
FederNotizie

ORGANO DELLA FEDERAZIONE NAZIONALE DELLE ASSOCIAZIONI SINDACALI NOTARILI

spedizione in abbonamento postale 50% - Milano

anno VII° - n. 4 - luglio 1994

sommario

- "Corsivo redazionale", pag. 169
- "Un nuovo presidente per una Federnotai che cambia", di L. Amato, pag. 171
- "Riforma dell'ordinamento: un sogno infranto? Lettera aperta al Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato", di B.A. Elia, pag. 174
- "La Finestra sul Cortile", a cura di F. Cavallone, con una collaborazione di L. Vacca, pag. 178
- "Il Notaio Contro", a cura di G. Roveda e V. Muggia, con contributi di F. Longo Debelli, G.F. Condò, V. Quagliata, V. Ferro, A. Pescatori, ancora G.F. Condò, M. Faedda, L. Amato, V.E. Dimita, pag. 180
- "Le interviste del lunedì", a cura di R. Dini, pag. 199
- "Utili da sapere" a cura di F. Treccani, pag. 203
- "Attività del Comitato Regionale Notarile Lombardo", pag. 208
- "Cronache Sindacali", pag. 211
- "Dalla redazione", pag. 211

CORSIVO REDAZIONALE

Federnotai ha superato la sua prima difficoltà.

Il Presidente Mauro Trogu, nominato dall'assemblea dei delegati nella riunione del 23/1/1994 per il periodo 1994 - 1996, ha rassegnato le sue irrevocabili dimissioni.

Le dimissioni sono state accettate, all'unanimità, dall'assemblea dei delegati riunitasi a Milano il 14 maggio scorso.

La vicenda merita una breve spiegazione e qualche riflessione.

Trogu ha preso il timone di Federnotai quando già si sapeva che la polizza R.C. stava creando serie preoccupazioni tra gli aderenti. Ciò nondimeno Trogu ha gestito col massimo impegno e con il massimo scrupolo questa difficile situazione, chiamando a sostegno del suo intervento la collaborazione della

Giunta.

Nel pieno dello sforzo per risolvere il problema, Trogu subiva un attacco un po' disordinato da una delle associazioni aderenti.

Anzichè sottoporre il caso alla Giunta e, successivamente, all'assemblea dei delegati, Trogu rassegnava le sue immediate e irrevocabili dimissioni pur continuando a gestire, ancora per poco, la trattativa sulla polizza R.C.

Si veniva così a creare un grave vuoto di potere quando di potere c'era assoluta necessità.

Non aver valutato da parte di Trogu, con la dovuta serenità e serietà, le conseguenze del proprio gesto, ha comportato per Federnotai una crisi di governo del tutto imprevista e immotivata.

Dopo un principio di sbandamento, si sono serrate le fila e si è deciso di convocare a Milano per il 14 maggio un'assemblea straordinaria dei delegati.

Da questa assemblea è uscito il nuovo Presidente, Luciano Amato di Milano, e la nuova Giunta formata, oltre che da Amato, da Antonella Piccinetti di Roma, Gian Franco Condò di Lecco, Giuseppe Di Transo di Casoria e Egidio Lorenzi di Milano (segretario).

Giunta e Presidente sono il risultato di una scelta attenta che vuole, in un momento particolarmente difficile, un governo particolarmente forte. E forte questo governo sarà non solo perchè affidato a Luciano Amato, preparato e determinato sindacalista, ma anche e soprattutto perchè della Giunta è rimasto a far parte Giuseppe Di Transo, per tre anni segretario di Federnotai, e perchè in essa sono entrati a far parte Gian Franco Condò ed Egidio Lorenzi da lungo tempo impegnati in attività sindacali di alto livello e Antonella Piccinetti da poco (e per poco) Presidente dell'associazione Lazio. Forte sarà anche perchè tre membri della Giunta sono della stessa regione e ciò garantirà il funzionamento dell'organo esecutivo anche in caso di emergenza.

La vicenda del passaggio delle consegne si ferma qui. Ora va gestita quella straordinaria della polizza R.C. per passare subito dopo alle nuove iniziative.

Se qualcuno pensava all'inizio di una crisi deve ravvedersi.

Federnotai si è dimostrata più solida e più temprata di quanto temuto proprio in questa circostanza difficile e delicata.



UN NUOVO PRESIDENTE PER UNA FEDERNOTAI CHE CAMBIA

Riflettendo sugli eventi che hanno portato alla mia imprevista elezione a Presidente di FEDERNOTAI, mi sono interrogato sul valore che il destino ha nella vita di ciascuno di noi: nella mia ha avuto ed ha sicuramente una parte notevole. Come credo avvenga per una gran parte di coloro che hanno le proprie radici familiari e culturali nel meridione, io sono abbastanza fatalista e ho sempre pensato di dover accettare, senza ribellioni inutili, ciò che il destino mi aveva riservato.

Nel contempo, però, ho trascorso quasi la metà della mia vita (che è poi la totalità della mia vita "attiva") in Lombardia, dove ho scelto di trasferirmi subito dopo la laurea e il pragmatismo che ho assorbito in questi anni ha certamente influito sul mio carattere, fino a convincermi appieno che il destino di ciascuno non è imm modificabile e che, almeno in una certa misura, ciascuno è artefice del proprio.

Cosicchè, se da un lato il trovarmi oggi a presiedere la nostra Associazione era sicuramente scritto in un destino che non sono stato capace di modificare, per quanti sforzi abbia fatto (e ben lo sanno i delegati presenti all'assemblea del 14 maggio scorso), dall'altro sono convinto che chi ha avanzato la mia candidatura, chi l'ha sostenuta e chi l'ha accettata, con un voto liberamente espresso, lo ha fatto perchè condivideva le idee che da tempo manifesto nelle riunioni dell'associazione sindacale della Lombardia, nelle assemblee dei delegati di FEDERNOTAI alle quali ho partecipato, negli articoli pubblicati da questo giornale; perchè in definitiva riteneva che io potessi interpretare un modello di Presidente nel quale riconoscere anche le proprie idee.

Purtroppo l'elezione della nuova Giunta esecutiva di FEDERNOTAI è avvenuta in un momento difficile, e i modi e i tempi con cui essa ha avuto luogo hanno lasciato qualche strascico polemico, che sarà mio preciso impegno superare al più presto. Desidero comunque sin d'ora rimediare pubblicamente ad una mia mancanza, da qualcuno evidenziata in modo forse fin troppo severo: non ho ancora ringraziato il mio predecessore, e la Giunta da lui presieduta, per l'impegno profuso a favore dell'Associazione nell'arco del pur breve mandato svolto. Lo faccio ora, rammaricandomi che le circostanze abbiano impedito loro di portare a compimento il lavoro appena iniziato; sono comunque certo

che sia Trogu, che Gori, Pocaterra e Todeschini avranno quanto prima occasione di "rifarsi" e di dare ancora a FEDERNOTAI il loro contributo disinteressato.

Voglio anche chiarire che la proposta avanzata dall'associazione lombarda di avere in Giunta tre dei cinque membri, tra essi compresi il Presidente ed il Segretario, al di là del malinteso significato di "commissariamento" dell'Associazione, da qualcuno proposto, o di "appropriazione" della Giunta, da qualche altro suggerito, aveva una spiegazione molto semplice, forse non da tutti compresa nel giusto senso: poichè alle dimissioni del Presidente avevano fatto seguito quelle della Giunta, l'associazione numericamente più forte ha proposto di farsi carico del grave problema insorto, consentendo all'organo esecutivo contatti assai più frequenti che in passato, convocazioni in tempi rapidissimi e possibilità di poter molto agevolmente e con costi bassissimi discutere e deliberare, in caso di urgenza. Che la reale intenzione non sia prevaricatoria nei confronti delle altre associazioni regionali è dimostrato dai primi atti formali della nuova Giunta: innanzitutto, la prima riunione si è svolta a Roma, anche per voler sottolineare la centralità e l'importanza dell'associazione laziale nell'ambito della Federazione; in secondo luogo, è stato deliberato di inviare ai Presidenti delle associazioni regionali, a seguito di ogni riunione di Giunta, un resoconto delle discussioni svolte e delle delibere assunte, con il preciso scopo di tenere costantemente informata la "base" di quanto viene deciso al "vertice".

