte della Cassa, se convenga coltivare la domanda o abbandonarla, non versando la somma richiesta.

Ovviamente, l'accoglimento della domanda da parte degli organi della Cassa presuppone una riforma legislativa (e qui sarebbe necessaria un'azione sindacale, oltre che degli organi istituzionali della categoria) ovvero una dichiarazione di illegittimità costituzionale, in sede giurisdizionale (che potrebbe intervenire anche nel corso di giudizi promossi proprio a tale scopo collettivamente da gruppi di colleghi).

Giuseppe Celeste - notaio in Latina



*RIFLESSIONI SUL PROBLEMA DELLA ALLEGAZIONE  
DEL TIPO DI FRAZIONAMENTO CATASTALE*

Leggo sul numero 6 del 1993 di "Federnotizie" la nota di Ottorino Stoppani "Un po' di chiarezza sul frazionamento catastale".

La mia posizione nella "querelle" sulla obbligatorietà della allegazione agli atti notarili dei tipi di frazionamento catastale è nota, giacchè sono l'estensore dello studio 87 bis citato dallo Stoppani.

Ripeterò di seguito in estrema sintesi le argomentazioni che sorreggono le conclusioni contenute nello studio, rilevando fin da ora che la grande confusione che regna fra i notai ed i tecnici sul problema, ha indotto il Consiglio Notarile di Brescia a chiedere lumi al Ministero, il quale, con nota del 1 giugno 1993, ha sostanzialmente confermato la obbligatorietà della allegazione.

Mi preme qui comunicare ai colleghi alcune riflessioni di più generale valenza che pure derivano da questa infelice questione.

Non mi sento un laudator temporis acti, ma credo socraticamente nella necessità del rispetto delle leggi e credo altresì che il notaio, prima ancora di indurre i suoi clienti a tale rispetto, debba egli stesso agire in armonia col dettato legislativo.

Se molte leggi sono tecnicamente imperfette o non risultano adeguate a nuove esigenze della collettività, il singolo notaio ed i suoi rappresentanti dovranno operare per ottenere una maggior chiarezza legislativa, non essendo sufficiente per risolvere il problema definire inutile o superflua una norma positiva, seppure inadeguata.

Nè serve rilevare la scarsa entità della sanzione per ritenere il notaio libero dall'obbligo legislativo; nessuno si è mai sognato di giustificare il comportamento omissivo del notaio che sistematicamente trascuri di presentare in termini la domanda di voltura (che non sia connessa alla istanza di cui alla legge n. 154/1988) sebbene la mancata allegazione del tipo di frazionamento e la tardiva presentazione della domanda di voltura siano dalla legge sanzionate alla stessa stregua.

Mi sembra che il notaio debba contribuire ad una corretta gestione del catasto non perchè costretto da una sanzione, ma perchè ciò rientra nelle sue funzioni istituzionali.

Credo anche che rientri nei compiti dei Consigli Notarili vigilare per una corretta applicazione della legge: l'atto stipulato senza la allegazione del tipo di frazionamento ha costi notevolmente più contenuti e può essere stipulato più rapidamente e con minori difficoltà di quello al quale sia allegato il tipo; con buona pace della immagine del notariato e dei principi sulla deontologia professionale.

Infine si dovrebbe riflettere sul fatto che il notariato ha sempre criticato la inveterata abitudine dei Ministeri di modificare le leggi attraverso lo strumento delle circolari: non possiamo quindi in questa circostanza invocare una circolare per sottrarci ad un obbligo che discende dalla legge.

Tanto più che tale circolare ha per oggetto nuove procedure catastali derivanti dalla meccanizzazione degli uffici e non contiene indicazioni circa l'obbligo della allegazione che, come si è visto, il Ministero ha invece confermato, riconoscendo con ciò la sua incapacità di abrogare norme di legge, per di più sanzionate.

Sostenere la obbligatorietà della allegazione del tipo di frazionamento all'atto non significa quindi avallare la pessima abitudine della allegazione selvaggia e costosa di inutili documenti motivata da ingiustificati timori, ma costituisce una indicazione ai colleghi per il rispetto del tessuto normativo e per la salvaguardia del principio della appellabilità delle variazioni reddituali.

In conclusione ritengo che il notariato, cui va ascritto il merito di aver

# FederNotizie

ORGANO DELLA FEDERAZIONE NAZIONALE DELLE ASSOCIAZIONI SINDACALI NOTARILI

## Indici 1993

### I - indice per argomenti

In carattere normale gli articoli singoli. In grassetto gli articoli contenuti in rubriche.

<u>Argomento</u>	<u>Numero</u>	<u>Mese</u>	<u>Pagina</u>
<b>A</b>			
"Accesso al notariato: una riforma che non può più attendere", di L. Amato	5	settembre	27
"Affidabilità del documento notarile: valore deontologicamente rilevante", di D. De Stefano	1	gennaio	25
"Agevolazione per l'acquisto dell'abitazione principale (prime considerazioni sulle modifiche apportate al regime di)", di G.F. Condò	3	maggio	21
"Agevolazioni fiscali per trasferimenti in territorio montano (le)", di P. Giunchi	3	maggio	12
"Aumento dei posti di notaio (il disegno di legge n. 1026 per l)", di G.F. Condò	5	settembre	39
<b><u>Argomenti Sindacali</u></b>			
- "Assicurazioni del notariato: non solo RC", di G. Bozzo	3	maggio	34
<b><u>Attività Sindacali</u></b>			
- Sintesi dei verbali delle riunioni Federnotai di Roma (15.1.1993) e di Milano (20.3.1993)	3	maggio	39
- Sintesi del verbale dell'assemblea dei delegati Federnotai del 21 novembre 1992. A cura di G. Di Transo	1	gennaio	45
- Delibera in data 5.10.1992 del Comitato Direttivo dell'Associazione Sindacale della Lombardia in tema di I.A.C.P. inviata al Consiglio Nazionale del Notariato, a Federnotai, ai Presidenti dei Consigli Notarili Lombardi	1	gennaio	49
- "Incontro di Federnotai con i notai del Piemonte e della Valle d'Aosta", di F. Lacchi	2	marzo	41
- Vendite di alloggi dall'I.A.C.P. - L'esperienza di Bologna	1	gennaio	51
- Verbale della riunione dei delegati Federnotai del 29.9.1993. A cura di G. Di Transo	6	novembre	46

## C

### Cassa

- "Era necessario l'aumento dei contributi?", di L. Guarnieri	1	gennaio	42
- "Il riscatto degli anni di laurea e di praticantato", in una iniziativa di M. Finelli	1	gennaio	43
"Cassa (proposte per la)", di L. Guarnieri	5	settembre	47
"Codice deontologico: considerazioni sul metodo", di G. Di Transo	2	marzo	23
"Codice deontologico del Notariato Italiano", a cura della Commissione Federnotai composta da Ragnisco, Benigni e Marè	1	gennaio	31
"Codice deontologico (un altro argomento per il)", di E. Lorenzi	1	gennaio	30
"Codificazione deontologica: breve esame di un'opinione e precisazioni conclusive", di A. Brienza	1	gennaio	4
"Colleganza e correttezza", di R. Dini	1	gennaio	29
"Commissione Scientifica (lavori della)", di G. Di Transo	6	novembre	19
"Completezza e garanzia dell'atto notarile", di G. Roveda	1	gennaio	22
"Congresso (in margine al)", di L. Guarnieri	6	novembre	9
"Congresso (un poeta al)", di R. Dini	6	novembre	22
"Congresso nazionale del notariato (il tema del XXXIII)", di G. Di Transo	4	luglio	30
"Consiglio e Cassa (la politica del notariato tra)", di G.F. Condò	6	novembre	7

### Corrispondenza

- Lettere di Laurini, Comelli, Mascheroni e altri colleghi	4	luglio	48
- Lettere di P. Montanari e di R.L. Licini, con nota redazionale di commento	5	settembre	151
- Lettere di Lavinia Vacca, Paolo De Marchi e Italo Zona	6	novembre	49
Lettere di G. Serpi e F. Attioli	3	maggio	46

### Corsivo redazionale

- Senza titolo	2	marzo	2
- Senza titolo	3	maggio	2
- Senza titolo	4	luglio	2
- Senza titolo	6	novembre	2
- Presentazione del numero speciale dedicato al XXXIII Congresso Nazionale del Notariato	5	settembre	3
"Crisi della società e presenza del notariato", un contributo di idee di D. De Stefano e G. Roveda	5	settembre	7

## D

### Dalle Redazioni

- Contributo della redazione campana	2	marzo	42
- Contributo della redazione campana	3	maggio	45
- "Famiglia di fatto: formulario di convenzioni di convivenza", di G. Fiordiliso, con la collaborazione di R. Canale	5	settembre	129
- "La famiglia di fatto: a) introduzione; b) convivenza <i>more uxorio</i> nei negozi tipici; c) formulario", di G. Di Transo	5	settembre	113
"Deontologia, coscienza notarile e volontà comune", di F. Treccani	1	gennaio	13
"Deontologia professionale (relazione sull'attività di Federnotai in materia di)", di F.M. Ragnisco	5	settembre	83
"Deontologia professionale del notariato dopo il Congresso di Roma del 16 gennaio 1993 (considerazioni sui principii di)", di F. Anchini	5	settembre	99
"Deontologia professionale in materia di atti relativi ad autoveicoli (principi di)", di V. De Donato	4	luglio	26
"Dichiarazioni sostitutive ex artt. 2-4 L. 4/1/68 n. 15 sono sempre esenti da bollo (le)", di A. Fontana	3	maggio	24
"Dipendenti degli studi professionali (rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i)", di G. Pocaterra	2	marzo	6
"Disegno di legge Mancino: primi spunti di riflessione (il cosiddetto)", con le opinioni di L. Amato, F. Bidello e G. Di Transo	4	luglio	13

## F

"Frazionamento catastale (un po' di chiarezza sul)", di O. Stoppani	6	novembre	23
---	---	----------	----

## I

### Il notaio contro

- "Ancora in tema di pretesa imposta fissa di donazione esente", con contributi di Giovanni Marasà e Giuseppe Cioffi	6	novembre	33
- Contributi di F. Longo Debellis, G. Cioffi, L. Fissore, F. Bidello	4	luglio	38
- "Conservatori meccanizzati", di A. Roveda	2	marzo	26
- "Documentazioni inutili", di P. Mattea	2	marzo	29
- "Omaggio all'informazione", di V. Muggia	1	gennaio	
41			
- "Protervia o stupidità? Un caso limite", di G.F. Condò	1	gennaio	39
- "Trascrivibilità e intrascrivibilità sulla base di scrittura privata depositata in atti di notaio			

<b>ma non ancora registrata", di G.F. Condò</b>	<b>6</b>	<b>novembre</b>	<b>30</b>
"Immagine del notariato (I)", di M. Ersoch	5	settembre	71
"Indennità di maternità (considerazioni sull)", di C. Trinchillo	5	settembre	49
"Indennità di maternità (sentenza del Pretore di Oristano sull)", con commento di P. Clarich	5	settembre	57
"Indennità di maternità e regolamento approvato dalla cassa nazionale del notariato (riflessioni sulla legge che regola l)", di P. Clarich	4	luglio	20

## **L**

### **La finestra sul cortile, di F. Cavallone**

Senza titolo	<b>1</b>	<b>gennaio</b>	<b>36</b>
Senza titolo	<b>4</b>	<b>luglio</b>	<b>35</b>
Senza titolo	<b>5</b>	<b>settembre</b>	<b>107</b>

### **Le interviste del lunedì**

- <b>Articolo di R. Dini</b>	<b>6</b>	<b>novembre</b>	<b>36</b>
- <b>Una riflessione sul ruolo della giurisdizione onoraria in tema di omologazione di atti societari; raccolta di massime di giurisprudenza sommersa riferite unicamente al tema dell'oggetto sociale. A cura di R. Dini</b>	<b>2</b>	<b>marzo</b>	<b>31</b>

## **N**

"Nomina a notaio (alcune considerazioni sul concorso per la )", di L. Amato	2	marzo	11
"Norme deontologiche o nuova etica professionale?", di B.A. Elia	3	maggio	33
"Notaio non può più difendere i contribuenti davanti alla magistratura tributaria (il)", di M. Ersoch	2	marzo	16

## **P**

"Perché sono con Remo Bassetti", di B.A. Elia	6	novembre	27
"Permuta suolo-fabbricato (la)", di L. Graziano	3	maggio	27
"Pifferaio di Hamelin (il)", di F. Treccani	5	settembre	91

## **Q**

"Quale notaio", botta e risposta tra R. Bassetti e G. Re, con coinvolgimento di tutti i notai del distretto di Torino e Pinerolo e con inserimento di G. De Stefano e G.B. Todeschini	4	luglio 1993	5
---	---	-------------	---

### **Questioni Sindacali**

- <b>"E' necessaria una convenzione con le società di informatica", di E. Lorenzi</b>	<b>4</b>	<b>luglio</b>	<b>31</b>
- <b>"La responsabilità civile del notaio, le polizze di assicurazione, le norme di comportamento</b>			

in un futuro prossimo venturo", di L.F. Risso 4 luglio 33

## R

"Registro delle imprese, ovvero la grande incompiuta (il)", di F. Sertori 5 settembre 65

"Regolamento dei congressi nazionali del notariato alla luce dell'esperienza di Napoli (il)", di L. Amato 6 novembre 16

"Riforma dell'ordinamento", di E. Lorenzi 6 novembre 13

"Riforma dell'ordinamento, riforma del procedimento disciplinare, codice deontologico", di G.F. Condò 5 settembre 19

## S

"Scissioni e norme antielusione", di A. Picchi 2 marzo 18

"Separazione Consiglio-Cassa e le perverse conseguenze sulle contribuzioni dei notai (la legge sulla)", di L. Amato 4 luglio 24

"Suggerimenti deontologici - Un'occasione da non perdere", di F. Magurno 3 maggio 30

## T

"Tartufi del Congresso (i)", di G. Roveda 6 novembre 2

### Tribuna Giovani

- Contributo degli studi notarili Bailo e Di Tronso. Un lavoro in equipe di G. Novelli, R. Ghio, M. Zavaglia, S. Lembo, M. Gargiulo. Commento di L.A. Miserocchi 4 luglio 43

- Contributo di G. De Marchi 6 novembre 42

## U

### Utili da sapere

- Articolo a cura di F. Treccani 3 maggio 37

- Articolo a cura di F. Treccani 6 novembre 39

- Rassegna di giurisprudenza tributaria con alcune sorprendenti e innovative massime 2 marzo 35

\_\_\_\_\_ fine indice per argomenti \_\_\_\_\_

## II - Indice per autore

In carattere normale gli articoli singoli. *In corsivo gli articoli contenuti in rubriche.*

<u>Autore</u>	<u>Numero</u>	<u>Mese</u>	<u>Pagina</u>
<b><u>AMATO, L.</u></b>			
"Accesso al notariato: una riforma che non può più attendere"	5	settembre	27
"Alcune considerazioni sul concorso per la nomina a notaio"	2	marzo	11
"Il cosiddetto disegno di legge Mancino: primi spunti di riflessione", con le opinioni di L. Amato, F. Bidello e G. Di Transo	4	luglio	13
"Il regolamento dei congressi nazionali del notariato alla luce dell'esperienza di Napoli"	6	novembre	16
"La legge di separazione Consiglio-Cassa e le perverse conseguenze sulle contribuzioni dei notai"	4	luglio	24
<b><u>ANCHINI, F.</u></b>			
"Considerazioni sui principi di deontologia professionale del notariato dopo il Convegno di Roma del 16 gennaio 1993"	5	settembre	99
<b><u>ATTIOLI, F.</u></b>			
- <i>Lettere di G. Serpi e F. Attioli, in "Corrispondenza"</i>	3	maggio	46
<b><u>BASSETTI, R.</u></b>			
"Quale notaio", botta e risposta tra R. Bassetti e G. Re, con coinvolgimento di tutti i notai del distretto di Torino e Pinerolo e con inserimento di G. De Stefano e G.B. Todeschini	4	luglio 1993	5
<b><u>BIDELLO, F.</u></b>			
- <i>Contributi di F. Longo Debellis, G. Cioffi, L. Fissore, F. Bidello, in "Il notaio contro"</i>	4	luglio	38
"Il cosiddetto disegno di legge Mancino: primi spunti di riflessione", con le opinioni di L. Amato, F. Bidello e G. Di Transo	4	luglio	13
<b><u>BOZZO, G.</u></b>			
- "Assicurazioni del notariato: non solo RC", in "Argomenti Sindacali"	3	maggio	34
<b><u>BRIENZA, A.</u></b>			
"Codificazione deontologica: breve esame di un'opinione e precisazioni conclusive"	1	gennaio	4
<b><u>CANALE, R.</u></b>			
- <i>"Famiglia di fatto: formulario di convenzioni di convivenza", di G. Fiordiliso, con la collaborazione di R. Canale, in "Dalle Reda-</i>			



zioni"	5	settembre	129	
<b><u>CAVALLONE, F.</u></b>				
- "La finestra sul cortile"	1	gennaio	36	
- "La finestra sul cortile"	4	luglio	35	
- "La finestra sul cortile"	5	settembre	107	
<b><u>CIOFFI, G.</u></b>				
- "Ancora in tema di pretesa imposta fissa di donazione esente", con contributi di Giovanni Marasà e Giuseppe Cioffi, in "Il notaio contro"	6	novembre	33	
- Contributi di F. Longo Debellis, G. Cioffi, L. Fissore, F. Bidello, in "Il notaio contro"	4	luglio	38	
<b><u>CLARICH, P.</u></b>				
"La sentenza del Pretore di Oristano sull'indennità di maternità", con commento di P. Clarich	5	settembre	57	
"Riflessioni sulla legge che regola l'indennità di maternità e regolamento approvato dalla cassa nazionale del notariato"	4	luglio	20	
<b><u>COMELLI, P.</u></b>				
- Lettere di Laurini, Comelli, Mascheroni e altri colleghi, in "Corrispondenza"	4	luglio	48	
<b><u>COMMISSIONE FEDERNOTAI</u></b>				
"Codice deontologico del Notariato Italiano", a cura della Commissione Federnotai composta da Ragnisco, Benigni e Marè	1	gennaio	31	
<b><u>CONDO', G. F.</u></b>				
"Il disegno di legge n. 1026 per l'aumento dei posti di notaio"	5	settembre	39	
"La politica del notariato tra Consiglio e Cassa"	6	novembre	7	
"Prime considerazioni sulle modifiche apportate al regime di agevolazione per l'acquisto dell'abitazione principale"	3	maggio	21	
- "Protervia o stupidità? Un caso limite", in "Il notaio contro"	1	gennaio	39	
"Riforma dell'ordinamento, riforma del procedimento disciplinare, codice deontologico"	5	settembre	19	
- "Trascrivibilità e intrascrivibilità sulla base di scrittura privata depositata in atti di notaio ma non ancora registrata", in "Il notaio contro"	6	novembre	30	
<b><u>DE DONATO, V.</u></b>				
"Principi di deontologia professionale in materia di atti relativi ad autoveicoli"	4	luglio	26	
<b><u>DE MARCHI, G.</u></b>				
- Contributo di G. De Marchi, in "Tribuna Giovani"	6	novembre	42	
<b><u>DE MARCHI, P.</u></b>				
- Lettere di Lavinia Vacca, Paolo De Marchi e Italo Zona, in "Corrispondenza"	6	novembre	49	<b><u>DE</u></b>
<b><u>STEFANO, D.</u></b>				

"Affidabilità del documento notarile: valore deontologicamente rilevante"	1	gennaio	25
"Crisi della società e presenza del notariato", un contributo di idee di D. De Stefano e G. Roveda	5	settembre	7
<b><u>DE STEFANO, G.</u></b>			
"Quale notaio", botta e risposta tra R. Bassetti e G. Re, con coinvolgimento di tutti i notai del distretto di Torino e Pinerolo e con inserimento di G. De Stefano e G.B. Todeschini	4	luglio 1993	5
<b><u>DINI, R.</u></b>			
"Colleganza e correttezza"	1	gennaio	29
- "Le interviste del Lunedì" con un corsivo	2	marzo	31
- "Le interviste del Lunedì" con un corsivo	6	novembre	36
Un poeta al Congresso"	6	novembre	22
<b><u>DI TRANSO, G.</u></b>			
- <i>Contributo degli studi notarili Bailo e Di Transo. Un lavoro in equipe di G. Novelli, R. Ghio, M. Zavaglia, S. Lembo, M. Gargiulo. Commento di L.A. Miserocchi, in "Tribuna Giovani"</i>	4	luglio	41
"I lavori della Commissione Scientifica"	6	novembre	19
"Il codice deontologico: considerazioni sul metodo"	2	marzo	23
"Il cosiddetto disegno di legge Mancino: primi spunti di riflessione", con le opinioni di L. Amato, F. Bidello e G. Di Transo	4	luglio	13
"Il tema del XXXIII Congresso nazionale del notariato"	4	luglio	30
- <i>"La famiglia di fatto: a) introduzione; b) convenza more uxorio nei negozi tipici; c) formulario", in "Dalle Redazioni"</i>	5	settembre	113
- <i>Sintesi del verbale dell'assemblea dei delegati Federnotai del 21 novembre 1992, in "Attività Sindacali"</i>	1	gennaio	45
- <i>Verbale della riunione dei delegati Federnotai del 29.9.1993, in "Attività Sindacali"</i>	6	novembre	46
<b><u>ELIA, B. A.</u></b>			
"Norme deontologiche o nuova etica professionale?"	3	maggio	33
"Perché sono con Remo Bassetti"	6	novembre	27
<b><u>ERSOCH, M.</u></b>			
"Il notaio non può più difendere i contribuenti davanti alla magistratura tributaria"	2	marzo	16
"L'immagine del notariato"	5	settembre	71

<b><u>FINELLI, M.</u></b>			
"Il riscatto degli anni di laurea e di praticantato"	1	gennaio	43
<b><u>FIORDILISO, G.</u></b>			
- <i>"Famiglia di fatto: formulario di convenzioni di convivenza"</i> , di G. Fiordiliso, con la collaborazione di R. Canale, in <i>"Dalle Redazioni"</i>	5	settembre	129
<b><u>FISSORE, L.</u></b>			
- <i>Contributi di F. Longo Debellis, G. Cioffi, L. Fissore, F. Bidello</i> , in <i>"Il notaio contro"</i>	4	luglio	38
<b><u>FONTANA, A.</u></b>			
"Le dichiarazioni sostitutive ex artt. 2-4 L. 4/1/68 n. 15 sono sempre esenti da bollo"	3	maggio	24
<b><u>GARGIULO, M.</u></b>			
- <i>Contributo degli studi notarili Bailo e Di Transo. Un lavoro in equipe di G. Novelli, R. Ghio, M. Zavaglia, S. Lembo, M. Gargiulo. Commento di L.A. Miserocchi</i> , in <i>"Tribuna Giovani"</i>	4	luglio	41
<b><u>GHIO, R.</u></b>			
- <i>Contributo degli studi notarili Bailo e Di Transo. Un lavoro in equipe di G. Novelli, R. Ghio, M. Zavaglia, S. Lembo, M. Gargiulo. Commento di L.A. Miserocchi</i> , in <i>"Tribuna Giovani"</i>	4	luglio	41
<b><u>GIUNCHI, P.</u></b>			
"Agevolazioni fiscali per trasferimenti in territorio montano"	3	maggio	12
<b><u>GRAZIANO, L.</u></b>			
"Permuta suolo-fabbricato"	3	maggio	27
<b><u>GUARNIERI, L.</u></b>			
- <i>"Era necessario l'aumento dei contributi?"</i> , in <i>"Cassa"</i>	1	gennaio	42
"In margine al Congresso"	6	novembre	9
"Proposte per la Cassa"	5	settembre	47
<b><u>LACCHI, F.</u></b>			
- <i>"Incontro di Federnotai con i notai del Piemonte e della Valle d'Aosta"</i> , in <i>"Attività Sindacali"</i>	2	marzo	41
<b><u>LAURINI, G.</u></b>			
- <i>Lettere di Laurini, Comelli, Mascheroni e altri colleghi</i> , in <i>"Corrispondenza"</i>	4	luglio	48
<b><u>LEMBO, S.</u></b>			
- <i>Contributo degli studi notarili Bailo e Di Transo. Un lavoro in equipe di G. Novelli, R. Ghio, M. Zavaglia, S. Lembo, M. Gargiulo. Commento di L.A. Miserocchi</i> , in <i>"Tribuna Giovani"</i>	4	luglio	41
<b><u>LICINI, L. R.</u></b>			
- <i>Lettere di P. Montanari e di R.L. Licini, con nota redazionale di commento</i> , in <i>"Corrispon-</i>			

denza"	5	settembre	151
<b><u>LONGO DEBELLIS, F.</u></b>			
- <i>Contributi di F. Longo Debellis, G. Cioffi, L. Fissore, F. Bidello, in "Il notaio contro"</i>	4	luglio	38
<b><u>LORENZI, E.</u></b>			
- <i>"E' necessaria una convenzione con le società di informatica", in "Questioni Sindacali"</i>	4	luglio	31
"Sulla riforma dell'ordinamento"	6	novembre	13
"Un altro argomento per il codice deontologico"	1	gennaio	30
<b><u>MAGURNO, F.</u></b>			
"Suggerimenti deontologici - Un'occasione da non perdere"	3	maggio	30
<b><u>MARASA', G.</u></b>			
- <i>"Ancora in tema di pretesa imposta fissa di donazione esente", con contributi di Giovanni Marasà e Giuseppe Cioffi, in "Il notaio contro"</i>	6	novembre	33
<b><u>MASCHERONI, A.</u></b>			
- <i>Lettere di Laurini, Comelli, Mascheroni e altri colleghi, in "Corrispondenza"</i>	4	luglio	48
<b><u>MATTEA, P.</u></b>			
- <i>"Documentazioni inutili", in "Il notaio contro"</i>	2	marzo	29
<b><u>MISEROCCHI, L. A.</u></b>			
- <i>Contributo degli studi notarili Bailo e Di Tronso. Un lavoro in equipe di G. Novelli, R. Ghio, M. Zavaglia, S. Lembo, M. Gargiulo. Commento di L.A. Miserocchi, in "Tribuna Giovani"</i>	4	luglio	41
<b><u>MONTANARI, P.</u></b>			
- <i>Lettere di P. Montanari e di R.L. Licini, con nota redazionale di commento, in "Corrispondenza"</i>	5	settembre	151
<b><u>MUGGIA, V.</u></b>			
- <i>"Omaggio all'informazione", in "Il notaio contro"</i>	1	gennaio	41
<b><u>NOVELLI, G.</u></b>			
- <i>Contributo degli studi notarili Bailo e Di Tronso. Un lavoro in equipe di G. Novelli, R. Ghio, M. Zavaglia, S. Lembo, M. Gargiulo. Commento di L.A. Miserocchi, in "Tribuna Giovani"</i>	4	luglio	41
<b><u>PICCHI, A.</u></b>			
"Le scissioni e le norme antielusione"	2	marzo	18
<b><u>POCATERRA, G.</u></b>			
"Il rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per i dipendenti degli studi professionali"	2	marzo	6
<b><u>RAGNISCO, F. M.</u></b>			
"Codice deontologico del Notariato Italiano", a cu-			

ra della Commissione Federnotai composta da Ragnisco, Benigni e Marè	1	gennaio	31
"Relazione sull'attività di Federnotai in materia di deontologia professionale"	5	settembre	83
<b><u>RE, G.</u></b>			
"Quale notaio", botta e risposta tra R. Bassetti e G. Re, con coinvolgimento di tutti i notai del distretto di Torino e Pinerolo e con inserimento di G. De Stefano e G.B. Todeschini	4	luglio 1993	5
<b><u>RISSEO, L. F.</u></b>			
- <i>"La responsabilità civile del notaio, le polizze di assicurazione, le norme di comportamento in un futuro prossimo venturo"</i> , in <i>"Questioni Sindacali"</i>	4	luglio	33
<b><u>ROVEDA, A.</u></b>			
- <i>"Conservatori meccanizzati"</i> , in <i>"Il notaio contro"</i>	2	marzo	26
<b><u>ROVEDA, G.</u></b>			
"Completezza e garanzia dell'atto notarile"	1	gennaio	22
"Crisi della società e presenza del notariato", un contributo di idee di D. De Stefano e G. Roveda	5	settembre	7
"I tartufi del Congresso"	6	novembre	2
<b><u>SERPI, G.</u></b>			
- <i>Lettere di G. Serpi e F. Attioli</i> , in <i>"Corrispondenza"</i>	3	maggio	46
<b><u>SERTORI, F.</u></b>			
"Il registro delle imprese, ovvero la grande incompiuta"	5	settembre	65
<b><u>STOPPANI, O.</u></b>			
"Un po' di chiarezza sul frazionamento catastale"	6	novembre	23
<b><u>TODESCHINI, G. B.</u></b>			
"Quale notaio", botta e risposta tra R. Bassetti e G. Re, con coinvolgimento di tutti i notai del distretto di Torino e Pinerolo e con inserimento di G. De Stefano e G.B. Todeschini	4	luglio 1993	5
<b><u>TRECCANI, F.</u></b>			
- <i>Articolo in "Utili da sapere"</i>	3	maggio	37
- <i>Articolo in "Utili da sapere"</i>	6	novembre	39
"Deontologia, coscienza notarile e volontà comune"	1	gennaio	13
"Il pifferaio di Hamelin"	5	settembre	91
<b><u>TRINCHILLO, C.</u></b>			
"Considerazioni sull'indennità di maternità"	5	settembre	49
<b><u>VACCA, L.</u></b>			
- <i>Lettere di Lavinia Vacca, Paolo De Marchi</i>			