Voglio però precisare che stemperare le polemiche non significherà tendere sempre e comunque all'unanimità, anche perchè questo vorrebbe dire la fine del dibattito, del confronto di idee che è la vita stessa di un'associazione sindacale; ben vengano quindi le posizioni difformi e anche le contestazioni, purchè serene e leali, dato che queste saranno per la Giunta e per tutti i delegati motivo di sempre maggiore approfondimento e impegno. Ciò che invece respingerò con forza saranno le prevaricazioni, le difese acritiche e aprioristiche di posizioni personali, le contestazioni puramente formali, tutto ciò, insomma, che tenderà ad impedire una discussione serena e costruttiva sui grandi temi che ci occupano come notai e come cittadini di uno Stato in profonda e rapida evoluzione.

Il problema connesso alla gestione delle polizze assicurative ha segnato sicuramente un punto di svolta nella vita della nostra Associazione. Esso ha dimostrato, una volta di più, l'estrema difficoltà per la categoria notarile di gestire fenomeni a cui sono connessi rilevanti interessi economici: è forse una delle caratteristiche peculiari del nostro ruolo, quella terzietà che contraddistingue ogni momento della nostra attività, che ci rende capaci di

partecipare in modo non secondario, oltre che con estrema competenza e lucidità, a transazioni economiche, spesso di enorme importanza, che riguardino altri soggetti, e ci fa incontrare difficoltà spesso insormontabili quando si tratta di organizzare e gestire attività che riguardino noi stessi e la nostra categoria. Da questo punto di vista, il problema assicurativo, comunque si voglia interpretare la sua conclusione, è stato molto utile: ci ha fatto comprendere che dai complessi rapporti economici originati dalle polizze-convenzione derivano utili assai rilevanti al broker, cioè al professionista che, in assoluta autonomia rispetto alle Compagnie assicuratrici, tutela (o dovrebbe tutelare) in modo ottimale gli interessi dell'assicurato; che parte di questi utili possono essere ristornati a chi è in grado di procurare al broker un gran numero di polizze; che per gestire al meglio le polizze-convenzione (le quali, al di là dei recenti problemi, sono la soluzione ottimale per una categoria che, come la nostra, ha esigenze assicurative molto specifiche e complesse) un broker è forse indispensabile; che, in un giorno non lontano, FEDERNOTAI potrebbe costituire una sua società di brokeraggio, oppure entrare in partecipazione con un broker che si dedichi prevalentemente, se non esclusivamente, ai notai.

Due ultime annotazioni, per concludere. Un ringraziamento agli amici del comitato direttivo dell'associazione lombarda e della redazione di FederNotizie, ed in particolare al suo Direttore i quali, riponendo in me una stima che reputo eccessiva, hanno voluto che mettessi da parte le pur motivate perplessità che in un primo tempo mi avevano indotto a rifiutare questo prestigioso incarico. Un pensiero deferente ed affettuoso a mio padre, oggi notaio in pensione (ma sempre attento alla politica del notariato così come ai problemi giuridici che l'esercizio della professione pone in continuazione), fondatore e animatore con altri, molti anni orsono, di ASSONOTAI, primo esempio di sindacato notarile in Italia, e direttore di "Notariato d'Oggi", periodico battagliero e degno precursore di questo giornale. A proposito del quale noto che è la prima volta che uno dei suoi redattori (o meglio, da questo numero, ex-redattori: l'autonomia e l'indipendenza di FederNotizie lo impongono) diviene Presidente di FEDERNOTAI: è solo un caso o è un segno dei tempi che cambiano?

Luciano Amato



**RIFORMA DELL'ORDINAMENTO: UN SOGNO INFRANTO?
LETTERA APERTA AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO NAZIONALE
DEL NOTARIATO**

Ch.mo prof. Laurini,

ho letto con vivo interesse e con l'attenzione dovuta le sue considerazioni sull'anno 1993, pubblicato da "Attività" nn. 5/6 Anno IV settembre-dicembre 1993.

In linea generale mi consenta di porre in evidenza due aspetti che mi pare emergano dalla sua relazione.

Da un lato, un tale bisogno di assicurare tutti sullo stato di salute del notariato italiano, da qualificare "ostinati" quanti ritengono, con intima convinzione, che il notariato non navigherà in acque tranquille sino a quando non avrà individuato valori e funzioni più rispondenti alle esigenze di una società in profonda trasformazione come la nostra; dall'altro, un forte e perentorio richiamo all'"obbedienza" rivolto agli "ostinati" ed a "certa stampa" che mi hanno riportato alla mente il contenuto di molte Encicliche Papali e delle predicazioni quaresimali di francescani e domenicani.

Entrando nel merito delle Sue riflessioni mi ha profondamente amareggiato la netta chiusura da Lei operata sullo spinoso problema del nostro ordinamento.

"Il Notariato" Lei scrive, "non è certo immutabile ed è sicuramente perfezionabile; ma non ha bisogno nè potrà ragionevolmente pretendere da un Parlamento impegnato con ben altre urgenze di più vasto interesse, quella riforma globale dell'ordinamento da qualcuno ostinatamente reclamata ormai da molti lustri, ad ogni piè sospinto e in ogni sede...".

"Il Notariato non è quello che alcuni immaginano o vorrebbero che fosse". Lei dice, ed io prendo atto che è soltanto quello disegnato da Lei, anche se non posso nascondere a me stesso che tanta sicurezza annulla e disperde le idealità, i sogni e le aspettative di molti! Il Presidente di un organismo istituzionale, secondo me, deve necessariamente avere le sue idee ed ha il diritto di difenderle, ma ha soprattutto il compito di interpretare le voci e le istanze anche diverse e contrapposte che emergono all'interno della categoria professionale rappresentata, in una costante opera di sintesi e stando sempre attento a non mortificare le attese di nessuno.

Indipendentemente dalle "urgenze del Parlamento" è dovere e diritto del cittadino porre in evidenza le "urgenze" che gli stanno a cuore; per essere cre-

dibile, però, e per ottenere dal Parlamento i conseguenziali provvedimenti legislativi, deve sentirli come tali dentro di sé. A me sembra, onestamente, che gli "impegni del Parlamento" vengano da Lei utilizzati come alibi per giustificare il suo disimpegno da questa battaglia, perchè altrimenti, seguendo la sua analisi, dovrei pensare che la rivoluzione francese fu realizzata perchè non c'erano altre "urgenze" ed il nostro Risorgimento perchè molti non avevano niente di meglio da fare che cospirare contro il regime.

"Il 1993" Lei dice, "passerà alla storia per la spallata data alla nostra Repubblica"; per venire a noi, a me sembra che il 1993 passerà alla storia per la spallata data agli ideali e alle speranze di molti.

E' certamente vero, che il 24 maggio 1989 la Polonia ha emanato una nuova legge sul Notariato Libero (non più funzionarizzato). La Russia ha chiesto recentissimamente aiuto per costruire un notariato moderno.

La nuova Germania tra i suoi primi atti ha adottato, nei Lander dell'ex Germania Orientale, il sistema di NUR-NOTARIAT (o notariato puro), prevalente rispetto all'altro sistema pure presente in alcuni Lander (dell'Avvocato Notario/Anwalts Notariat).

Anche Cecoslovacchia, Ungheria, Cina e molti Paesi Africani stanno procedendo per ristabilire una forma di Notariato Latino.

Nessuno di noi, però, può e deve dimenticare che la legge istitutiva del Notariato era ed è la legge n. 89 del 16 febbraio 1913; per una analisi seria e corretta non si può dimenticare che agli inizi del secolo il tessuto sociale su cui doveva innestarsi la funzione notarile era caratterizzato dalla presenza di una popolazione analfabeta per il 70%, mentre oggi il notariato deve misurarsi con una popolazione scolarizzata e con un numero di persone che oltre ad essere scolarizzate sono anche laureate; che in una società agricola, come quella dell'inizio del secolo, caratterizzato da un sistema normativo semplice e lineare e dalle scarse cognizioni teoriche dei consociati, era importante valorizzare l'aspetto certificativo del notaio e quindi la sua pubblica funzione, mentre, in una società come la nostra, caratterizzata dal declino del codice civile a causa della proliferazione di leggi speciali, si deve valorizzare il ruolo di libero professionista, che armonizzi e renda funzionale il sistema.

Senza voler riprendere gli infiniti spunti e le innumerevoli riflessioni di tanti colleghi che hanno avuto e hanno a cuore il problema dell'ordinamento, e che, come Lei dice, "ne parlano ostinatamente da lustri in ogni sede", mi domando come Lei, signor Presidente, possa ritenere di poter affrontare, senza un adeguato supporto legislativo, la sfida che una società post-industriale pone inesorabilmente: penso ad esempio, all'impiego di supporti documenta-

li non più cartacei o alla possibilità di stringere rapporti negoziali tra soggetti tra loro molto lontani e in tempi brevi in piena libertà da vincoli di forma. Forse a Lei piace ancora tanto l'art. 58 della legge notarile che sancisce la nullità dell'atto nel caso di mancata menzione dell'accordo tra le parti per la rinuncia ai testi.

Anche in ordine all'accesso al notariato regolato dal R.D. 14/11/1926, n. 1953 vorrei aggiungere qualcosa.

E' indiscutibilmente utile aver proposto un sistema di preselezione informatica e fa piacere apprendere che Lei si batterà per far sì che si ottenga una "corsia preferenziale", dimenticando, in questo caso, che il Parlamento è impegnato con "ben altre urgenze!" Ma è ancora un pannicello caldo, senza prospettive, se non si riscrive il nostro ordinamento, se continueremo a dimenticare che di fronte alla diffusione del diritto commerciale, diritto urbanistico, ecc. è quanto meno superato riservare una prova del concorso al "testamento" ed una alla "volontaria giurisdizione" (in sede di riforma a tali materie dovrebbe essere riservata una sola prova, magari previo sorteggio); che è illusorio centrare la preparazione soltanto sul diritto civile in una società nella quale il diritto tributario troppo spesso è prevalente.

Penso infine alla pratica notarile, che in una società in profonda evoluzione come la nostra dovrebbe perdere la sua funzione di tirocinio teorico in funzione del concorso, per assumere una omogenea funzione di tirocinio pratico proiettato al miglior assolvimento delle proprie funzioni come avviene per gli uditori giudiziari. Potrei aggiungere altro, ma correrei il rischio di diventare noioso e di ripetere cose già dette da altri prima e meglio di me. Mi perdoni, signor Presidente, se ho posto l'accento più su quelli che a me sembrano gli aspetti non positivi della sua relazione che su quelli importanti di difesa e valorizzazione della nostra categoria che pur sono presenti nella stessa.

Lei afferma, infatti, che "solo il Notariato può garantire il raggiungimento di certi obiettivi di ordine pubblico..."

Sarebbe utile, a questo proposito, abbandonare i toni trionfalistici da salvatori della patria, che offendono soltanto importanti categorie professionali, e dibattere serenamente al nostro interno, al di sopra di interessi di bottega pur legittimi, se le ultime misure legislative (v. legge Mancino) si muovano nella logica della valorizzazione della figura del notaio o in quella di una sua progressiva funzionarizzazione, con gravi conseguenze per noi tutti.

Le confesso che tra le tante comunicazioni alla questura che sono costretto ad inviare, mi sento sempre meno giurista e sempre più qualcosa che è una via

di mezzo tra funzionario del Ministero degli Interni e "collaboratore di giustizia" (oggi tanto di moda!).

Il dibattito ed il confronto serrato, appassionato e perchè no, anche duro ed aggressivo sui punti di differenziazione costituiscono un patrimonio incredibilmente importante, utile e proficuo per tutti, a condizione che la critica non venga personalizzata e non venga definita "stizzosa" e fondata "su quella cultura del sospetto" stigmatizzata persino dal nostro Presidente della Repubblica: se mi consente, a me sembra che sia giunto il momento, per i Presidenti, della Repubblica e non, di stigmatizzare molto meno, di parlare di sè un po' di più, di ascoltare gli altri molto più intensamente e serenamente.

In fondo, per tornare al tema che ci riguarda, mi sembra fuorviante continuare a "stigmatizzare" il comportamento di colleghi titolari di repertori miliardari; molto più utile per tutti sarebbe analizzare se per caso tale distorsione della figura non derivi, in gran parte, dalla "industrializzazione del potere certificativo" e che pertanto solo operando sul dato normativo da cui tale potere discende si potrà veramente (e non a parole) ripristinare al nostro interno un più equo temperamento di interessi.

Un approccio di questo tipo al problema si rende necessario se si vuole discutere di notariato reale e non accademicamente di "notariato virtuale"; sostenere che coloro che pongono al centro del dibattito interno queste tematiche parlano di un **"notariato immaginario"** come Lei dice, mi sembra per alcuni versi inutile e per altri irriguardoso.

Per concludere, intendo informarLa che, insieme a molti colleghi, continuerò ad impegnarmi ed a lottare per una seria riforma dell'Ordinamento, anche a costo di apparire "ostinato" o di ripetere cose che molti potranno qualificare "indecenti": da tempo, signor Presidente, ho compreso che in troppi ambienti, la "decenza non è altro che la congiura del silenzio sull'indecenza".

BENEDETTO ANTONIO ELIA

notaio in Milano



la finestra sul cortile

Questa finestra è sempre aperta. Ci si può affacciare chiunque, soprattutto chi ha il buon gusto (e la raffinata cultura) per dire cose graffianti facendo le fusa.

IN DIFESA DEL "BUON DON CESARE"

Il 20 gennaio 1994, con la Legge n. 49, l'ultimo Parlamento della prima Repubblica ha ufficialmente sancito la scomparsa del "notaio d'emergenza". Ricordate? L'art. 6 del nostro ordinamento prevedeva per le isole prive di notaio (anzi di notaro) o comunque per tutti i Comuni che non fossero sedi notarili e rimanessero lontani da luoghi provvisti di notaio, la facoltà, per alcune categorie di persone, di esercitare temporaneamente le funzioni notarili. Per uno di quegli strani scherzi del destino, l'art. 6 fu proprio l'argomento del mio esame orale; per me, nativa di una delle isole più belle del mondo, parlare di un praticante notaio che stipulava su un pizzo dei Faraglioni o nella bella villa di Axel Munthe, fu il classico invito a nozze. Romanticismo a parte, adesso l'art. 6 va in soffitta ed è giusto che sia così. Dove sono più paesi che "per condizioni topografiche e di viabilità" non possono comunicare con le sedi vicine? Ce ne saranno stati moltissimi nel 1913, ma quante cose erano diverse nel 1913! Appunto, quante cose, troppe cose perchè una legge così antica possa ora regolamentare la nostra attività.

E' cambiato perfino il modo di fare dello spirito; Franco Cavallone nella "Finestra sul cortile" del marzo 1994, col suo consueto stile sobrio e graffiante al tempo stesso, fascinosa quanto il miglior James Stewart che la sua rubrica inevitabilmente evoca, parla del tormentoso mantello a ruota che (in aggiunta alla papalina e... diciamolo, al capo stempiato) ha "individuato" per anni la figura del notaio nell'ironico immaginario collettivo. Non sono d'accordo: dove lo trovi più uno, al di sotto dei 45 anni (1) e non contagiato da virus televisivi, che conosca il buon don Cesare? Franco Cavallone è (per fortuna) rimasto a James Stewart, ma ora c'è Arbore con le sue trasmissioni "straccia audience" a proporre la nuova figura del notaio: coloratissimo (zazzeretta arancione, bretelle verdi, giacca rossa, alla faccia di tutto il grigiore passato), il quale non fa altro che "confermare". Giuro, il prossimo che mi chiede, tutto soddisfatto della sua intelligenza e del suo humor

"il notaio conferma?", lo strozzo.

E non sono d'accordo neanche sulla maniera sbrigativa con cui è stato accantonato il famoso e buon don Cesare. Sarà l'origine partenopea che mi accomuna ai suoi autori (Liberio Bovio e Nicola Valente), incalliti e sfortunati giocatori di poker che composero "Signorinella" in una sola notte, seduti ad un tavolo del Gambrinus, per pagare i debiti di gioco. La proposero a Pasquariello, il Vasco Rossi dell'epoca, che si rifiutò d'interpretarla dicendo che lui cantava canzoni; quello era un romanzo sceneggiato. Non so come affrontarono i creditori, però qualche tempo dopo ebbero l'approvazione entusiastica del critico Renato Simoni, che commentò "in tre minuti è condensata tutta la storia di Addio Giovinezza".

Sarà che a quella figura di notaio buono e corretto (anche se povero in canna, addirittura la legna gli diventa cenere e rimane pure all'addiaccio, ma che tariffe avevano all'epoca?) sono molto affezionata, ma i buoni don Cesare per me vanno difesi. Ci sono troppi "rampanti" in giro che farebbero impallidire non già le "signorinelle", ma tutti coloro che agiscono ed operano con onestà, correttezza, dignità, nel pieno rispetto delle leggi, anche di quelle leggi così arcaiche e così superate da far sembrare ridicolo chi le applica con rigore. Arcaiche proprio come la Legge 16 febbraio 1913, n. 89, che però c'è, è in vigore e va rispettata.