<i>e Italo Zona, in "Corrispondenza"</i>	6	novembre	49	<b><u>ZAVA</u></b>
<b><u>GLIA, M.</u></b>				
- <i>Contributo degli studi notarili Bailo e Di Tronso. Un lavoro in equipe di G. Novelli, R. Ghio, M. Zavaglia, S. Lembo, M. Gargiulo. Commento di L.A. Miserocchi, in "Tribuna Giovani"</i>	4	luglio	41	
<b><u>ZONA, I.</u></b>				
- <i>Lettere di Lavinia Vacca, Paolo De Marchi e Italo Zona, in "Corrispondenza"</i>	6	novembre	49	
<b><u>VARI</u></b>				
- <i>Sintesi dei verbali delle riunioni Federnotai di Roma (15.1.1993) e di Milano (20.3.1993)</i>	3	maggio	39	
- <i>Delibera in data 5.10.1992 del Comitato Direttivo dell'Associazione Sindacale della Lombardia in tema di I.A.C.P. inviata al Consiglio Nazionale del Notariato, a Federnotai, ai Presidenti dei Consigli Notarili Lombardi</i>	1	gennaio	49	
- <i>Vendite di alloggi dall'I.A.C.P. - L'esperienza di Bologna</i>	1	gennaio	51	
<b><u>Corsivo redazionale</u></b>	1	gennaio	2	
- <i>Senza titolo</i>	2	marzo	2	
- <i>Senza titolo</i>	3	maggio	2	
- <i>Senza titolo</i>	4	luglio	2	
- <i>Senza titolo</i>	6	novembre	2	
- <i>Presentazione del numero speciale dedicato al XXXIII Congresso Nazionale del Notariato</i>	5	settembre	3	
<b><u>Dalle Redazioni</u></b>				
- <i>Contributo della redazione campana</i>	2	marzo	42	
- <i>Contributo della redazione campana</i>	3	maggio	45	
<b><u>Utili da sapere</u></b>				
- <i>Rassegna di giurisprudenza tributaria con alcune sorprendenti e innovative massime</i>	2	marzo	35	

**fine indice per autore** \_\_\_\_\_

**FINE INDICI** \_\_\_\_\_

(a cura dello studio del notaio Luciano Amato)

spesso "inventato il diritto", muovendosi fra norme superate e lacune legislative, debba porsi come referente tecnico-normativo, ma anche come autorevole punto di riferimento per una corretta applicazione della legge.

&&&...&&&...&&&

Mi sembra di poter compendiare le osservazioni del collega Stoppani come segue.

E' necessario accertare, ai fini della soluzione del quesito sulla obbligatorietà della allegazione:

- a) se l'Ufficio Tecnico competente abbia o meno adottato la meccanizzazione delle procedure;
- b) se il trasferimento venga effettuato utilizzando un tipo di frazionamento non preventivamente approvato;
- c) se il trasferimento avvenga a corpo o a misura.

(a)

Ritiene lo Stoppani che la allegazione del frazionamento approvato dall'Ufficio meccanizzato "potrebbe essere superflua", essendo le risultanze del frazionamento definitivamente acquisite nella partita catastale di pertinenza.

(b)

Se, invece, il trasferimento venga effettuato in base a frazionamento non approvato, la allegazione sarebbe necessaria in quanto l'Ufficio "deve essere messo nelle condizioni di poter esaminare il frazionamento in base ad un documento completo" di tutti gli elementi che lo compongono.

In tale ipotesi il frazionamento - non approvato - deve essere sottoscritto dalle parti interessate per accettazione solo se "derivante dalla pubblicazione del testamento, rectius dalla domanda di voltura catastale, conseguente alla denuncia di successione testamentaria".

(c)

Poichè il legislatore impone la allegazione del frazionamento solo agli atti portanti trasferimenti a misura, deve dedursi che la allegazione non è richiesta se l'atto porta trasferimenti a corpo.

Se poi l'Ufficio sia meccanizzato, "l'allegazione dell'atto sarebbe superflua".

Non sembra che le affermazioni del collega siano supportate nè dalla lettera, nè dalla ratio della legge.

Va ribadito che la normativa di riferimento per la soluzione del problema non ha subito variazioni in dipendenza della introduzione di procedure meccanizzate: tali procedure sono state introdotte in dipendenza di una circolare ministeriale (1), la quale non ha il potere di abrogare l'obbligo della allegazione sanzionato dalla legge vigente.

Se è esatta l'affermazione che la attuale normativa (non abrogata nè abrogabile dalla circolare) impone la allegazione del frazionamento, da essa discende necessariamente che è irrilevante in ordine all'obbligo di allegazione che l'Ufficio sia meccanizzato: la mancata allegazione comporta comunque la violazione di un obbligo e la irrogazione della sanzione.

Per sostenere l'opinione contraria, si deve quindi provare che l'attuale normativa non impone tale obbligo.

Poichè la considerazione che prima della emanazione della circolare nessuno ha mai posto in dubbio l'obbligo della allegazione non può costituire una razionale argomentazione, è necessario riesaminare le norme che regolano la materia per accertare se effettivamente esse impongano l'obbligo della alle-

gazione.

Per una più puntuale analisi, rimando allo studio n. 87 bis del 4 marzo 1993, inviato a tutti i colleghi e, per ragioni di spazio, mi limito ad osservare che l'articolo 5 del d.p.r. 26 ottobre 1972 n. 650 prevede che se un trasferimento di beni immobili comporta il frazionamento di particelle, deve essere preventivamente presentato all'Ufficio Tecnico Erariale, per l'accertamento della sua conformità alla vigente legislazione, un tipo di frazionamento, che (in originale o in copia autenticata dall'ufficiale rogante o autenticante o incaricato della pubblicazione del testamento), sottoscritto dalle parti, deve essere quindi unito al documento che dà origine al trasferimento per formarne parte integrante.

Sembra indubitabile, senza necessità di estendere la indagine ad altre norme, che ciò comporti:

- l'obbligo della allegazione del tipo a qualsiasi documento dia origine al trasferimento;
- l'obbligo della sottoscrizione del medesimo da parte delle parti interessate.

La singolare interpretazione dello Stoppani, per la quale il tipo di frazionamento deve essere sottoscritto solo se esso occorra per la pubblicazione di testamento, sembra basarsi sulla considerazione che le parti sarebbero preventivamente d'accordo in ordine alle linee divisorie nascenti dal frazionamento mentre gli eredi dovrebbero approvare tali linee che discendono dalla volontà del testatore (2).

A prescindere dal fatto che la sottoscrizione del frazionamento da parte degli eredi non può in alcun modo comportare la approvazione della volontà del testatore, la quale semmai sarà desunta dall'atto al quale il frazionamento sia allegato, in realtà la necessità della sottoscrizione del tipo non sostanzia una cautela di carattere privatistico, ma ha lo scopo di sostituire le notifiche ai possessori di variazioni reddituali nascenti dalle nuove linee divisorie; in tal senso le parti interessate potrebbero essere anche terzi rispetto ai contraenti o agli eredi del testatore.

Riconosciuta - spero - la testuale obbligatorietà della allegazione anche se si operi con Uffici meccanizzati, si deve altresì concludere per la attuale vigenza della sanzione da comminarsi per la violazione di tale obbligo.

Non è dubbio che tutti coloro che in qualche modo siano implicati nel problema della allegazione - Ministero, notai, Uffici Tecnici Erariali, tecnici liberi professionisti - concordino sul fatto che la allegazione sia inutile e superflua con riferimento agli uffici meccanizzati: ciò tuttavia potrà costituire motivo di doglianza per il mancato adeguamento della norma alla prassi, ma non giustificazione per la mancata allegazione.

La ragione del mancato adeguamento (che comunque presuppone la salvaguardia del principio della notifica delle variazioni reddituali) potrebbe forse essere la opportunità politica di emanare una nuova ed organica normativa sulla conservazione del catasto soltanto ad ultimazione delle operazioni di meccanizzazione, da sperimentarsi anche attraverso il collegamento fra gli Uffici catastali e le Conservatorie dei registri immobiliari.

Paolo Giunchi - notaio in Cesena



---

1. Circolare n. 5 del 30 ottobre 1989.

2. Va rilevato che la pubblicazione del testamento non costituisce il documento che dà origine al trasferimento; sembrerebbe che la copia dell'originale possa essere autenticata dal Notaio che proceda alla pubblicazione del testamento, ma non da quello che stipuli la identificazione catastale dei beni caduti in successione.



# il notaio contro

## QUESTIONI DI BOLLI

Nel distaccamento CCIAA presso il Tribunale di Milano è recentemente comparso un cartello recante la richiesta che siano presentati in bollo gli atti da pubblicare sul BUSARL, con riferimenti alla Circolare Ministeriale del 19/7/1993 ed agli artt. 1-17-18 della nuova Tariffa della Legge sul Bollo.

Il riferimento a questi articoli mi porta a ritenere che la CCIAA di Milano consideri necessario il bollo perchè il BUSARL pubblica copie autentiche di atti (art. 1 - nota), perchè pubblica avvisi (art. 17) e perchè pubblica bilanci (art. 18).

Cominciando dal fondo, mi sembra che il riferimento all'art. 18 sia completamente errato, poichè esso assoggetta a bollo "le copie degli atti da depositarsi a norma dell'art. 2435 Cod. Civ.", e quindi si riferisce alla obbligatorietà del bollo sui bilanci che vengono depositati in Cancelleria Commerciale, e non certo alla "menzione dell'avvenuto deposito" che deve essere pubblicata sul BUSARL a' sensi del medesimo art. 2435 Cod. Civ.

Il Codice Civile in materia societaria distingue sempre chiaramente il deposito dalla pubblicazione BUSARL, e la semplice lettura ed interpretazione letterale dell'art. 2435 rivela inequivocabilmente che l'art. 18 della Tariffa del Bollo non si riferisce minimamente ad atti da pubblicare sul BUSARL.

Anche il riferimento all'art. 17, pur essendo in un certo senso fuorviante, è però completamente errato, perchè ciò che si pubblica al BUSARL o è una copia, o è un avviso, dato che nel nostro ordinamento l'avviso-copia non esiste!

Ciò che normalmente la categoria notarile e gli altri utenti presentano alla CCIAA per la pubblicazione è copia di atti o copia di comunicazioni, e giammai avvisi; gli "avvisi" nella materia societaria si pubblicavano sul "F.A.L." prima dell'istituzione del BUSARL!

Il riferimento all'art. 17 non vale neanche per i bilanci, almeno ogni qualvolta si proceda alla pubblicazione dell'intera copia del bilancio, la quale copia, ovviamente, non è un "avviso".

Per i motivi sopra esposti ritengo che i riferimenti agli artt. 17 e 18 non siano pertinenti, e considero seriamente solo il riferimento all'art. 1 della Tariffa del Bollo.

Comunque sia, anche nell'ambito come sopra ristretto, si tratta evidentemente di una novità assoluta, poichè fin dalla istituzione di tale servizio le pubblicazioni sul BUSARL avvenivano sulla base di copie di atti presentate in carta libera, e tale novità ha destato la mia più grande sorpresa.

I motivi della mia sorpresa sono numerosi, e qui elenco i principali:

A) il D.M. 20/8/1992 Ministero Finanze ha approvato il nuovo testo della "Tariffa" Allegato A - Parte 1° del D.P.R. 642/1972 dell'imposta di bollo, e cioè "l'elenco" degli atti soggetti all'imposta fin dall'origine, e non ha assolutamente modificato gli altri allegati.

Quindi non può aver introdotto innovazioni sugli atti esenti in modo assoluto dal tributo stesso, poichè essi sono elencati nella Tabella allegato B) al citato D.P.R.

Se un atto era esente dal bollo prima del citato D.M. modificativo della Tariffa, non può che essere esente anche dopo la sua entrata in vigore.

Mi permetto a tal proposito di ricordare che l'uso "pacifico" di copie in carta libera si faceva discendere da quella che era ed è l'unica norma in materia (art. 7 della L. 12/4/1973, n. 256 istitutiva del BUSARL) e che, a proposito delle copie in questione, recita: "Tale copia deve essere rilasciata all'atto del deposito dall'ufficio del registro delle imprese, ai sensi

dell'art. 101 bis delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile...  
rilevandosi in proposito che, in forza dello stesso art. 101 bis disp. att.,  
"IL COSTO DELLE COPIE... NON PUO' ECCEDERE IL COSTO AMMINISTRATIVO".

Il concetto di "costo amministrativo", per quanto nebuloso possa essere, non può che riferirsi ai soli diritti di Cancelleria, con esclusione di ogni altro "costo", compreso evidentemente anche quello che deriva dalla applicazione delle marche da bollo.

B) La copia dell'atto da pubblicare sul BUSARL, come chiaramente si evince dalla unica norma in materia sopra riportata, è formalmente una copia rilasciata dalla Cancelleria del Tribunale ove l'atto fu depositato, e quindi, tenendo presente questo innegabile dato legislativo, non al pubblico (con il cartello di cui sopra), ma eventualmente al Cancelliere che rilasciò la copia occorre fare la richiesta di marche da bollo!

La suddetta Legge istitutiva del Busarl parla di "copie", e non di "copie autentiche" e questa considerazione, da sola, basterebbe a far ritenere infondata la pretesa applicazione dell'art. 1 della Tariffa del Bollo, che assoggetta all'imposta le "copie autentiche".

D) Ma, in ogni caso, se la CCIAA chiede che siano emesse in bollo le copie di atti rilasciati dal Cancelliere del Tribunale, entriamo nel pieno dell'ambito di applicazione dell'art. 16 della Tabella allegato B) al D.P.R. sul bollo (atti esenti in modo assoluto), poichè si tratta di atti "... posti in essere tra amministrazioni dello Stato o tra enti equiparati per legge allo Stato agli effetti tributari", e quindi le copie stesse devono essere scambiate in carta libera.