Diamoci da fare per cambiarla, se non va, ma non creiamocene una buona soltanto per noi stessi, ironizzando su chi legge gli atti da cima a fondo, non autentica le firme rese dai concessionari di auto, non si accontenta della copia di una copia di una delibera o di una procura.

...Eh, lo so, avrei fatto meglio a restare su quel famoso pizzo dei faraglioni.

Lavinia Vacca - notaio in Mesagne

(1) Postilla, tutta femminile, fatua e civettuola, giusto per confermare al mio Presidente l'inferiorità del sesso cui appartengo, inferiorità di cui lui è convinto assertore: io di anni ne ho 41!



il notaio contro

Numerosi colleghi ci segnalano concreti, positivi risultati ottenuti con atteggiamenti di fermezza, che riteniamo opportuno render noti.



Franco Longo Debelli, notaio in Rimini, ci segnala che il Giudice Delegato per il Registro delle Imprese presso il Tribunale di Rimini, con decreto 22 marzo 1994, ha disposto, su suo ricorso, che il Cancelliere provveda all'accettazione del deposito di firma dell'amministratore unico di società a responsabilità limitata nominato in sede di atto costitutivo in esenzione dal pagamento della tassa di concessione governativa, riconosciuta non dovuta nella fattispecie.

Il Tribunale ha così motivato:

- "ritenuto che l'art. 61 del D.L. 2/3/1993, n. 47 nell'indicazione degli atti soggetti alla tassa contestata fa riferimento ad "iscrizioni" ed "atti sociali" mentre nella fattispecie si tratta in sostanza di deposito di firma ex artt. 2487 e 2383 C.C., 4° comma, ultima parte;
 - considerato che il deposito e l'iscrizione di atti sono figure distinte, come si evince dal testo degli artt. 2296, 2330, 2411 e 2506 C.C., nonché degli artt. 100 e 101 disp. att. C.C.;
 - tenuto conto che il decreto in discorso, per un verso, richiama specifiche norme del codice che non attengono alla presente materia e, dall'altra, si riferisce genericamente ad "atti sociali" categoria nella quale rientra la nomina dell'amministratore, ma non l'accettazione della carica ed il deposito della firma di cui qui si tratta;
 - ritenuta pertanto la fondatezza e l'accoglibilità del ricorso;
- visti gli artt. 2188 e 2189 C.C.

dispone

che l'Ufficio provveda all'accettazione del deposito "de quo" in esenzione della tassa di concessione governativa".



Di grande importanza la decisione 17/1/1994 della Commissione Tributaria Centrale, Sez. VI°, che, in accoglimento di un ricorso presentato dal collega Gian Franco Condò di Lecco, ha rimesso gli atti alle Sezioni Unite della Commissione Centrale per discutere la questione del reimpiego (vigente la Legge 22.4.1968, n. 168) in regime di comunione di una somma ricavata dalla vendita di un bene personale.

Questa la fattispecie:

G.M. aliena un immobile per lire 35.000.000.= (bene personale) e reinveste il ricavato nell'acquisto di altro immobile per il prezzo di lire 55.000.000.=; nell'atto di acquisto interviene il coniuge in regime di comunione legale.

Questi i motivi svolti davanti alla Commissione di I° e di II° Grado:

- sono state contestate le argomentazioni svolte dall'Ufficio (nemmeno prese in considerazione dalla Commissione Tributaria Centrale) secondo cui nell'atto di acquisto i coniugi hanno assunto una obbligazione solidale nella quale

l'obbligazione si divide in parti uguali tra i debitori per cui il pagamento del prezzo deve considerarsi fatto in parti uguali dai coniugi;

- nell'atto i coniugi hanno espressamente dichiarato di trovarsi in regime di comunione legale, l'acquisto alla comunione è un effetto legale, indipendente dall'intervento in atto di uno o entrambi i coniugi, l'art. 192 C.C. consente al coniuge che abbia investito nell'acquisto somme personali di prelevarle allo scioglimento della comunione legale;

- il negare l'agevolazione nel caso esaminato introdurrebbe ad una ingiustificata disparità di trattamento tra persone coniugate e non coniugate, costringerebbe i coniugi in regime di comunione legale a scegliere il regime di separazione solo per conseguire l'agevolazione e ciò andrebbe contro il "favor comunionis", si introdurrebbe anche una disparità di trattamento tra coniugi in regime di comunione legale e coniugi in regime di separazione dei beni in contrasto con l'art. 53 Costituzione;

- nel caso esaminato sembra porsi un problema di onere della prova. Il contribuente ha adempiuto alle condizioni della Legge n. 168/1982; l'Ufficio contesta il mancato reinvestimento totale, ma, invece di addurre prove in contrario, elabora una tesi fondata su discutibili interpretazioni di norme sostanziali.

Questo il testo del provvedimento:

"I) Ritenuto in fatto:

- che con rogito... le signore G. e G.M., ciascuna per la rispettiva quota del 50%, alienavano per il prezzo dichiarato di lire 70 milioni, un appartamento di loro proprietà sito in Genova Nervi, ad esse pervenuto per successione della signora A.M. deceduta il 30/10/1963. Nell'atto la signora G.M. chiedeva l'esenzione dell'INVIM, essendo il corrispettivo destinato interamente all'acquisto di altra unità immobiliare da adibire a propria abitazione;

- che, successivamente, con atto del 21 dicembre 1982, notaio in..., registrato a Monza il 7/1/1983, i coniugi sig. V.R. e G.M., soggetti al regime legale della comunione dei beni, acquistavano congiuntamente, in tale regime, per il prezzo dichiarato di lire 55 milioni, un appartamento sito in Casatenovo (Milano) che i coniugi dichiaravano di voler adibire a propria abitazione;

- che, con avviso notificato l'11 febbraio 1984, l'Ufficio del registro (atti pubblici) di Genova intimava alla signora G.M. il pagamento di lire 2.050.000.= per INVIM, lire 615.000.= per soprattassa, lire 369.000.= per pena pecuniaria, dovute "per decadenza dei benefici fiscali (esenzione INVIM) concessi ai sensi della legge 22/4/1982, n. 168, a fronte dell'atto... per il mancato reimpiego dell'intero corrispettivo ricavato (pro-quota) dalla vendita di cui all'atto... sopra citato (vendita per lire 70.000.000.= pro-quota lire 35.000.000.=, reimpiego in comunione legale col coniuge per lire 55.000.000.= e quindi pro-quota lire 27.500.000.=);

- che, avverso il suddetto avviso, la signora G.M. proponeva ricorso alla Commissione Tributaria di I° Grado di Genova, assumendo che l'effetto dell'acquisto in comunione, scaturente dal regime legale di comunione dei beni nel quale versavano i coniugi V.R. e G.M., in quanto appunto effetto ope legis, non escludeva che nell'acquisto la signora M. avesse investito l'intero ricavato dalla precedente vendita di altro immobile. Resisteva l'Ufficio. Nel corso del giudizio la contribuente produceva documentazione, peraltro priva di qualsiasi autenticità, dalla quale risultava che in data 30/7/1982 e 3/9/1982 il signor V.R., coniuge della M., aveva versato sul suo conto corrente n... presso la Banca... due assegni bancari emessi uno in data 30/7/1982 e l'altro in data 31/8/1982 rispettivamente di lire 32.500.000.= e di lire 2.050.000.= e che in data 31 agosto 1982, 29 novembre 1982 e 22 dicembre 1982 lo stesso signor V.R. aveva emesso sul predetto conto corrente tre assegni, rispettivamente di lire 20.000.000.=, lire 5.000.000.= e lire 10.500.000.= in favore di T.G.;