E) Se vediamo la cosa dal punto di vista di chi richiede al BUSARL la pubblicazione, sia esso l'amministratore della società od il notaio o altro professionista incaricato, si potrebbe arrivare al paradosso che, presentando per la pubblicazione una copia in carta libera come si è sempre fatto, copia regolarmente rilasciata in carta libera dal Notaio che rogò l'atto e quindi nuovamente rilasciata dal Cancelliere che lo prese in deposito, il cittadino richiedente il servizio si vedrebbe respinta la richiesta di pubblicazione da chi in definitiva non ha il potere per farlo: infatti l'art. 19 del DPR 642/1972 (Disciplina dell'imposta di bollo) dispone che "... i funzionari e i dipendenti dell'Amministrazione dello Stato, degli enti pubblici territoriali e dei rispettivi organi di controllo non possono ricevere in deposito... atti, documenti non in regola... (col bollo)", e non mi sembra proprio che il personale della CCIAA di Milano sia ricompreso nella norma.

F) Proseguendo l'esame del caso dal punto di vista dell'utente del "servizio", non posso non rilevare e far rilevare che vi è anche un'altra importante disposizione a favore della esenzione dal bollo delle copie in oggetto, disposizione riportata dall'art. 5 della Tabella del Bollo, secondo il quale sono "esenti in modo assoluto dall'imposta di bollo" tutti gli "...atti, documenti e copie presentati ai competenti uffici ai fini della applicazione delle leggi tributarie...".

Per "leggi tributarie" nel caso specifico mi riferisco al tributo denominato "tassa per inserzione BUSARL", che ora si paga nella prevista misura di L. 20.000= sul C/C Postale n. 566018 intestato a Ufficio Registro e Demanio Roma, ovviamente per disposizione della relativa "legge tributaria".

A comprova della fondatezza di quest'ultima, ed ennesima, argomentazione circa l'esenzione dal bollo delle operazioni BUSARL, vi è anche il fatto che nessuno, almeno per ora, chiede il bollo sul modulo di richiesta della pubblicazione stessa, considerandosi evidentemente che anch'esso sia un "... documento... presentato ai fini della applicazione delle leggi tributarie", altrimenti occorrerebbe applicare al caso l'art. 3 n. 1 della Tariffa del Bollo, in base al quale sono soggetti a tassazione "... istanze, petizioni... dirette a uffici... in relazione alla tenuta di pubblici registri...".

G) Con un certo disagio mi accorgo, comunque, di occuparmi ora di una sorta di "battaglia di retroguardia", poichè il recente D.L. 15/1/1993, n. 6, conv. con L. 17/3/1993, n. 63, all'art. 5 bis prevede che tutti i depositi in mate-

ria di pubblicità societaria avvengano "per il tramite delle camere di commercio...", ed evidentemente a fronte di quella che la norma stessa definisce "iscrizione unica" non potrà che esservi un deposito "unico" di un "unico" atto (in bollo!).

Per concludere mi sembra che le copie rilasciate dal notaio in carta libera e presentate al cancelliere della Cancelleria Società Commerciali ad uso BUSARL siano giustamente emesse in carta libera dal notaio autenticante, poichè così dispone indirettamente l'art. 101 Disp. Att. Cod. Civ. e così dispone direttamente l'art. 5 Tabella del Bollo, e tale copia, restituita all'utente con il certificato di deposito del cancelliere, diviene, come dispone la Legge, una copia rilasciata dall' "ufficio del Registro delle Imprese" all'unico scopo della suddetta pubblicazione, e quindi esente da bollo come prescritto dall'art. 16 della Tabella sul Bollo.

Gradirei una cortese sollecita risposta a questa mia, e, per evitare inconvenienti agli sportelli, gradirei anche conoscere l'atteggiamento della spett.le CCIAA di Milano nel caso che io o un mio collega o un qualsiasi utente del servizio insistesse sulla richiesta di pubblicazioni sul BUSARL in esenzione da bollo.

Alfiero Fontana - notaio in Milano



### UNA LUNGA QUERELLE

(Il verbale di estrazione di premi in concorso non autorizzato)

#### La fattispecie

In data 24/12/1990 n. 35926/6522 di repertorio, il sottoscritto, richiesto a sensi dell'art. 27 L.N., ha ritenuto meritevole di tutela il diritto del gruppo dei partecipanti al concorso a vedere estratti in modo corretto i premi ed ha verbalizzato l'estrazione di cartoline da abbinare ai premi posti in palio dalla "LONGONI SPORT CALZATURE S.R.L." con sede in Barzanò, in un concorso a premi proposto in occasione della fiera tenutasi a Monza dal 27/10 al 4/11/1990.

Dal verbale non risulta se il concorso sia stato o meno autorizzato a sensi del R.D.L. 19/10/1938, n. 1933 convertito nella legge 5/6/1939, n. 973, regolamento approvato con R.D. 25/7/1940, n. 1077.

Il Conservatore dell'Archivio Notarile di Como ritiene che il notaio, verbalizzando l'estrazione, abbia violato l'articolo 28 Legge Notarile e ciò presumibilmente sulla base del seguente ragionamento: l'organizzazione e la promozione di un concorso a premi senza avere ottenuto la preventiva autorizzazione amministrativa è un atto espressamente proibito dalla legge e rientra tra quelli previsti dall'articolo 28 L.N.; il notaio che verbalizzi l'estrazione a sorte dei premi, avvenuta alla sua presenza, riceverebbe un atto espressamente proibito dalla legge in quanto espressamente proibito dalla legge sarebbe il concorso cui l'estrazione in qualche modo si collega.

Per dimostrare l'assoluta infondatezza della tesi del conservatore conviene passare per i seguenti punti:

- contenuto della legge regolante i concorsi, destinatari di essa, natura della autorizzazione ed effetti della sua mancanza, natura delle sanzioni;

- ambito e limiti del controllo del conservatore;
- criteri interpretativi dell'articolo 28 L.N.;
- natura del verbale 24/12/1990;
- applicabilità o meno dell'articolo 28 L.N. alla fattispecie in esame.

**R.D.L. 19/10/1938, n. 1933, convertito nella L. 5/6/1939, n. 973 e successive modificazioni.**

L'art. 43 della L. 5/6/1939, n. 973 prevede che l'effettuazione dei concorsi a premi debba essere preventivamente autorizzata in via amministrativa.

L'art. 124, modificato dalla L. 5/7/1966, n. 518 e dal D.L. 30/9/1989, n. 332 convertito nella L. 27/11/1989, n. 384, punisce chiunque promuova od organizzi un concorso senza aver ottenuto la prescritta autorizzazione o senza aver pagato la relativa tassa, con una pena pecuniaria (e non più con una ammenda come previsto nella L. 5/6/1939, n. 973, per cui, anche in conseguenza della L. 24/11/1981, n. 689, art. 32, la organizzazione di un concorso senza preventiva autorizzazione non costituisce più un reato).

La pena pecuniaria è aumentata a carico di chi abbia continuato la manifestazione dopo essere stata rilevata l'infrazione o dopo notificato il provvedimento di revoca della autorizzazione.

È evidente che destinatari della norma sono esclusivamente i soggetti che promuovono od organizzano un concorso e che, di conseguenza, le sanzioni previste dalla legge solamente ad essi sono applicabili.

Il concorso a premi è generalmente ricondotto dalla dottrina e dalla giurisprudenza alla figura della promessa al pubblico regolata dall'articolo 1989 C.C.; è ritenuto quindi un negozio giuridico unilaterale non recettizio che si perfeziona quando la promessa venga resa pubblica.

Gli effetti obbligatori, conseguenti alla pubblicità della promessa, sussistono indipendentemente dalla concessione o meno dell'autorizzazione, la cui mancanza comporta l'applicazione della sanzione amministrativa ma non condiziona l'impegno contratto con i terzi (Coppola-Cappelli: "Concorsi e operazioni a premio", edizione Finanze e Lavoro-Torino).

L'autorizzazione amministrativa è generalmente ricostruita come rimozione di un ostacolo all'esercizio di un diritto di cui il privato è già titolare; nel caso che qui interessa, l'autorizzazione è prevista a tutela del Monopolio statale e per ragioni fiscali; la mancanza di autorizzazione non incide sulla struttura e la validità del concorso (Valsecchi: "Il Gioco e la Scommessa", Giuffrè 1954, pag. 133).

La ricostruzione del concorso come promessa al pubblico pienamente vincolante con la pubblicità di esso; il permanere del rapporto anche di fronte alla mancanza dell'autorizzazione o alla revoca di essa (articolo 1989 C.C. e articolo 45 del D.L. 332/1989 citato); la depenalizzazione del reato e la natura amministrativa della sanzione, convincono che la mancanza della autorizzazione prevista dall'articolo 43 L. 1939/1973 non incide affatto sulla validità del rapporto; va anche segnalato che è in corso di approvazione un disegno di legge che vuol sostituire alla autorizzazione preventiva una comunicazione che può essere seguita dal silenzio assenso, peraltro generalizzato dalla L. 241/1990, e che è invalsa la prassi di non richiedere l'autorizzazione per concorsi di scarsa rilevanza e di non perseguire gli autori di essi (forse anche per una interpretazione estensiva delle norme regolamentari).

#### **Ambito e limiti del controllo del Conservatore**

A' sensi dell'art. 128 L.N., il Conservatore "cercherà di accertare specialmente se nella redazione e conservazione degli atti... siano state osservate le disposizioni di legge".

Si tratta, come è ovvio e pacifico, di un controllo formale condotto sugli atti presentati alla ispezione: il Conservatore dovrà verificare se siano state osservate le disposizioni della legge notarile sulla forma degli atti,

verificare se ricorra alcuna delle nullità previste dall'art. 58, verificare se l'atto ricevuto dal notaio sia in contrasto con l'art. 28 L.N.

Sembra evidente che il controllo del Conservatore, nell'ambito dell'art. 28, si debba limitare al contenuto dell'atto, alle menzioni obbligatorie, alla presenza degli allegati necessari.

Non sembra invece possibile per il Conservatore estendere il suo controllo ad elementi antecedenti ed estrinseci all'atto se ciò non sia espressamente previsto (art. 51 n. 3 L.N., art. 54 Regolamento), richiedere documentazioni non immediatamente attinenti all'atto e non oggetto di menzione obbligatoria. Nemmeno sembra consentito al Conservatore, attraverso l'interpretazione di una norma, per giunta non immediatamente relativa all'atto in esame, configurare un caso di nullità o di contrarietà all'art. 28 L.N. che non risulti espressamente dalla legge e che nemmeno sia stato ipotizzato da dottrina e giurisprudenza.

Con particolare riferimento al caso in esame, non sembra possibile:

- desumere dal verbale, che nulla dice al riguardo, la mancanza di autorizzazione prevista per il concorso;

- ritenere, in sede interpretativa, che la promozione e organizzazione di un concorso senza autorizzazione rientri tra gli atti "espressamente proibiti dalla legge" e contemplati dall'articolo 28 L.N.;

- ritenere espressamente proibito dalla legge, e quindi in contrasto con l'art. 28 della legge notarile, il verbale di estrazione sul presupposto che si debba ritenere come atto espressamente proibito dalla legge il concorso privo di autorizzazione cui il sorteggio si riferisce. Sarebbe tutt'al più ipotizzabile (ma si veda in contrario quanto più avanti rilevato) una contrarietà all'articolo 28 della L.N. in un atto notarile che contenesse l'offerta al pubblico di un concorso non autorizzato.

E ciò a prescindere da quanto si dirà a proposito dell'art. 28 L.N. ed alla natura del verbale de quo.

#### **Criteri interpretativi dell'articolo 28 Legge Notarile**

E' noto che nella interpretazione dell'articolo 28 L.N. si sono delineate due linee di pensiero.

Una prima (ormai superata) ritiene che qualunque ipotesi di invalidità renda l'atto irricevibile; una seconda ritiene che la irricevibilità dell'atto a sensi dell'articolo 28 L.N. possa essere riferita solo all'ipotesi di radicale nullità.

La dottrina e la giurisprudenza prevalenti hanno posto i seguenti punti fermi:

a) la categoria degli atti espressamente proibiti dalla legge deve identificarsi con quella degli atti nulli, con la conseguenza che il Conservatore non può iniziare il procedimento disciplinare se, nel corso dell'ispezione, rinvenga atti annullabili (G. Laurini in Riv. Not. 1987 pag. 820 - Trib: Trapani 3/6/1985 in Riv. Not. 1985 pag. 1268 - Baralis e Metitieri in Riv. Not. 1983 pag. 841 e Dottrina e Giurisprudenza ivi cit. - Delmedico in Riv. Not. 1982 pag. 722 - C. e F. in Rolandino 1967 pag. 237 e seguenti, 674 e seguenti con amplissimi riferimenti di dottrina e giurisprudenza - Trib. Ivrea 28/11/1979 in Riv. Not. 1980 pag. 1657 - Triola in Riv. Not. 1970 pag. 238 - Tondo in Riv. Not. 1968 pag. 430 - Trib. Pisa 12/2/1965 in Riv. Not. 1966 pag. 90 - C.A. Firenze 28/2/1936 - Barberis e Re in Riv. Not. 1965 pag. 38 - Detti in Riv. Not. 1964 pag. 171 - Tondo in studi e materiali (C.N.N.) 1-1983-1985 pag. 393 - Studi su argomenti di interesse notarile (C.N.N.) 1969 pag. 124 e seguenti).

Deve ritenersi che il legislatore abbia dato un contributo decisivo alla interpretazione dell'art. 28 L.N. nel senso di identificare gli atti espressamente proibiti con quelli radicalmente nulli, con l'art. 21 della L. 28/2/1985, n. 47.

Tale norma espressamente dispone che solo il ricevimento e l'autenticazione

degli atti nulli e non convalidabili (artt. 17-18-40 della legge) costituisce violazione dell'art. 28 L.N.: dal che si deve desumere al contrario che non sussiste violazione nel caso di atti annullabili o "nulli e convalidabili" o altrimenti invalidi.

b) anche la giurisprudenza più rigorosa e più risalente nel tempo e ormai superata, escludeva l'applicabilità dell'articolo 28 L.N. agli atti rogati senza l'osservanza di tutte le prescrizioni e formalità (come l'autorizzazione in discussione) quando "non siano imposte come essenziali per il compimento dell'atto e la loro inosservanza non sia causa di nullità o di annullabilità dell'atto stesso, ma lo renda unicamente irregolare privandolo eventualmente di alcuni suoi effetti" (Trib. Milano 18/9/1959 in Riv. Not. 1960 - pag. 673 - Trib. Milano 11/6/1965 in Riv. Not. 1966 - pag. 506 - Trib. Milano 14/12/1962 in Riv. Not. 1966 pag. 86 Appello Milano 18/10/1961 in Riv. Not. 1962 pag. 161);

c) dottrina e giurisprudenza ritengono, anche per il rapporto regola-eccezione esistente tra l'articolo 27 e l'articolo 28 L.N., che la norma dell'articolo 28 L.N. non consenta di estendere il divieto per via di interpretazione a casi non espressamente contemplati (vedasi C. e F. cit.);

d) dottrina e giurisprudenza ritengono che l'articolo 28 L.N. sia applicabile all'ipotesi in cui il notaio abbia raccolto ed espresso in forma giuridica appropriata la volontà delle parti per il conseguimento degli effetti voluti (cosiddetta funzione di adeguamento negli atti a contenuto negoziale) e non ai casi in cui il Notaio si limiti a ricevere e pubblicare un testamento olografo o verbalizzi un mero fatto nulla aggiungendo alla validità o eventuale invalidità di un atto o di un rapporto (Appello Palermo 9/2/1979 in Riv. Not. 1979 pag. 256 - Triola in Riv. Not. 1972 pag. 1320);

e) dottrina e giurisprudenza affermano che la contrarietà all'articolo 28 Legge Notarile deve essere facilmente riconoscibile (Tondo in Riv. Not. 1968 - pag. 430).

#### **Natura del verbale 24/12/1990**

Le funzioni del Notaio, anche sulla base dell'articolo 1 L.N., vengono distinte in primarie e complementari.

Funzione primaria del Notaio è quella di ricevere atti nel senso di indagare la volontà delle parti e tradurla nel documento, controllare la liceità del negozio e la ricevibilità dell'atto negoziale.

Esiste poi una attività complementare nella quale rientra anche quella della verbalizzazione di dichiarazioni o fatti avvenuti in presenza del pubblico ufficiale (art. 2700 C.C.).

Cosa debba intendersi per verbale può già desumersi, anche se la dizione della norma è riduttiva, dall'articolo 155 C.P.C.

Il procedimento di formazione di un verbale consta di due fasi: l'acclaramento di un fatto e la redazione per iscritto del documento dal quale risulta tale acclaramento.

Ben diversa è l'attività del notaio nel ricevimento di un atto a contenuto negoziale e nel ricevimento di un verbale: nel primo caso il notaio svolge la cosiddetta funzione di adeguamento, deve controllare la liceità del negozio voluto dalle parti e, di conseguenza, può giudicare della sua ricevibilità o meno a' sensi dell'art. 28 L.N.

Nel verbale il notaio si limita semplicemente (a richiesta di un interessato - art. 27 L.N.) a constatare il verificarsi di un fatto.

Ed è esattamente questo il contenuto dell'atto 24/12/1990: la mera verbalizzazione di un fatto (il sorteggio) avvenuto alla presenza del notaio, sorteggio previsto dalla L. n. 1933/1938.

Già la natura di un simile atto fa sorgere dubbi sulla possibilità di applicazione ad esso dell'art. 28 L.N.: come può parlarsi di atto espressamente vietato e quindi di violazione dell'art. 28 di fronte alla mera verbalizzazione di un fatto? Come può un sorteggio essere vietato dalla legge (si po-

trebbe, forse, fare il caso di scuola di un sorteggio contrario al buon costume...)?

Come può il notaio richiesto di una mera verbalizzazione di un innocentissimo evento farsi carico di verificare tutti gli antecedenti (l'autorizzazione del concorso) del fatto (il sorteggio?).

A meno che si voglia sostenere che il notaio, richiesto del sorteggio di obbligazioni (art. 2418 c.c.) possa essere accusato di infrazione dell'art. 28 L.N. se non abbia accertato l'osservanza dell'art. 2410 e non abbia rifiutato il suo ministero nel caso in cui la società abbia emesso obbligazioni per somma eccedente il capitale versato ed esistente!

Come può pretendersi di applicare l'art. 28 L.N. ad un verbale al quale parte della dottrina non ritiene nemmeno applicabili le norme sulla forma dell'atto notarile?

Ma della infondatezza della tesi del Conservatore, oltre la difficoltà concettuale della applicazione dell'art. 28 L.N. riferibile solo agli atti a contenuto negoziale, convincono anche tutte le considerazioni sopra svolte.

- Il verbale va giudicato in sè e per sè, costituendo l'unico atto sottoposto al controllo;

- non è possibile inventare la categoria degli atti espressamente - indirettamente vietati: il verbale sarebbe espressamente vietato perchè vietato sarebbe il concorso cui il sorteggio si riferisce;

- il concorso a premi non è di per sè un atto che si possa considerare vietato a sensi dell'articolo 28 L.N.: come si è già rilevato il problema potrebbe tutt'al più porsi nel caso in cui l'intervento notarile avvenisse nel momento della promessa al pubblico di un concorso non autorizzato;

- come si è visto, la carenza di autorizzazione non incide sulla validità del concorso, ma importa solo una sanzione amministrativa a carico di chi abbia promosso od organizzato il concorso senza richiedere ed ottenere l'autorizzazione e non, ovviamente, a carico del notaio che verbalizzi il sorteggio;

- non essendo il concorso, per la mancanza dell'autorizzazione, nè nullo, nè annullabile, nè inefficace, esso non rientra nei casi di contrarietà (nullità) all'articolo 28 L.N., identificati da dottrina e giurisprudenza;

- l'autorizzazione costituisce elemento estrinseco del concorso e non del verbale: ma anche a volere accettare un collegamento della autorizzazione con il verbale, persino secondo la giurisprudenza più rigorosa e ormai superata, non si sarebbe nel campo di applicabilità dell'articolo 28 L.N.;

- applicare l'articolo 28 al verbale de quo sarebbe una forzatura interpretativa che andrebbe contro l'indiscusso principio di una interpretazione restrittiva dell'articolo 28 (eccezione rispetto alla regola dettata dall'articolo 27 L.N.);

- applicare l'articolo 28 ad un atto a contenuto non negoziale, oltre ad apparire una forzatura logica, andrebbe contro la dottrina e la giurisprudenza che ritengono l'articolo 28 applicabile solo nei casi in cui si esplica la funzione di adeguamento del notaio;

- nel caso in esame la contrarietà con l'articolo 28 L.N., lungi dall'essere facilmente riconoscibile, è il frutto di una interpretazione personale del conservatore non suffragata nè da norme espresse nè da pacifiche interpretazioni dottrinarie o giurisprudenziali.

Ma, a parte le considerazioni di ordine giuridico sopra svolte, non sembra eccessivo ed assurdo al conservatore e quindi contrario ai più elementari principi di logica, equità, giustizia, buonsenso che una violazione amministrativa (che lascia pienamente valida l'obbligazione assunta con la promessa al pubblico) attuata dal soggetto che promuove e organizza il concorso e punita con una pena pecuniaria possa importare per il notaio che si limita a verbalizzare il sorteggio la sospensione con una gravissima lesione di suoi diritti garantiti dalla costituzione? Non sembra al conservatore che l'articolo 28 L.N. possa e debba essere utilizzato, e nel modo più prudente, a carico di notai che, col loro intervento, rendono possibile l'ingresso nel mondo del diritto di **negozi** lesivi dell'ordinamento, dell'ordine pubblico, del

buon costume?

In realtà il notaio, richiesto a sensi dell'articolo 27 L.N., ha ritenuto meritevole di tutela il diritto (acquisito ex art. 1989 C.C.) dal gruppo dei partecipanti al concorso a vedere estratti in modo corretto i premi peraltro di modestissima entità e il suo intervento nulla ha aggiunto, in termini di validità o invalidità, al concorso non autorizzato.

Gian Franco Condò - notaio in Lecco

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI COMO

In Camera di Consiglio, composta dai sig.ri Magistrati:

DR. FRANCESCO MAIORANO

PRESIDENTE

DR. VITTORIO NESSI

GIUDICE EST.

DR. ANTONIO ALI'

GIUDICE

Ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con verbale di ispezione 12 dicembre 1991 il conservatore dell'archivio notarile Dr. Mario Molinari rilevava che per l'atto 35962/6522 di raccolta del notaio Dr. Gian Franco Condò di Lecco, atto concernente un verbale di sorteggio di un concorso a premi, non risultava richiesta o accordata la preventiva autorizzazione ministeriale e tale fatto integrava, a suo giudizio, una contravvenzione agli artt. 43 RDL n. 1933 del 1938 sanzionato dall'art. 28 n. 1 della legge notarile.

Il Procuratore della Repubblica di Como, vista la denuncia 7.1.1992 presentata dal Conservatore dell'Archivio Notarile di Lecco, (ma, si legga: Como) chiedeva che il Tribunale procedesse nei confronti del predetto notaio ai sensi dell'art. 154 della legge notarile.

Il Presidente del Tribunale di Como stabiliva la comparizione del Dr. Condò avanti al Tribunale in Camera di Consiglio, invitandolo ad esporre le proprie difese, con provvedimento 25.1.92.

A ciò provvedeva il notaio depositando note difensive integrate da documentazione.

All'udienza del 18.3.1992 avanti al Tribunale comparivano il Dr. Condò ed il P.M. Dr. Mario Del Franco: il notaio chiedeva che fosse accertata la assoluta infondatezza del rilievo mosso dal conservatore degli Archivi Notarili; il P.M. aderiva alle tesi difensive esposte e concludeva per il proscioglimento da ogni addebito.

Il Tribunale si riservava di decidere.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La vicenda trae origine dalla verbalizzazione effettuata dal notaio Dr. Condò della estrazione di cartoline da abbinare ai premi posti in palio dalla "Longoni Sport Calzature srl" con sede in Barzanò nell'ambito di un concorso a premi proposto in occasione della fiera, tenutasi a Monza, dal 27/10 al 4/11/1990.

Dal verbale non risulta se il concorso sia stato autorizzato ai sensi del RDL n. 1993 del 1938 convertito nella legge n. 973 del 1939, la quale prevede, all'art. 43, che l'effettuazione dei concorsi a premi debba essere preventivamente autorizzata in via amministrativa.

Il rilievo mosso dal Conservatore degli Archivi Notarili si fonda sulla considerazione secondo cui la mancanza di preventiva autorizzazione amministrativa del concorso rende la verbalizzazione dell'estrazione a sorte, effettua-



ta da un notaio per maggior trasparenza nell'abbinamento dei premi, un atto espressamente proibito dalla legge e rientrante quindi tra quelli previsti dall'art. 28 L.N.

Il primo accertamento da compiere riguarda l'individuazione dell'atto ricevuto dal notaio, in violazione del divieto di legge.

E' evidente che, nel caso in esame, l'atto in questione non può che essere la verbalizzazione del sorteggio avvenuto il 24.4.1990 alla presenza del Dr. Condò, come del resto rilevato con analitica precisione dal Conservatore in sede di ispezione.

Sotto questo aspetto non è dato comprendere quale violazione di legge il notaio abbia avallato o reso possibile verbalizzando le estrazioni delle cartoline pervenute alla società ed abbinando il nome dei vincitori ai premi posti in palio dalla società Longoni Sport.

Nè pare possibile estendere al Dr. Condò la responsabilità dell'organizzazione dell'intero concorso a premi al quale egli è stato incontestatamente estraneo, non essendosi concretizzato in un atto comunque ricevuto da Notaio.

Al proposito non pare inutile ricordare che l'art. 45 della L. n. 973 del 1939 e successive modifiche, punisce con una sanzione amministrativa esclusivamente i promotori e gli organizzatori del concorso senza preventiva autorizzazione, sicchè non si vede come possa essere estesa ad un terzo una condizione di illiceità alla quale questi non abbia partecipato per avere operato al di fuori della struttura operativo-responsabile, verbalizzando l'accertamento di un fatto al limitato fine di tutelare la correttezza di aggiudicazioni dei premi.

Salvo ritenere l'obbligo del Notaio, richiesto di una verbalizzazione, di farsi carico di verificare tutte le fasi antecedenti, anche da lui non dipendenti, il che pare francamente eccessivo tenuto anche conto del fatto che egli è obbligato dall'art. 27 L.N. a prestare il suo ministero ogni volta che ne è richiesto.

Il pieno proscioglimento del Dr. Condò si impone anche sotto un diverso profilo.

Come osserva l'interessato nelle proprie note difensive, il concorso a premi è generalmente ricondotto alla figura della promessa al pubblico e consiste in un negozio giuridico unilaterale non ricettizio pienamente vincolante con la pubblicità, con la conseguenza che gli effetti obbligatori persistono indipendentemente dalla concessione dell'autorizzazione amministrativa.

Il permanere della validità del rapporto fa sì che l'atto debba considerarsi vincolante ed efficace per il promittente e per tale motivo si sottrae al divieto di ricevibilità di cui all'art. 28 L.N., il quale, per consolidata interpretazione, identifica la categoria degli atti espressamente proibiti dalla legge con quella degli atti nulli. L'art. 21 della L.N. 47 del 1985 conferma la tesi esposta in quanto dispone che solamente il ricevimento e l'autenticazione degli atti nulli costituisce violazione dell'art. 28 L.N., con esclusione di quegli altri atti altrimenti invalidabili.

E, poichè, come si è visto, la carenza di autorizzazione non incide sulla validità dell'atto, ma importa solo una sanzione amministrativa a carico di chi abbia promosso o organizzato il concorso senza richiedere ed ottenere l'autorizzazione (attività alla quale il Notaio è stato estraneo), consegue che la ricezione del verbale del sorteggio non ha integrato alcuna violazione di legge.

P.Q.M.

Il Dr. Gian Franco Condò deve essere pertanto prosciolto da ogni addebito.  
Como, 18.3.1992

IL PRESIDENTE  
Francesco Maiorano



CORTE COSTITUZIONALE

(Nihil sub sole novi)

Non ci si dovrebbe dimenticare di vigilare e riferire sull'operato della Corte Costituzionale, il Giudice delle Leggi, che già in passato - quando ancora questo periodico si chiamava "NOTIZIE SINDACALI" - soleva trovare ospitalità e commento perfino in questa rubrica che, per definizione, raccoglie gli umori, spesso i malumori, del lettore "notaio".