- che, con decisione 2-23 maggio 1985, n. 2047 della X° Sez., la Commissione

adita accoglieva il ricorso della contribuente, con la seguente motivazione: "Ritenuto che la imputabilità del 50% del prezzo alla quota di comproprietà dell'altro coniuge di cui alla circolare n. 29 del 29/6/1982 del Ministero è evidentemente una presunzione che ammette la prova contraria. Nel caso concreto detta prova emerge sia dalla certezza che l'acquirente aveva in precedenza alienato un altro bene ricavando per la propria parte lire 35.000.000.= di cui è logico ritenere sia stato fatto uso nel nuovo acquisto, sia dal fatto che le produzioni dimostrano che l'intero importo è stato materialmente versato dal marito V.R., cosa che dimostra come il ricavato della vendita era confluito nel patrimonio familiare e quindi era entrato in regime di comunione di beni conformemente al disposto dell'art. 179 C.C. così che, altrettanto in regime di comunione, è stato reimpiegato. In conseguenza si è verificato il presupposto per il godimento del beneficio fiscale. La ricorrente ha venduto un bene di cui era comproprietaria con la sorella ricavandone lire 35.000.000.= ed ha acquistato con il marito un altro immobile per lire 55.000.000.=";

- che l'Ufficio proponeva appello, deducendo l'illogicità e comunque l'errore della decisione impugnata;

- che la contribuente resisteva in giudizio e chiedeva altresì la restituzione di quanto versato per INVIM nelle more del giudizio e successivamente produceva copia di una nota del 30/9/1985 della Banca Popolare di Lecco attestante che la signora G.M. risultava essere delegata ad operare sul conto corrente intestato al marito, con firma libera e disgiunta;

- che, con decisione 9/5 - 6/6/1986, n. 1036, la Commissione Tributaria di II° Grado di Genova, Sez. IV, confermava la decisione di I° grado "ritenuto che appare sufficientemente provato l'avvenuto integrale reinvestimento della somma ricavata dalla precedente vendita per l'acquisto di altro appartamento da adibire ad abitazione propria del contribuente come previsto dalla richiamata legge agevolativa";

- che, con atto notificato alla contribuente il 26/2/1987, l'Ufficio ha proposto ricorso alla Commissione Tributaria Centrale, insistendo nelle tesi già svolte nei precedenti gradi di giudizio;

- che la contribuente ha prodotto memoria, resistendo al ricorso;

- che l'Ufficio con istanza del 15/3/1993 ha chiesto, ai sensi degli artt. 73, comma 2 e 75, comma 2, del D.L.vo 31/12/1992, n. 546, la trattazione del ricorso;

II) Considerato in diritto:

- che l'art. 3, 2° comma, della Legge 22 aprile 1982, n. 168 esenta dall'INVIM "gli incrementi di valore conseguenti all'alienazione a titolo oneroso... di fabbricati o porzioni di fabbricato destinati ad abitazione non di lusso ... a condizione che l'alienante dichiari nell'atto che il corrispettivo è destinato interamente all'acquisto... di altro fabbricato o porzione di fabbricato da destinarsi a propria abitazione";

- che la stessa disposizione fa carico al soggetto interessato di "produrre, entro 60 giorni dalla data di acquisto, all'Ufficio che ha proceduto alla registrazione dell'atto, copia del contratto di acquisto", mentre il successivo 3° comma stabilisce che "l'ufficio accerta il verificarsi della condizione e, in difetto, procede al recupero dell'importo dovuto ed applica la soprattassa nella misura del trenta per cento della stessa imposta";

- che la questione da decidere è se ed a quali condizioni possa ritenersi soddisfatto l'onere del reinvestimento dell'intero corrispettivo (ricavato dalla vendita) nell'acquisto di altro immobile allorchè la vendita abbia avuto ad oggetto un bene (immobile) personale di uno dei coniugi soggetti al regime patrimoniale della comunione legale, mentre il successivo acquisto di altro immobile per un prezzo corrispondente o superiore a quello ricavato dalla vendita sia stato operato congiuntamente dai coniugi, ovvero, comunque, il bene sia caduto nella comunione legale di cui all'art. 177 C.C.;

- che, al riguardo, la giurisprudenza della Commissione Centrale in alcune occasioni si è orientata nel senso che "l'esenzione dell'INVIM"... spetta

anche nel caso in cui l'intero corrispettivo ricavato "dalla vendita di un fabbricato di uno solo dei coniugi venga reimpiegato nell'acquisto di altro fabbricato che - per effetto dell'esistente regime della comunione legale dei beni - diviene di proprietà anche dell'altro coniuge, pure non avendo quest'ultimo corrisposto alcun prezzo per l'acquisto del fabbricato medesimo" (cfr. Comm. Centr., Sez. XIII, 9/3/1990, n. 1894; Sez. XXI, 22/5/1991, n. 4158);

- che, in altre occasioni, l'orientamento è stato, invece, nel senso (conforme a quello espresso dalla R.M. n. 12 del 24/8/1983, richiamata nel ricorso dell'Ufficio) che, nel caso suddetto, l'esenzione spetta a condizione che l'intero corrispettivo reimpiegato corrisponda "almeno alla metà del prezzo del nuovo fabbricato acquistato e caduto in comunione, non potendosi computare, a tali effetti, a favore dell'alienante tenuto al reinvestimento legale, la quota del prezzo di acquisto imputabile alla quota di comproprietà dell'altro coniuge" (cfr. Sez. XVI, 8/3/1990, n. 1836);

- che il primo dei riferiti orientamenti sarebbe, ad avviso del Collegio, senz'altro da seguire se, nel nostro ordinamento, la soggezione dei coniugi al regime patrimoniale legale della comunione dei beni - che il codice privilegia (cfr. art. 159) - comportasse necessariamente la comunione tra i coniugi di tutti gli acquisti compiuti da ciascuno di essi in costanza di matrimonio;

- che, se effettivamente la comunione legale paritaria dei beni acquistati durante il matrimonio, anche separatamente da ciascuno dei coniugi e indipendentemente dall'appartenenza in tutto o in parte ad uno di essi delle occorrenti risorse finanziarie, fosse un effetto legale necessario della soggezione dei coniugi al detto regime patrimoniale, sarebbe irrazionale escludere gli acquisti così operati - e del resto, i soli possibili per coniugi soggetti al regime legale della comunione (paritaria) dei beni - dal novero dei reinvestimenti idonei ai fini della conservazione dell'esenzione dell'INVIM degli incrementi di valore conseguenti al precedente disinvestimento di uno dei coniugi;

- che parimenti arbitrario sarebbe introdurre, a fini fiscali, la condizione della corrispondenza del ricavato del disinvestimento ad una quota pari almeno al 50% del reinvestimento, che comporterebbe la necessità di un acquisto superiore del doppio al ricavato del disinvestimento stesso, in tal modo aggravando, in contrasto con il favor communionis, la condizione del coniuge soggetto a tale regime, rispetto a quella dei coniugi che hanno scelto altro regime e della generalità dei contribuenti;

- che, però nel nostro ordinamento: da un lato, l'art. 177 C.C., nel 1° comma, stabilisce che "costituiscono oggetto della comunione (legale): a) gli acquisti compiuti dai due coniugi insieme o separatamente durante il matrimonio, ad esclusione di quelli relativi ai beni personali"; l'art. 179, a sua volta, stabilisce che non costituiscono oggetto della comunione e sono beni personali del coniuge: f) i beni acquisiti con il prezzo del trasferimento dei beni personali..., purchè ciò sia espressamente dichiarato nell'atto di acquisto"... e (cfr. 2° comma), trattandosi di beni immobili, a condizione altresì che l'esclusione dalla comunione risulti dall'atto di acquisto se di esso sia stato parte anche l'altro coniuge;

- che, in presenza di un siffatto quadro normativo, che consente a ciascun coniuge, nonostante la soggezione al regime di comunione legale dei beni, di escludere dalla stessa i beni acquisiti con il prezzo del trasferimento di beni personali (art. 179, lett. f), C.C.), sorge il ragionevole dubbio che nel caso in cui i beni così acquistati non vengano esclusi dalla comunione paritaria con l'altro coniuge - l'importo del reinvestimento, riferibile al coniuge che ha disinvestito, sia da rapportare alla sua quota paritaria (50%) di partecipazione alla comunione;

- che, di conseguenza, solo se tale importo - cioè il 50% del nuovo investimento in comunione tra i coniugi - corrispondesse interamente al ricavato della precedente alienazione di bene personale di uno di essi, potrebbe rite-

nersi soddisfatta la condizione prevista dalla legge per la conservazione dell'esenzione dall'INVIM;

- che, se si accedesse alla soluzione dianzi prospettata, sarebbe legittimo il recupero per intero dell'INVIM dovuta e non corrisposta, non essendo possibile limitare il recupero dell'INVIM stessa ad una quota di imposta commisurata alla quota di corrispettivo non reimpiegato e ciò per le ragioni illustrate nelle ordinanze n. 323 del 1991, n. 176 del 1990, n. 245 del 1989 e n. 341 del 1987 della Corte Costituzionale, che hanno ritenuto manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale sollevata nei confronti dell'art. 3, 2° comma, della Legge n. 168 del 1982, nella parte in cui non prevede una disciplina differenziata e graduata per il reimpiego parziale del corrispettivo conseguito;