Ecco qui dunque, per giusta informazione anche del lettore di FEDERNOTIZIE, due esemplari ordinanze della Corte, con cui si rinnova quell'antica usanza rimasta a lungo inapplicata:

**Corte Costituzionale (Pres. Casavola, Rel. Caianiello) 28 luglio 1993, ord. n. 351, in G.U. n. 34 del 18.8.1993**

"E' manifestamente inammissibile la questione di incostituzionalità di un decreto legge non convertito, come il D.L. 26 maggio 1992 n. 298 sugli estimi catastali.

Tale inammissibilità preclude l'esame delle questioni sulla "legificazione" del D.M. 27 settembre 1991, già annullato dal Tar Lazio, e sulla irragionevolezza dei criteri adottati per la determinazione delle nuove rendite catastali; nonchè sulla esistenza delle ragioni di necessità e di urgenza che hanno indotto il Governo, per tali operazioni, ad utilizzare lo strumento del decreto legge".

**Corte Costituzionale (Pres. Casavola, Rel. Caianiello) 28 luglio 1993, ord. n. 352, in G.U. n. 34 del 18.8.1993**

"I decreti ministeriali 20 gennaio 1990 e 27 settembre 1991 non possono essere sottoposti al sindacato di costituzionalità in quanto atti privi di forza di legge.

D'altra parte l'art. 6 del D.P.R. 604/72, nella misura in cui, per la modificazione della tariffa di estimo delle unità immobiliari urbane, ha generalizzato un criterio di valutazione d'anzì ritenuto come eccezionale, non può essere sottoposto a verifica di costituzionalità, in quanto nel frattempo è mutato il quadro normativo cui il giudice deve attenersi.

In particolare con l'entrata in vigore della legge n. 75/93 sono stati introdotti nuovi criteri di determinazione della tariffa, facenti riferimento sia al valore degli immobili che alla loro redditività, ed alla luce dei quali il giudice del merito dovrà verificare la rilevanza della questione di incostituzionalità".

La scelta di queste ordinanze è stata suggerita dal loro argomento che da vicino siamo avvezzi a considerare: le tariffe di estimo, generatrici delle rendite catastali.

L'assenza di commento invece è da ascrivere all'ammutolito stupore con cui ci siamo trovati a scorrere queste e altre ordinanze ben degne tutte di essere accomunate nel dimesso e sconcertante tracciato che da tempo va caratterizzando in ogni materia trattata le molte pronunzie del Giudice delle Leggi.

Il quale, come pare, impegna la propria attenzione assai più che a vigilare con saggezza e dottrina sulle vere compatibilità costituzionali e sulla salvaguardia dell'ordinamento da illegittimi inquinamenti, ad accogliere con premurosa e servizievole disponibilità, e comunque, le immancabili richieste dell'Esecutivo che per bocca dell'Avvocatura conclude sempre - sembra impossibile! - per la declaratoria di inammissibilità o di infondatezza della questione volta a volta sottoposta al giudizio della Corte anche quando si tratti, e spesso accade, di norme clamorosamente incostituzionali sia sotto profili testuali che sotto quelli già codificati della ragionevolezza, della razionalità, della non contraddittorietà e simili.

Eppure, sia come sia, anche in questi casi la Corte riesce a rappattumare alla bell'è meglio quattro frasi tortuose, spesso tautologiche e assiomatiche

che, naturalmente espresse in buon politichese opportunamente affumicato con locuzioni e forme arcaiceggianti, tra le cui dense volute si suppone voglia far trasparire la dotta profondità delle meditazioni poste a sostegno dell'ineluttabile ordinanza di inammissibilità o di infondatezza.

Non è questa la sede per intraprendere commentari o esprimere istintivi, ma forse poco proficui, giudizi sulle inappellabili certezze di cui la Corte Costituzionale mostra di sapersi accontentare.

Vorremmo qui soltanto dire la nostra calorosa solidarietà a tutti quei giudici, pretori, commissari, professionisti, studiosi e giuristi che fiduciosamente continuano a costruire, documentare, illustrare e motivare i loro dubbi, che sono anche i nostri, con ammirevole e diligente puntualità e attenzione, per poi fare di questi poveri e non più appellabili raccolti... La speranza è che non gli passi la voglia.

(N.B. Queste amare riflessioni, qui datate "GENNAIO 1994", sono la fedele e letterale riproduzione di quelle già proposte ai lettori di NOTIZIÉ SINDACALI nel n. 2/1988, vale a dire ben sei anni fa: ma non li dimostrano, vero?)

Vittorio Muggia - notaio in pensione



## le interviste del lunedì

Art. 2247, c.c.

**Scopo di lucro - Necessità**

Trib. Milano

"La società ha per oggetto: la realizzazione e la gestione di strutture sportive e ricreative; la salvaguardia dell'ecosistema della brughiera (...) il tutto senza finalità di lucro".

Sospensione: se è società commerciale deve avere finalità lucrative.

6

Art. 2328, n. 2; 2299, c.c.

**Sede secondaria - Competenza dell'assemblea - Inderogabilità**

Trib. Milano

Inammissibile la clausola "l'amministratore unico ha facoltà di istituire altrove sedi secondarie, succursali, agenzie e rappresentanze e sopprimerle".

11

Art. 2328, n. 3, c.c.

**Oggetto - Liceità**

Trib. Milano

"La società ha per oggetto: la prestazione di servizi concernenti la chiromanzia, l'astrologia e la cartomanzia, sia per corrispondenza che per telefono o a voce; le ricerche di mercato; la formazione e la selezione del personale".

Sospensione dell'omologa: chiromanzia?

\*

**Oggetto - Genericità**

Trib. Milano

"Effettuare operazioni industriali, finanziarie e di trading sia tra l'Italia ed i paesi esteri che all'interno del territorio nazionale; sviluppare e organizzare società miste e joint ventures; qualsiasi altra forma di iniziativa atta ad incrementare i rapporti di scambio e di collaborazione economica tra l'Italia e l'estero; la consulenza, l'introduzione e la promozione; la rappresentanza in ogni ambito".

**Oggetto - Genericità**

←○

Trib. Milano

"Importazione ed esportazione di merci, manufatti, materie prime, etc" e "la spedizione di merci di terzi".

Incoerenza delle espressioni giuridiche: spedizione di merci di terzi allude alla spedizione (art. 1737, c.c.) o al trasporto (art. 1678, c.c.).

**Oggetto - Genericità**

○\

Trib. Milano

"La società potrà stipulare contratti con operatori economici esteri ed italiani nell'ambito della legislazione civile vigente e promuovere scambi commerciali, sia in proprio che in via intermediaria, aventi per oggetto qualsiasi prodotto".

\*\

**Oggetto - Genericità**

Trib. Milano

"Import-export, produzione, fornitura, assistenza, commercio, marketing, pubblicità di attrezzature, macchinari, prodotti semilavorati e finiti, materie prime e affini, materiali di recupero e di riciclaggio, alimentari e affini. Compravendita, permuta, locazione, costruzione, ristrutturazione di immobili e mobili di qualsiasi natura. Organizzazione aziendale, promozione turistica, interventi in campo ecoambientale, brevetti e Know-how, ricerca ed elaborazione dati, recupero crediti, pratiche amministrative".

**Oggetto - illiceità**

✱

Trib. Milano

Premesso che il Presidente esponeva l'opportunità di ampliare l'oggetto so-

ziale inerente "l'elaborazione dati", in modo che lo stesso si estrinsecasse nella contabilità generale, contabilità IVA, gestione del personale, paghe e contributi, etc., l'assemblea ha deliberato, omettendo che oggetto è, appunto, l'elaborazione dati, limitandosi alla seguente indicazione:

"oggetto: contabilità generale, contabilità IVA, gestione del personale, paghe e contributi...".

Sospensione dell'omologa in considerazione del fatto della mancata limitazione dell'attività di impresa alla elaborazione dei dati. Così come espresso, l'oggetto può sconfinare in settori riservati per legge a professionisti abilitati.

\*

**Oggetto - Illiceità - Rilievo in sede di omologa**

Trib. Milano

Il giudice rileva che anche se non forma oggetto della delibera e, quindi, dell'omologa, l'oggetto nella sua generica formulazione non è compatibile con la normativa in materia di società finanziarie.

Sospensione.

+1

Artt. 2368, 2383, c.c.

**Nomina delle cariche sociali - Scrutinio segreto**

Trib. Milano

"Le nomine delle cariche sociali si fanno a votazione segreta".

Sospensione: la votazione segreta non è ammissibile.

Ricordiamo che il voto segreto è ammesso per le società che operano nel campo dell'editoria a' sensi dell'art. 6, L. 5 agosto 1981, n. 416.

12

Art. 2371, c.c.

**Assemblea - Presidenza - Designazione dell'organo amministrativo - Inammissibilità**

Trib. Milano

Non è legittima la previsione della designazione del presidente dell'assemblea da parte del presidente del consiglio di amministrazione o da parte dell'amministratore unico.

\*

Art. 2372, c.c.

**Rappresentanza in assemblea - Inderogabilità dell'art. 2372**

Trib. Milano

"Il socio che abbia diritto ad intervenire in assemblea può farsi rappresentare per delega scritta da altra persona non amministratore o dipendente della società.

Sospensione: i limiti dell'art. 2372 sono più rigorosi e vanno rispettati.

D

Artt. 2436, 2327, c.c.

**Revoca dello stato di liquidazione**

Trib. Milano

Sospensione dell'omologa: manca la situazione patrimoniale che attesti l'esistenza attuale del capitale sociale.

Art. 2439, c.c.

X/

**Aumento del capitale - Termine**

Trib. Milano

Sospensione dell'omologa: l'assemblea ha deliberato di aumentare il capitale senza indicare il termine entro il quale deve aver luogo la sottoscrizione delle azioni di nuova emissione.

Art. 2445, c.c.

54

**1) Riduzione del capitale per esuberanza - Motivazione - Genericità**

Trib. Milano

"La società ha intenzione di limitare il più possibile la propria attività immobiliare stante la scarsa prevedibilità degli immobili sociali".

Sospensione dell'omologa: la motivazione dell'esuberanza non è chiara, è generica.

Allegare il bilancio.

**2) Riduzione del capitale per esuberanza - Motivazione - Riferimento all'oggetto sociale**

Trib. Milano

L'assemblea delibera la trasformazione della società da S.p.A. in S.r.l. e la riduzione del capitale a 20 milioni, con la motivazione che il capitale sociale deve ritenersi esuberante rispetto alle attuali esigenze finanziarie".  
Sospensione: motivazione insufficiente.

Atto di rettifica: "Il capitale è esuberante in quanto si è ormai ultimata la vendita degli immobili dalla società stessa edificati e, inoltre, la società non intende, in seguito, continuare l'attività stessa".

Si conferma la sospensione: manca l'oggetto sociale. Cosa fa la società?

L'oggetto era: "acquisto, vendita, permuta e costruzione di beni immobili, la gestione e l'amministrazione degli immobili di proprietà sociale.

Art. 2446, c.c.

0-

**Perdite che non superano il terzo**

Trib. Milano

La società decide di aumentare il capitale da 11 a 17 miliardi mediante emissione di nuove azioni. Il bilancio datato circa sette mesi prima, debitamente approvato e depositato, evidenzia perdite per 860 milioni.

L'assemblea delibera di ripianare le perdite prima di procedere all'aumento del capitale e il Presidente dichiara che nei sette mesi già trascorsi non

sono maturate ulteriori perdite.

Sospensione dell'omologa: manca la situazione patrimoniale.

Il rilievo non appare congruente.

Poichè le perdite erano inferiori al terzo, l'assemblea poteva omettere qualsiasi riferimento alle medesime; non si comprende la richiesta del giudice, a meno che non sia rivolta alla verifica della veridicità delle dichiarazioni del presidente.

Verifica, che esula dalle finalità del giudizio di omologazione.

⊙

Artt. 2447, 2501, c.c.

### **Perdite oltre il terzo - Capitale inferiore al minimo legale - Limitazioni alla capacità di agire**

Trib. Milano

Non si può deliberare la fusione, se prima non vengono coperte le perdite perchè, sussistendo i presupposti di cui all'art. 2447, si possono compiere solo atti di liquidazione.

→

Artt. 2448, 2328 n. 2, c.c.

### **Sede della liquidazione e sede sociale**

Trib. Milano

Sospensione dell'omologa: la sede della liquidazione era stata fissata in luogo diverso da quello della sede legale: due sedi? Una sociale ed un'altra per la liquidazione?

⤿

Artt. 2447, 2498, c.c.

### **S.p.A. in liquidazione con perdite ex 2447 - Trasformazione in s.r.l. - Condizioni**

Trib. Milano

S.p.A. con capitale 200 milioni e perdite per 5 miliardi.

L'assemblea delibera di azzerare il capitale per coprire parzialmente le perdite e, poi, di trasformare la società in s.r.l.

Sospensione: non è possibile trasformare in s.r.l. una società con capitale pari a zero e perdite così ingenti (la soluzione è lo scioglimento o la trasformazione in società di persone).

✱

Art. 2518, n. 8, c.c.

### **Cooperativa - Cause di esclusione - Genericità**

Trib. Milano

"Oltre che nei casi previsti dalla legge il Consiglio di Amministrazione escluderà il socio che:

a) non osservi le disposizioni dell'atto costitutivo e del regolamento; ovvero le delibere legalmente prese dall'Assemblea e dal Consiglio di Amministrazione.

b) Senza giustificati motivi, non adempia puntualmente gli impegni assunti a qualunque titolo verso la società.

c) Contravvenga agli obblighi di cui all'art. 7".  
Sospensione dell'omologa per eccessiva genericità.

✱

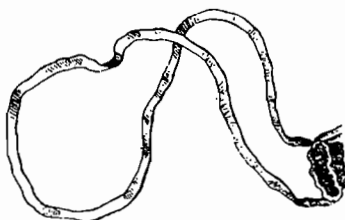
Art. 2518, c.c.

**Cooperativa - Collegio dei probiviri - Imparzialità**

Trib. Milano

"Qualunque controversia dovesse insorgere fra i soci o fra i soci e la cooperativa, dovrà essere rimessa alla decisione di un collegio di tre probiviri, nominati dall'assemblea ordinaria ogni tre anni".

Sospensione dell'omologa: manca l'imparzialità, se i probiviri sono nominati dall'assemblea.