- che, peraltro - ai fini fiscali dell'esenzione dell'INVIM sul bene alienato e solo a tali fini - nell'ipotesi (che qui non ricorre) di acquisto "compiuto" separatamente dal coniuge che ha alienato beni personali, potrebbe ritenersi che l'effetto legale della caduta nella comunione legale dei coniugi del bene così acquistato sia vicenda irrilevante, atteso che la norma agevolatrice è riferita all'atto di acquisto e agli effetti suoi propri e non all'evenienza - che si presenterebbe quindi ultronea - che i coniugi versino nel regime legale di comunione legale dei beni e, per effetto di ciò, i beni acquistati durante il matrimonio cadano nella predetta comunione;

- che, ad analoga conclusione non sembrerebbe potersi pervenire nell'ipotesi (qui ricorrente) che l'acquisto venga compiuto "insieme", cioè congiuntamente, dai due coniugi in quanto in tale ipotesi la comunione del bene acquistato è direttamente conseguente all'acquisto compiuto congiuntamente dai coniugi, e la sola particolarità risiede nell'assoggettamento di tale comunione, che altrimenti sarebbe da riguardare come volontaria, al regime speciale della comunione legale di cui agli articoli 177 e segg. C.C.;

- che, in contrario, potrebbero avanzarsi dubbi in considerazione che: a) nell'art. 177, I° comma, C.C., sono equiparati "gli acquisti compiuti dai due coniugi insieme o separatamente"; b) che, in dipendenza di tale equiparazione, potrebbe apparire indifferente che i coniugi, acquistando "insieme" anticipino l'effetto della comunione paritaria del bene, che si verificherebbe comunque anche se acquistassero separatamente (o congiuntamente, ma per quote non paritarie); c) che sarebbe in contrasto con il favor communionis una interpretazione della norma tributaria agevolatrice che invece di privilegiare gli acquisti in comunione favorisse gli acquisti personali consentiti dall'art. 179 C.C., in tal modo sfavorendo i coniugi che mostrano di sentire più intensamente il regime di comunione legale dei beni, nel quale vivono, come scelta consapevole (e non per non avere operato una diversa scelta);

- che, nell'ipotesi che la questione principale fosse risolta nel senso che in caso di acquisto operato congiuntamente dai coniugi o che comunque comportasse la comunione legale del bene acquistato l'esenzione di cui all'art. 3, II° comma, della Legge 22 aprile 1982, n. 168 spetti a condizione che il corrispettivo dell'acquisto corrisponda almeno al doppio del ricavato dalla precedente alienazione di bene personale di uno dei coniugi, si porrebbe la questione subordinata se, con riguardo alle sanzioni, possa trovare applicazione la disposizione dell'art. 39 bis del D.P.R. 29/10/1972, n. 636;

- che la questione si pone in quanto l'art. 3, III° comma, della Legge 22 aprile 1982, n. 168, espressamente stabilisce che l'Ufficio, quando accerti l'insussistenza delle condizioni per la conservazione dell'esenzione dall'INVIM, "procede al recupero dell'imposta dovuta ed applica la sopratassa nella misura del 30% della stessa imposta";

- che tale norma sembrerebbe però dettata essenzialmente per commisurare la sopratassa e quindi non preclusiva dell'applicazione della disposizione di carattere generale dell'art. 39 bis del D.P.R. 26/10/1972, n. 636, a norma del quale "la Commissione Tributaria dichiara non applicabili le sanzioni non penali previste dalle leggi tributarie quando la violazione è giustificata da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazio-

ne delle disposizioni alle quali si riferisce" (nello stesso senso, cfr. art. 55, u.c., del D.P.R. 29/9/1973, n. 600);

- che, nel caso, non sembrerebbe potersi dubitare nè dell'obiettiva difficoltà di applicazione della norma tributaria con riguardo a situazioni complesse, quale quella in esame, nè dell'assoluta buona fede del contribuente e, quindi ai sensi del citato articolo 39 potrebbe ritenersi non applicabile la sanzione della sopratassa;

- che, in presenza del riferito contrasto giurisprudenziale e degli accennati dubbi interpretativi, la Sezione ritiene opportuno rimettere la controversia alla decisione delle Sezioni Unite;

ORDINA

la trasmissione degli atti alle Sezioni Unite.



Il collega Vittorio Quagliata di Sesto San Giovanni ci segnala questo interessante provvedimento del Presidente del Tribunale Civile di Milano emesso ex. art. 89 R.D. 14/12/1933, n. 1669 in tema di richiesta di annotamento di pagherò cambiari smarriti.

Meritano pubblicazione tanto il ricorso che il provvedimento.

RICORSO

PER ANNOTAMENTO CAMBIARIO

(Art. 89 R.D. 14 dicembre 1933 n. 1669)

Ill.mo signor Presidente del Tribunale di Milano.

I sottoscritti signori...

ESPONGONO

quanto segue:

- la società..., con sede in... codice fiscale..., iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di... ai numeri..., concesse a titolo di mutuo, agli stessi ricorrenti, la somma di lire 35.000.000.=, in virtù del contratto di mutuo in data 19/5/1989 a rogito notaio..., repertorio n..., registrato a...;

- che, in forza di tale contratto di mutuo, venne iscritta ipoteca presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di... per la somma di lire 62.748.000.= di cui lire 35.000.000.= per capitale e lire 27.748.000.= per interessi;

- che il suddetto credito era stato smobilizzato mediante l'emissione di n. 72 (settantadue) pagherò cambiari, scadenti il primo il 19/6/1989 e l'ultimo il 19/5/1995, dell'importo di lire 871.500.= ciascuno, tutti esattamente onorati anche quelli non ancora scaduti;

- che il primo pagherò cambiario, e precisamente quello scadente ad un mese data, è del seguente e letterale tenore:...

- che le successive 71 (settantuno) cambiali sono identiche a quella sopra descritta per tenore, importo e bollo, ad eccezione della variazione della data di scadenza;

- che il pagherò cambiario scadente a 3 (tre) mesi data è andato distrutto; descrizione del pagherò distrutto:...

- che la... (già creditrice), poichè il credito è stato interamente soddisfatto, ha prestato assenso alla cancellazione della relativa iscrizione ipotecaria con atto in data... in autentica notaio..., registrato a... (che in copia autentica si produce);

- che i sottoscritti (già debitori) devono ottenere l'ammortamento del titolo cambiario distrutto al fine di ottenere dal Conservatore dei Registri Immobiliari di La Spezia l'esecuzione dell'annotamento della cancellazione dell'iscrizione ipotecaria predetta.

tutto ciò premesso, i signori..., fanno

ISTANZA

affinchè la S.V. Ill.ma voglia pronunciare, con decreto ai sensi di quanto disposto dall'art. 89 e seguenti del R.D. 14 dicembre 1933, n. 1669, l'ammortamento del pagherò cambiario sopra descritto.

Si produce copia autentica dell'atto di assenso a cancellazione.

Milano, 14 gennaio 1994

IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE

- letto il ricorso che precede
- rilevato preliminarmente che, in relazione al vaglia cambiario, di cui si chiede l'ammortamento, è stato effettuato il pagamento, secondo quanto si desume dalla narrativa del ricorso stesso
- ritenuto che - in aderenza alla "ratio" posta a base della procedura di ammortamento, che è quella di impedire l'ulteriore circolazione dei titoli - il requisito indeclinabile, che giustifichi e legittimi l'ammortamento dei titoli stessi, è da individuare nella persistente negoziabilità dei titoli e, per ciò stesso, nella loro intrinseca capacità di circolazione (cfr. Cass. Sez. III° 17/7/1982, n. 4195);
- che, nella fattispecie, il richiesto ammortamento difetta del presupposto testè menzionato (negoziabilità dei titoli), ricollegandosi, per converso, a finalità estranee allo schema istituzionale proprio del provvedimento indicato.

P.Q.M.

Dichiara non luogo a provvedere sul ricorso come sopra proposto.

Milano, 20 gennaio 1994

IL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE

Filippo Lo Turco



Questo carteggio tra Vincenzo Ferro di Firenze e la locale Camera di Commercio (con il coinvolgimento degli organi di rappresentanza del notariato) merita pubblicazione e attenta lettura.

Firenze, 20 dicembre 1993

CCIAA DI FIRENZE

P.N. di Pandolfi Patrizia e Nocentini Luisa S.N.C. (R.D.:431648)

Con mio atto rep. 159574 in data 18 novembre 1993, l'unica socia superstite della società all'oggetto, ha:

- rinunciato al termine di legge (art. 2275 C.C.) per la ricostituzione della compagine sociale;
- quindi determinato lo scioglimento con effetto immediato, della società stessa;
- attribuito a sè tutti i mobili, gli impianti ed i macchinari, già della società con fatturazione ad hoc;
- ha infine chiesto formalmente, fin dall'atto, la cancellazione della società di cui all'art. 2312 C.C., dando ella stessa per approvato, sempre nel documento allegato al medesimo sub. "A", il bilancio finale di liquidazione;
- ha, pertanto, assunto su di sè gli obblighi tutti di cui ai capoversi dello stesso art. 2312 C.C.

Di tutto quanto sopra è stato sinteticamente dato atto nella nota di deposito, in duplo, indirizzata alla cancelleria del Tribunale di Firenze, relativa

all'atto medesimo, presentata il 10 dicembre u.s. a codesto sportello unico insieme agli inerenti mod. AN/6 ed AN/7 per codesta CCIAA.

Di tutto quanto depositato ci è stato restituito, inopinatamente, il solo Mod. AN/7 con l'indicazione a penna, siglata da Vostro funzionario (credo giacchè non appare nè nome nè qualifica!!), che qui riporto "Occorre istanza di cancellazione 10/12/93 F.to illeggibile".

Non capisco cosa tale indicazione voglia, in qualsivoglia contesto riferito alla fattispecie esposta, significare, atteso che il provvedimento di cancellazione dovrà necessariamente seguire la formulata richiesta, a cura della stessa cancelleria commerciale, e quindi da quest'ultima essere a Voi Registro Ditte trasmesso!

Restituisco il Mod. AN/7 suddetto e resto in attesa con l'interessata in indirizzo di avere il tutto completato a norma delle vigenti leggi.

Firenze, 27 gennaio 1994
AL DR. VINCENZO FERRO
F I R E N Z E

Si ribadisce formalmente che per accogliere la denuncia di cui all'oggetto occorre:

- presentare istanza di cancellazione in duplice copia presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Firenze, unificata con lo sportello registro ditte;
- allegare a tale istanza attestazione di versamento sul c/c postale 8003 dell'importo di lire 250.000.=;
- allegare attestazione di versamento sul c/c postale 351502 dell'importo di lire 8.700.= per diritti di segreteria R.D. e rimborso spese postali.

Firenze, 18 febbraio 1994
Segretario Generale della CCIAA
F I R E N Z E

nonchè per conoscenza e norma

Al sig. Presidente (o suo Giudice Delegato al registro società e persone giuridiche) del Tribunale
F I R E N Z E

Ho atteso qualche giorno in più, di quanto solitamente sia mia abitudine, a rispondere alla Sua in riferimento, giacchè questa è stata indirizzata alla società interessata ed a me solo per conoscenza. Poichè la società medesima non esiste più, ma la signora Patrizia Pandolfi, in indirizzo, tramite il suo commercialista, mi chiede lumi in proposito, Le espongo tutto il mio pensiero sull'argomento, inviando peraltro questa, credo per quanto infra doverosamente, anche al Giudice naturale di quello che ormai tra poco, dopo più di cinquant'anni, sarà il registro delle imprese. Al medesimo, ovviamente allego copia di ogni atto e note infracitate.

Per comodità espositiva, riassumo cronologicamente lo svolgimento dei fatti:
- con mio rogito 18 novembre 1993 rep. 159574, debitamente registrato nei termini, a seguito del decesso dell'altra unica socia, la superstite, in conformità ad espresso patto sociale (legalmente valido, ex artt. 2284 - 2293 C.C.) ha provveduto a liquidare in danaro la quota della defunta ai di lei eredi legittimi; quindi, rinunciando al beneficio del termine di cui al citato art. 2272/4 per la ricostituzione della pluralità dei soci, la medesima determinò lo scioglimento della società, con effetto immediato, ed attribu-

zione a se stessa in proprietà personale dell'intero patrimonio sociale quale risultante dalla relativa situazione, assumendo a proprio carico tutti gli adempimenti amministrativi e fiscali conseguenti, nonchè tutti "gli obblighi di cui ai capoversi dell'art. 2312 C.C." ecc. ecc.";

- la medesima Patrizia Pandolfi, sempre nel mio citato rogito, ha chiesto, inoltre, "formalmente, fin da quest'atto, la cancellazione della società di cui all'art. 2312 C.C., dando ella stessa per approvato, sempre nel documento come sopra allegato sub "A" il bilancio finale di liquidazione".

Di tale atto io ho chiesto, doverosamente, il deposito presso la Cancelleria Commerciale di questo Tribunale, dando espressamente atto nella relativa nota, depositata il successivo 3 dicembre 1993 al n. 35844 d'ordine e n. 57750 reg. società:

- che essa era rimasta l'unica socia, atteso il decesso dell'unica altra; che essa medesima aveva determinato, ex art. 2272 C.C., lo scioglimento della società con effetto immediato, con contestuale richiesta, sempre in atto, della cancellazione della società medesima a norma art. 2312 C.C.

Secondo la vigente (in attesa del regolamento d'attuazione della L. 29 dicembre 1993, n. 580, che, a' sensi art. 8 della stessa, dovrà prevedere in particolare:..... c) particolari procedure agevolative e semplificative..... evitando duplicazioni di adempimenti ed aggravii di oneri a carico delle imprese; d) l'acquisizione e l'utilizzazione da parte delle Camere di Commercio di ogni altra notizia.....evitando in ogni caso duplicazioni di adempimenti a carico delle imprese) normativa in materia (e cioè, per quanto a mia conoscenza in conformità alla Circ. Min. Industria - Commercio n. 3314/C del 19 luglio 1993, e successiva più generale n. 3327 del 25 gennaio 1994), ho altresì presentato allo sportello unificato: all'albo artigiani - anche al R.D./CCIAA, i prescritti Mod. AN/6 (per l'anticipato scioglimento) ed AN/7 (per la cancellazione); su tale ultimo modello, restituitomi, un Suo funzionario, "anonimo", giacchè la sigla relativa è assolutamente illeggibile, ha annotato (è datato 10 dicembre 1993): "occorre istanza di cancellazione".

Dal che la mia del 20 dicembre, cui Ella risponde con la nota in riferimento, richiedendomi un qualcosa, l'"istanza di cancellazione", che è già nel mio rogito, ed accompagnando tale, direi pacificamente assurda, richiesta con indicazioni formali: in duplice copia ecc.; nonchè di natura fiscale: vers. tassa CC.GG. per lire 250.000.=; in entrambi casi esulanti da qualsivoglia Suo compito e potere.

Ribadisco che l'istanza è stata effettuata in atto pubblico notarile, cioè nella forma massima contemplata dal nostro ordinamento; di essa vi è espresso, testuale, richiamo, ad abundantiam, nella nota di deposito dell'atto stesso presso il registro società del tribunale del cui duplo, peraltro ricevuto indietro sempre tramite il Vs. sportello unificato, Le allego fotocopia; da parte del Cancelliere responsabile di tale registro non mi è stata segnalata alcuna mancanza sul piano sostanziale, nè su quello fiscale. Materie queste, comunque, che esulano totalmente da ogni Sua legittima competenza.

Altro, e più ampio discorso, sarebbe quello, in verità l'unico possibile anche da parte Sua, di come la Cancelleria commerciale debba/possa comunicare al R.D. ed agli altri interessati tutti l'avvenuta cancellazione. Mi pare sia prassi (in verità non so quanto legittima, ma di ciò rimetto ogni illuminazione all'Ill.mo Sig. Presidente del Tribunale) che la restituzione del duplo della nota di deposito sia considerata, per le società personali, prova (sic) dell'avvenuta cancellazione. Se ciò è vero (ma non credo di poter avere smentite in merito) la fotocopia come sopra da me allegata Le dovrebbe essere più che sufficiente a risolvere il tutto: fatto salvo, ovviamente, il versamento di quanto dovuto per diritti di segreteria e spese postali di codesto Ente, al che provvederò non appena Lei mi avrà comunicato il Suo, certamente sollecito e completo, benessere per quanto sopra espostoLe.