## **attività sindacali**

### VERBALE

#### DELL'ASSEMBLEA DEI DELEGATI TENUTASI A PADOVA IL 20 NOVEMBRE 1993

Sono presenti alle ore 9 trenta colleghi, e precisamente:

- per la Lombardia: Condò (Presidente), Lacchi (Delegato), A. Roveda (Delegato), Carimati, Gallizia e G. Roveda;
- per il Piemonte: Prevete (Presidente) e Bailo (Presidente FANE);
- per la Liguria e il Basso Piemonte: Bozzo (Presidente) e Grilli (Delegato);
- per il Triveneto: Todeschini (Presidente), Bidello (Delegato), Clarich e Mastellone;
- per l'Emilia Romagna: Montalti (Presidente) e Melegari (Delegato);
- per la Toscana: Ersoch (Delegato);
- per il Lazio: Manara (Presidente), Lorusso Caputi (Delegato), Pocaterra (Delegato) e Barontini;
- per l'Abruzzo: De Matteis (Presidente);
- per la Campania: Graziano (Presidente), Pesiri (Delegato), Bellecca (Presidente Federnotai) e di Transo (Segretario Federnotai);
- per la Puglia: Franco (Presidente) e Troise (Delegato);
- per la Sardegna: Falchi (Presidente) e Scano (Delegato).



Assenti i delegati delle regioni: Umbria, Marche e Calabria.

Presidente: Bellecca.

Segretario: di Transo.

In apertura di seduta Todeschini, Presidente dell'Associazione Sindacale del Triveneto, porge il saluto di benvenuto agli intervenuti a nome del Presidente del Comitato Regionale del Triveneto Busi, che ha comunicato con rammarico di non poter essere presente di persona per sopraggiunti improrogabili impegni.

Il Presidente Bellecca dà quindi inizio ai lavori con la sua relazione. La giornata di oggi sarà dedicata ad argomenti tutti di grande interesse, che si legano tra di loro in un unico tema, che è quello della politica e dell'assetto del Sindacato; l'imminente scadenza della Giunta, il cui mandato termina nel prossimo gennaio, rende necessaria una riflessione. Federnotai, come il Congresso di Napoli ha dimostrato, è ormai senza dubbio accreditata come l'unico soggetto capace di rappresentare le istanze sindacali della categoria; per consolidare i risultati conseguiti in questi primi anni di vita della Federazione, caratterizzati da entusiasmo e fantasia, è necessario che la nuova Giunta che uscirà dalla prossima assemblea abbia una salda guida ed un'adeguata composizione anche sotto il profilo numerico, in modo da poter affrontare gli impegni crescenti e consolidare i risultati conseguiti; nello stesso tempo le vicende che si vanno susseguendo confermano la necessità di dare maggiore impulso ad organismi sindacali interprofessionali.

In questa prospettiva egli dà inizio alla discussione sull'analisi del Congresso di Napoli e dà a questo scopo la parola a Condò, il quale relaziona brevemente, rimandando agli articoli stesi dai redattori e pubblicati sul numero di Federnotizie in corso di distribuzione, e ricordando a tutti come durante il Congresso, a causa della concomitante scadenza del termine per il versamento del contributo forzoso delle Casse, sia emerso un preoccupante disaccordo all'interno del Consiglio Nazionale, come pure tra Consiglio Nazionale e Cassa; questo sembra il dato politico più importante e per porvi rimedio egli ha proposto che venga potenziata la Commissione mista Consiglio-Cassa, ottenendo assicurazioni in questo senso dal Presidente Laurini.

Nella breve discussione intervengono Ersoch per ribadire l'apprezzamento per l'intervento al Congresso del Presidente Bellecca e Melegari, per la quale la separazione Consiglio-Cassa rende necessario pensare per il futuro una diversa organizzazione del Congresso, puntando, se non addirittura a due Congressi separati, almeno ad un'organizzazione che consenta ai congressisti di esaminare separatamente i singoli problemi, ad esempio dedicando una giornata ai problemi del Consiglio ed una a quelli della Cassa.

Sui problemi della Cassa il Presidente dà quindi la parola a Manara perchè relazioni sul recente ulteriore attentato all'integrità della Cassa: alla Commissione Finanze della Camera è stato presentato un emendamento per il quale tutti gli immobili della Cassa avrebbero dovuto essere trasferiti ad una società, mentre alla Cassa sarebbe stato corrisposto l'interesse del 1% annuo sul loro valore; l'emendamento è stato successivamente ritirato, ma il rischio è stato gravissimo, perchè senza gli immobili la Cassa non avrebbe più alcuna seria possibilità di sopravvivere.

Manara ricostruisce l'intera vicenda e riferisce della sua partecipazione alla riunione tenutasi alla Capranica su iniziativa del CUP, che raggruppa gli organi istituzionali delle categorie professionali; si ripropone per i notai il problema del comportamento da tenere di fronte ad una legge ingiusta, che bisogna prepararsi ad affrontare nel modo giusto, sapendo distinguere il ruolo del notaio-pubblico ufficiale da quello del notaio-cittadino; occorre anche sensibilizzare di più sul problema i colleghi, che spesso sembrano mostrare una pericolosa indifferenza dovuta forse all'eccessivo distacco che si è creato tra notai e Cassa a causa dei criteri con cui questa è stata gestita; soprattutto è necessario sollecitare la Cassa a mutare politi-

ca, cercando di adottare tutti i provvedimenti di favore già da tempo richiesti nei confronti dei notai, come i mutui agevolati, e coordinare meglio le iniziative con il Consiglio Nazionale nella consapevolezza che siamo tutti nella stessa barca e che i tempi non sono tranquilli.

Negli stessi termini si esprime Pocaterra. Nei provvedimenti presi o proposti si può intravedere un disegno: le Casse saranno privatizzate e ad esse si lascerà il minimo per la sopravvivenza, costringendole al prelievo forzoso del 25% degli utili annuali e sottraendo loro gli immobili; non c'è quindi più tempo da perdere ed occorre adottare tutti i provvedimenti che consentano di salvare della Cassa il possibile (propone anch'egli di procedere alla concessione dei mutui ai notai e di estendere la destinazione ai fini istituzionali al maggior numero possibile di immobili). Per Clarich è necessario intervenire sulla stampa per migliorare la nostra immagine; dello stesso parere Grilli, Prevete e Troise, ed anche Ersoch che ricorda i suoi articoli pubblicati su ITALIA OGGI ed esprime l'opinione che l'importante è avere un valido gruppo di persone con idee creative, capaci quindi di farsi ascoltare. Per Graziano siamo utili nella misura in cui serviamo alla società; non serve uscire sui giornali, mentre potrà essere utile lavorare per avere un'adeguata rappresentanza politica. Carimati e A. Roveda concordano con l'idea di sollecitare iniziative nuove da parte della Cassa e a Roveda si dà incarico di predisporre in materia un Ordine del Giorno che sarà messo ai voti più tardi.

Si passa quindi ad esaminare la situazione della CONSILP e il Presidente dà la parola a Carimati; questi ricostruisce brevemente la storia della Confederazione e l'idea da cui è nata; purtroppo i risultati fin qui sono stati pressochè nulli: i tecnici son usciti definitivamente dalla Confederazione andando a costituire la Federtecnica; intanto alla CONSILP è stato nominato un Commissario in persona del commercialista Bezzi. Prende la parola l'altro delegato CONSILP Pocaterra, che completa il quadro della situazione: la CONSILP nazionale praticamente non esiste più, mentre sopravvive a livello di alcune regioni; non è impossibile un rilancio della Confederazione a condizione che se ne muti la gestione e da contatti presi con gli altri rappresentanti sembrerebbe esserci una disponibilità ad affidare la Segreteria Nazionale ad un notaio. Bailo riferisce della situazione a livello europeo e dell'importanza che anche in quella sede si senta la voce del notariato italiano. Per Bellecca quello che conta è la rappresentatività dell'organizzazione; il notaio è l'unico in grado di far compattare le categorie professionali: dobbiamo quindi decidere se potenziare la nostra presenza in CONSILP e, in caso affermativo, come supportare adeguatamente il designato con una validissima Commissione.

Intervengono nella discussione Graziano, Lacchi, Gallizia, Bozzo, Bidello, Ersoch, Franco, Pesiri, Todeschini e Manara, che concordano tutti sull'opportunità di cogliere l'occasione di assumere la direzione della CONSILP; avviso contrario esprime solo G. Roveda, per il quale l'esperienza della CONSILP deve considerarsi definitivamente fallita e non più recuperabile.

I lavori vengono quindi sospesi per la colazione.

Alla ripresa vengono votati ed approvati all'unanimità i seguenti ORDINI DEL GIORNO:

1) per la Cassa:

**"L'Assemblea dei delegati di FEDERNOTAI**

- considerato che il patrimonio della Cassa Nazionale del Notariato è stato recentemente oggetto di iniziative politiche, fortunatamente rientrate, volte in un primo tempo all'assorbimento dall'INPS e successivamente all'esproprio del patrimonio immobiliare non strumentale dell'Ente;
- considerato altresì che la fluidità della situazione politica lascia intra-

vedere il rischio che tali iniziative possano essere riprese,

**INVITA**

il Consiglio di Amministrazione della Cassa a studiare ed intraprendere tutte le iniziative per alleggerire il patrimonio espropriabile dell'Ente e così in particolare:

- diminuire a breve le contribuzioni;
- aumentare le erogazioni;
- arrivare in tempi brevissimi all'erogazione di mutui a tassi particolarmente agevolati;
- studiare le forme per cedere ai Consigli Distrettuali, a prezzi politici, fabbricati destinati o da destinare a sede degli stessi o delle scuole del notariato;
- compiere ogni attività che, anche al di fuori degli abituali schemi, possa portare ad una riduzione dell'attuale patrimonio immobiliare della Cassa a beneficio dei singoli notai".

2) per la CONSILP:

"L'Assemblea dei Delegati FEDERNOTAI, pur consapevole delle difficili condizioni in cui attualmente versa la CONSILP,

**DELIBERA**

all'unanimità di confermare il proprio impegno nella Confederazione e di potenziarlo, dichiarando la disponibilità ad assumerne la direzione, candidando per la Segreteria Nazionale il proprio Presidente Elio Bellecca e assicurando che al Segretario designato sarà prestato ogni necessario supporto in modo che egli possa affrontare adeguatamente i problemi delle categorie professionali".

Chiede la parola Condò, che riferisce di un'offerta fattagli pervenire dalla Società Paradigma, che sarebbe disposta ad organizzare in Lombardia un Convegno sulla contrattazione immobiliare; il costo sarebbe di L. 400.000 per ogni notaio partecipante, ed appare eccessivo per un Convegno organizzato dal Sindacato, per cui dopo breve discussione si decide di rigettare l'offerta.

Si passa quindi alle Assicurazioni e prende la parola Bozzo.

Abbiamo rifatto la polizza R.C. con la SEPI con piccoli miglioramenti (durata triennale, scadenza al 30 aprile anziché al 31 dicembre e poche altre variazioni); è poi in avanzato stadio l'accordo per una polizza auto. Le novità più importanti sono comunque quelle collegate all'intervento della Cassa Nazionale del Notariato, che ha dichiarato di volersi impegnare nel campo delle polizze cercando anche di far valere il peso della rilevante partecipazione azionaria vantata nella Generali Assicurazioni; non è però ancora chiaro quale sia il progetto; sembra escluso che si possa arrivare, almeno in periodo breve, ad una polizza unica obbligatoria pagata direttamente dalla Cassa, per cui si tratterà soltanto di polizze uniformi sulle quali si dovrebbero avere condizioni di particolare favore. Per il momento è stata insediata una Commissione, composta in gran parte da membri Federnotai e per il resto da colleghi che curano la polizza ANSCO; la Commissione sta predisponendo una bozza comune di polizza su cui poi si potrà lavorare. La polizza R.C. è stata per Federnotai, oltre che un servizio reso alla categoria, un importante strumento di diffusione; la polizza, quindi, andrà abbandonata solo se la Cassa riuscirà a proporre qualcosa di veramente migliore, per cui ciò che più conta è accertare quali sono gli obiettivi concreti che la Cassa si propone. Su questo orientamento l'Assemblea, dopo interventi di Todeschini ed Ersoch, concorda, dando mandato ai membri della Commissione, di operare con questo spirito e di riferire nelle prossime assemblee.

Si passa quindi al problema delle Conservatorie. Gallizia riferisce che Federnotai ha partecipato alle riunioni tenutesi presso il Ministero per porre un rimedio alle disfunzioni delle Conservatorie. Si è puntato soprattutto a far passare alcuni essenziali miglioramenti al sistema della meccanizzazione,

predisponendo qualche modifica sul modulo per le trascrizioni, che dovrebbe eliminare gli attuali intoppi e reintroducendo il Registro d'Ordine. Si è tenuta a Roma il 19 novembre un'importante riunione voluta dal Direttore Generale del Ministero Billia alla presenza del Direttore del Dipartimento del Territorio Vaccari e con la partecipazione di rappresentanti del CNN e di Federnotai; il dibattito è stato vivace per la denuncia da parte dei rappresentanti di Roma e Napoli delle gravi disfunzioni che si verificano; la nostra proposta è stata quella di distinguere tra futuro e presente, e di esaminare separatamente i problemi locali. E' emersa comunque la ferma determinazione del Direttore Generale a realizzare entro il prossimo anno la meccanizzazione su tutto il territorio nazionale ed a fare di Milano un ufficio pilota con avanzate sperimentazioni; ai notai è stato chiesto di fornire ampia collaborazione, specialmente portando le note alle Conservatorie meccanizzate su supporti magnetici ed ovviamente abbiamo dato ogni assicurazione in merito. La situazione è in movimento e speriamo che si comincino a creare le condizioni per la realizzazione di un servizio veramente efficiente.

Su Federnotizie prende la parola G. Roveda. La Redazione della rivista propone per il 1994 alcune novità: una rubrica che sarà una sorta di osservatorio dall'esterno in cui saranno riportate opinioni sul notariato espresse da persone estranee alla categoria (imprenditori, politici, altri professionisti, gente comune, etc.); una rubrica che informi sulla quantità e qualità dei sinistri capitati ai notai per responsabilità professionale e riferisca su singoli casi; un incremento della rubrica "Utili da sapere" con giurisprudenza civile che nasca dall'atto notarile, Federnotizie all'inizio del suo settimo anno di attività può tracciare un bilancio sostanzialmente lusinghiero; i contributi della redazione campana sono costanti, meno soddisfacenti quelli dell'Emilia Romagna e del Lazio, che potrebbero produrre di più; attivissimo è il lavoro della redazione milanese, cui collaborano i colleghi con riunioni settimanali e presenze assidue; è strano che per la rubrica "Il Notaio contro" non giungano contributi dalle altre regioni: c'è da sperare che non sia segno di appiattimento e di rassegnata accettazione di provvedimenti ingiusti; difficoltà a decollare ha avuto la rubrica "Arti e artifici"; si sta poi lavorando ad un progetto ambizioso di verifica del contenuto di un atto-tipo di compravendita attraverso un esame di tutte le clausole contrattuali, verificate sotto il profilo non solo della legalità, ma anche sotto quello della deontologia e della trasparenza, per valutare cosa è opportuno o necessario che il notaio faccia emergere dall'atto anche in ordine alle indagini esperite ed ai risultati che ne sono emersi.

Infine si svolge un'ampia discussione sul rinnovo della Giunta che sarà oggetto della prossima Assemblea. Il Presidente Bellecca ribadisce l'importanza della votazione e sollecita tutte le Associazioni ad impegnarsi per modo che emergano tempestivamente le candidature dei colleghi più valenti, ottenendo assicurazioni in tal senso da parte di tutti i delegati; un invito particolarmente caloroso viene rivolto all'Associazione dell'Emilia Romagna, che è tra le più numerose ed attive e che non ha fin qui espresso un Presidente nazionale.

Alle ore 17 l'Assemblea viene sciolta; la prossima Assemblea si terrà a Roma sabato 22 gennaio 1994.

**Il Presidente**  
**(Elio Bellecca)**

**Il Segretario**  
**(Giuseppe di Transo)**



## corrispondenza

Milano, 6 dicembre 1993

Caro Guido (Roveda),

a guisa di suggello alle due lettere di De Marchi apparse su FEDER-NOTIZIE n. 6/1993 (l'una diretta davvero a te e l'altra a te riciclata dal premuroso mittente) ti dichiaro in attesa dell'opinione dei colleghi e prometti che sarà riservato giusto spazio al dibattito che fosse per derivarne.

Questo "giusto spazio", così somigliante alla "dovuta stima" con cui sogliono concludersi certe missive, mi sembra rappresenti davvero quell'ossimoro che tanto sta a cuore al tuo corrispondente.

In effetti - vista la qualità dell'argomentare - non mi pare proprio che sul punto possa innestarsi alcun utile dibattito che si risolverebbe in una sterile contrapposizione tra le definitive e intransigenti certezze del De Marchi (quelle certezze, intendo, che dispensano dal riflettere) e i più tolleranti e laici dubbi di chi si trovasse a dissentire da quelle certezze o supponesse di disporre di argomenti migliori o comunque diversi, così naturalmente esponendosi all'inevitabile accusa di conformismo ideologico, confusione mentale e morale, ecc.

Ecco dunque perchè, a mio sommo avviso (pronto ovviamente a modificarsi in presenza di ragioni più convincenti), non occorre che ne derivi un dibattito nè che ad esso sia riservato alcuno spazio: il "giusto spazio" appunto da te cortesemente promesso.

Affettuosi saluti

Vittorio (Muggia)



Brescia, 8 dicembre 1993

Caro Direttore,

ho scorso un po' fra l'incuriosito e il circospetto la lettera del collega Paolo De Marchi sulla questione del tema congressuale relativo alla "famiglia di fatto". Definizione, questa, che porta il collega ad un totale dissenso: gli sembra "un ossimoro", un equivoco, l'accostamento di due termini che si escludono a vicenda.

Sospinto da questo stato di nervosismo il nostro amico ci confida che il tema della famiglia di fatto gli sembra sia stato ispirato da una sorta di conformismo ideologico, più che da una istanza volta ad affrontare in maniera attiva i problemi della società contemporanea.

Qui mi sono perso! Perchè ritengo che di un problema, se tale è, o se ne parla o non se ne parla. Ma coglierlo, senza volerne parlare o discutere, nell'ottica notarile significa in pratica allontanare evasivamente dal proprio ufficio le persone che te lo sottopongono. E questo non credo sia l'intento di un professionista ben pensante.

Ciò che non riesco a capire, è quali mai possano essere secondo il nostro "turbato" collega le altre "scelte" che il notariato potrebbe efficacemente favorire ("in base a una precisa scala di valori e alla propria esperienza umana e professionale") "per conseguire una migliore qualità della vita, anche se, per avventura, si trovassero in contrasto con le opinioni correnti". Ho il sospetto che al nostro, senza esplicita ammissione, dia già fastidio l'affrontare l'argomento, più che la portata negativa che lo stesso gli sembra avere nei confronti del legittimo istituto della famiglia.

Con questa specie di... fastidio, non ci sentiamo di concordare. Avvertiamo anche noi la delicatezza del tema, ma dissentiamo dal tentativo di ridurlo ad

una questione nominalistica e perfino di demonizzarlo.

Se due persone vivono insieme senza essersi sposate (civilmente o in forma concordataria), con "consenso e solidarietà", De Marchi la chiami come vuole, ma questa vicenda costituisce una situazione di fatto, di "convivenza" o di "famiglia", che in ogni caso interpella ed urge anche il notariato.

E' un problema che non attende se non d'essere affrontato, senza tanti nominalismi e senza stracciarsi le vesti.

Troppe volte a perdersi sui nomi si è finito con il dimenticare la sostanza dei fatti!

Poi devo dire che il turbamento che il nostro collega prova, - sarò forse traviato e perverso - io non lo provo proprio. Nè mi sembra di sminuire il valore e l'importanza della famiglia nel momento in cui cerco di qualificare la fattispecie e affronto l'argomento.

Invece mi sembra che l'attenzione e la vigilanza rivolte al problema - qualunque sia il modo di occuparsene - siano molto vicine all'atteggiamento di chi (forse un po' samaritano?) prova comprensione per le vicende altrui e si china su di esse per lenirne le asperità.

La paura di affrontare certe situazioni perchè il solo nominarle sembra sminuire la sacralità e la santità dell'istituzione mi richiama alla mente - chissà perchè - il fariseo che stando ritto nel tempio pregava tra sè dicendo "Dio, ti ringrazio che non sono come gli altri uomini, rapaci, ingiusti, adulteri, o anche come questo pubblicano...".

Mi viene il sospetto che di timore in timore e di reverenza in reverenza si rischi di buttare da un moderno Taigeto tutte le "situazioni di fatto" (magari solo quelle familiari e non quelle finanziarie), come realtà di per sè già assolutamente estranee ad un ordine preconstituito.

Non sarà mai che, di questo passo, in un tempo molto vicino, si arrivi a sostenere che la legittimità (forse come la santità?) può annidarsi solo tra ciò che è legalmente costituito?

Non vorrei che la foga istituzionale (la "legge"?) finisse con il prevalere sulle sollecitazioni di ogni giorno, sulle istanze concrete che la vita propone, generando una apparente libertà disgiunta da qualsiasi verità.

Ogni istituzione - è pur vero - sottende dei beni da tutelare, ma questi beni sono pur sempre delle sovrastrutture ideologiche umane, tanto più prive di significato quanto meno vissute nella sostanza della vita di ogni giorno, sempre più formali quanto meno illuminate dalla verità della continua conversione all'altro.

Eppure di famiglie non di fatto che sono testimoni della peggior convivenza, ne conosciamo molte, forse ne conosciamo molto meno di quelle che si chinano sulle esigenze altrui, aprendo serenamente le proprie porte a tutti i fastidi esterni!

Via via che il tempo passa mi sembra proprio di capire che l'unica absolutezza che ci rimane è l'alterità. Ma è certo che se cacciamo anche questa in nome di una "verità" (quantunque istituzionale) preconstituita, non ci rimarrà più alcuna libertà e tanto meno alcun criterio di discernimento morale, se non quelli determinati da una maggioranza "conformista" o "anticonformista".

Franco Treccani



Milano, 24 novembre 1993

A FEDERNOTIZIE

L'accenno di L.G. (presumo Luciano Guarnieri) alle "palanche" ha fatto indubbiamente vibrare la metà "ligure" delle mie origini anche se l'altra metà continua a propendere per la "poesia".

Scherzi a parte, caro Guarnieri, ritengo che il mio intervento e il tuo... contro-intervento abbiano messo in luce una inderogabile necessità.

Sin dalla nascita del nostro Sindacato ci siamo sempre e solamente preoccupati del contratto relativo ai nostri dipendenti, ma mai abbiamo ritenuto veramente importante la necessità di stilare un contratto o qualcosa di simile (ad esempio un complesso di norme da osservare unilateralmente e con obbligo in tal senso sorgente dal semplice fatto di appartenere o meglio di essere iscritti al Sindacato) che riguardasse noi Notai nei rapporti con la Cassa Notariato o con altri Enti con i quali il singolo Notaio possa trovarsi in conflitto.

Quando ai tempi ne feci cenno mi si rispose che era ben difficile individuare contro chi "tale Regolamento" potesse essere posto in essere.

Erano indubbiamente i tempi in cui, per poter dare valido spazio al Sindacato, era necessario convincere che esso sarebbe sorto soltanto per la necessità... di affiancare l'operato degli altri Organi rappresentativi del notariato: ciò per diverse ragioni, allora ritenute di primaria importanza operativa e che è inutile stare qui ad elencare anche perchè ampiamente superate dalla autonoma vitalità ormai acquisita dal nostro Sindacato.

Alla luce di quanto sopra potrebbe apparire più chiaro il significato della mia frase "purchè non contrarie al buon senso", e ben appropriato il tuo commento circa il "premio di natalità".

Vorrei quindi qui ribadire, al di fuori e al di sopra del singolo caso che l'ha provocata, la necessità di addivenire ad un regolamento che detti le norme di comportamento (sia in campo economico che non) cui dovremmo volontariamente assoggettarci noi singoli Notai nei rapporti con le autorità costituite, per il semplice fatto di esserci iscritti al Sindacato medesimo.

Italo Zona - notaio in Milano



Grosseto, 16 novembre 1993

Alla redazione di Federnotizie

Vorrei riprendere l'argomento proposto dal Collega Bozzo sul n. 3, maggio 1993, di Federnotizie (Assicurazioni del notariato: non solo RC, pag. 35), il cui contenuto condivido. Condivido in particolare le preoccupazioni manifestate sui danni che derivano alla categoria dalla dispersione in più iniziative.

Avendo inventato la Cooperativa ANSCO, una quindicina di anni fa, ed avendo collaborato per la conclusione di quella che fu la prima convenzione assicurativa notarile a base nazionale, ancora oggi mi chiedo quali ragioni abbiano poi spinto Federnotai ed altri a non cercare alcuna collaborazione con la ANSCO, evitando una dispersione non positiva.

Il problema di fondo resta tutto intero. Mi sembra quindi opportuno esplicitare quell'invito, già implicito nelle considerazioni di Bozzo, che rivolgo ad ANSCO, Federnotai ed a quant'altri abbiano in corso convenzioni assicurative affinchè si riuniscano intorno ad uno stesso tavolo per gettare le basi di una collaborazione.

Il comune lavoro non potrà dare risultati immediati: ogni convenzione ha una scadenza diversa da quella delle altre. Ogni convenzione, poi, ha certamente ragioni di preferenza da salvare.

Cionondimeno le ragioni di un incontro mi sembrano di tutta evidenza: aspetto dunque di leggere quanto prima le risposte degli organismi interessati.

Alessandro Marzocchi - notaio in Grosseto



Leggo con molto piacere la lettera del Collega Alessandro Marzocchi e l'auspicio che tutte le Associazioni Notarili che hanno in corso convenzioni assicurative si riuniscano intorno ad uno stesso tavolo per gettare le basi di una collaborazione.

Tutto ciò è già avvenuto: infatti il Congresso di Napoli ha preso una risoluzione affinché la Cassa Nazionale del Notariato intervenga nel campo delle convenzioni assicurative.

Subito dopo sia la Cassa che il Consiglio hanno nominato una Commissione di Notai con esperienza assicurativa, con i rappresentanti di ASCO e FEDERNOTAI. La Commissione ha già tenuto due riunioni nelle quali si è evidenziato un fortissimo e costruttivo spirito di collaborazione di tutti i componenti.

Tutti quanti hanno dimostrato di non parteggiare per alcuna delle parti, ma di essere tutti intenzionati a costruire la migliore soluzione per il Notariato nella sua globalità.

Questo lavoro non potrà essere brevissimo, ma si deve segnalare che sia la Cassa che il Consiglio hanno mostrato una managerialità, che abituati al "vecchio", non ci saremmo aspettati.

Questa disponibilità può consentire di sviluppare progetti fino ad ora per noi inimmaginabili e sui quali spero di poter tornare al più presto.

Gianluca Bozzo - notaio in Genova

---

*Questo numero è stato consegnato per la stampa il 21.12.1993*

---

Edito a cura dell'Associazione Sindacale Notai della Lombardia - iscritto il 13.5.1988 al n. 345 del Registro della Stampa del Tribunale di Milano - Pubblicazione non in vendita inviata a tutti gli iscritti delle associazioni sindacali notarili - Direzione e Redazione: Milano, via Brera n. 8 - Comitato di redazione:

Guido Roveda, Milano, via Brera n. 8, Tel. 02/878663, Fax 02/878517, direttore responsabile;

Luciano Amato, Milano, via Fatebenefratelli n. 20, Tel. 02/29000248, Fax 02/29004244; Massimo Caspani, Como, via Adamo del Pero n. 38, Tel. 031/270424, Fax 031/270295; Francesco Cavallone, Milano, piazza della Repubblica n. 28, Tel. 02/29001032, Fax 02/6595996; Domenico De Stefano, Abbiategrasso, Galleria Europa, Tel. 02/94969621, Fax 02/94965838; Roberto Dini, Milano, via Durini n. 2, Tel. 02/76020812, Fax 02/76023934; Luciano Guarnieri, Milano, piazza Giovine Italia n. 5, Tel. 4987750, Fax 02/4987750; Francesco Lacchi, San Giuliano Milanese, piazza Di Vittorio n. 2, Tel. 02/98490288, Fax 76004786; Egidio Lorenzi, Milano, via Passione n. 4, Tel. 02/76022121, Fax 02/76005817; Giorgio Pozzi S., Milano, via Fara n. 30, Tel. 02/66985779, Fax 02/66985927; Franco Treccani, Brescia, C.so Martiri della Libertà n. 25, Tel. 030/53373, Fax 030/55072; redattori.

Amministrazione: Milano, via Passione n. 4 - presso notaio Egidio Lorenzi, telefono 02/76022121 - Fax 02/76005817.

*I segni grafici di corredo sono tratti da stampe che illustrano alcuni volumi inseriti nella "Raccolta di edizioni pregiate dal XV al XX secolo", edito dalla Libreria Antiquaria Rovello di Milano.*