Con vivi ossequi

P.S. Di questa mia, non si offenda, come di altra analoga, coeva, per altra società, invierò fotocopia al mio Consiglio Notarile, al Comitato Regionale Notarile Toscano, al Consiglio Nazionale del Notariato, nonché, ultimo ma non meno importante, al mio sindacato "Federnotai".

Firenze, 28 febbraio 1994
Al Consiglio Notarile dei di
stretti riuniti di Firenze, Pi
stoia e Prato di Firenze

Al Comitato Regionale Notarile
Toscano di Firenze

Al Consiglio Nazionale del Nota
riato di Roma

A ciascuno dei destinatari in indirizzo, nell'ambito delle rispettive competenze, allego in fotocopia uno scambio di note, con relativa documentazione tutta, avuto di recente con la CCIAA di Firenze.

Al di là del singolo episodio, per il quale, ove mai avessi torto, gradirei anche una severa critica, per quanto mi consta dalle lamentele di altri colleghi, di professionisti interessati (ragionieri e dottori commercialisti, avvocati tributaristi) e soprattutto di clienti, persone fisiche e società, mi sembra che la concreta regolamentazione delle competenze funzionali dello sportello unificato presso il registro ditte, meriti un'attenzione approfondita, al di là del contatto personale con il singolo funzionario, od anche dirigente, degli uffici interessati, e del relativo scambio di assicurazioni verbali che, venendosi reciprocamente incontro, tutto col tempo si agguisterà.

Tanto più che è di prossima formalizzazione ed emanazione il regolamento che consentirà, finalmente dopo ben più di mezzo secolo, l'attuazione del registro delle imprese; e che sarebbe bene prevenire per quest'ultimo una burocratizzazione ottusa e foriera di infinita casistica, nonché di contenzioso assai poco attento.

Personalmente ho, in materia, un'esperienza per nulla rassicurante: ormai quasi dieci anni fa io fui l'unico a non accettare supinamente l'improvvisa "folgorazione" di questa C.Comm., per cui le copie dei nostri atti (pubblico o con firme autenticate che fossero) allegandi alle denunce sia d'iscrizione che di modifica al R.D. dovessero scontare l'imposta di bollo; ne seguì una controversia, sia sotto il profilo amministrativo (ricorso all'Intendenza di Finanza, e successivamente al Ministero), sia (per i soli decreti intendentizi definitivi giacchè per gli altri il Ministero ancora tace, ed ormai credo tacerà in eterno!!) secondo il rito giudiziario (Tribunale, Corte d'Appello, ed ancora pendente, Cassazione, giacchè Tribunale e Corte mi hanno meravigliosamente dato torto, condannandomi anche alle spese!); altrettanto folgorante è giunta nello scorcio finale dello scorso anno notizia della novella inversione di rotta: basta, alla bisogna, una fotocopia (ovviamente, in carta libera!!) della copia (o dell'originale con firme autenticate) allegata alla nota d'iscrizione, o deposito, in Cancelleria Commerciale.

I clienti, non molti in verità, che mi stanno ancora seguendo nella battaglia suaccennata, gongolano per il sostanziale "successo", ormai quasi insperato, del loro notaio; gli altri, in buona parte hanno solo mugugnato per diverso tempo, e qualcuno, bontà sua, è emigrato verso altri studi, meno propensi a difendere i loro interessi (anche se per somme rilevanti), ma attenti a mantenere buoni e diplomatici rapporti con i vari apparati burocratici, coi quali abbiamo quotidiani rapporti.

Chiedo scusa per lo sfogo, ma il "registro delle imprese" è cosa troppo im-

portante, non solo per il Notariato, bensì per l'intera nostra civile società, perché tutti noi non ci preoccupiamo in tempo che esso funzioni bene, con celerità e precisione, e ciò non appena sarà messo in grado di svolgere la sua funzione.

Senza farci illudere (come già avvenuto per le Conservatorie RR.II. informatizzate) che siano sufficienti dei macchinari, ed un supporto ingegneristico, a risolvere il complesso problema della pubblicità legale.

Con osservanza

Firenze, 23 marzo 1994
Preg.mo dr. Vincenzo Ferro
F I R E N Z E

Oggetto: P.N. di Pandolfi patrizia e Nocentini Luisa SNC

Con riferimento alla nota cui si risponde, si comunica che, riesaminata la fattispecie prospettata e consultata in merito la competente Cancelleria del Tribunale di Firenze, si è ritenuto di poter convenire sull'esattezza delle osservazioni esposte dalla S.V. con ogni conseguenza per quanto concerne la ricevibilità della pratica presentata per conto della società in oggetto.

In astratto, ma per miglior completezza, non sembra invece che possano condidersi le osservazioni circa presunta incompetenza a rilievi di carattere fiscale: dal momento infatti che gli atti debbono essere per legge depositati presso la Camera di Commercio, si è dell'opinione di poter fondatamente sostenere che spetti al pubblico impiegato ricevente anche il controllo sulla regolarità fiscale dell'atto. Ciò, peraltro, non può costituire motivo di rifiuto, ma, eventualmente di segnalazione agli Uffici finanziari di quanto rilevato, affinché questi procedano di conseguenza.

Si è, del pari, lieti del fatto che anche un professionista dell'esperienza della S.V. manifesti dubbi e perplessità e ritenga opinabile che certe prassi siano o meno idonee a produrre effetti pubblicitari primari nei confronti di terzi anche sull'estinzione o meno di società di persone. Ciò indurrà a meglio comprendere come non sempre sia agevole per l'incaricato della ricezione allo sportello non avere altrettanti dubbi su quanto gli venga presentato e sia perciò possibile il determinarsi di disguidi.

Per finire, nessuna offesa se i Consigli Notarili, locale e nazionale, vengono informati della situazione: anzi ciò sarà di adeguato supporto all'iniziativa assunta dall'attuale responsabile del servizio, anche in vista dell'istituzione del registro delle imprese, di richiedere (come già formalmente è stato fatto) la collaborazione di entrambi questi Organismi, perché vengano individuate le corrette procedure per la presentazione dei singoli atti di cui il codice civile e leggi speciali impongono deposito ed iscrizione.

E' stata di confortò la positiva risposta ricevuta: il che fa auspicare alla scrivente che altrettanta fattiva collaborazione potrà esservi anche da parte della S.V.

Con viva cordialità

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Santi Semplici)



Interessante questo provvedimento del Presidente del Tribunale di Firenze

favorevole al ricorso presentato da Andrea Pescatori di Poggibonsi contro il rifiuto del Conservatore dei Registri Immobiliari di Firenze a trascrivere un atto unilaterale di vincolo.

Ricorso e decreto vengono pubblicati qui di seguito.

AL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI

F I R E N Z E

ISTANZA PER LA TRASCRIZIONE DELL'ATTO UNILATERALE

D'OBBLIGO PER INTERVENTO EDILIZIO

(Art. 9 Legge 24 marzo 1989 n. 122)

Il sottoscritto dottor ANDREA PESCATORI Notaio in Poggibonsi, con studio in Piazza Mazzini n. 39, iscritta nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulcino,

premessò

- che con scrittura privata, autenticata nella firma del Notaio ricorrente in data 26 luglio 1993, Repertorio n. 31875, registrata a Poggibonsi il 28 luglio 1993 al n. 269, Serie 2, la signora Guidotti Gina, a seguito di presentazione del Comune di Barberino Val d'Elsa di domanda per il rilascio della concessione edilizia per la realizzazione nel piano seminterrato del resede di pertinenza del fabbricato di sua proprietà di locali ad uso autorimessa, si è obbligata nei confronti del suddetto Comune a sottoporre a pertinenza permanente del fabbricato esistente, posto in Comune di Barberino, Val d'Elsa, alla Partita 1700, al foglio 18, con le particelle: 86 sub. 1, 86 sub. 2 e 86 sub. 3, ai sensi della Legge 122/1989;

- che il sottoscritto ha provveduto, nei termini di legge, a richiedere la trascrizione del suddetto atto presso la territorialmente competente Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze, come del resto previsto dall'art. 4) del medesimo atto d'obbligo;

- che il Conservatore dei Registri Immobiliari di Firenze in data 3 agosto 1993 ha ricusato la relativa trascrizione, motivandola nel modo che qui letteralmente si riporta:

"Il vincolo sopra indicato è stato assunto mediante dichiarazione unilaterale e, pertanto non rientra nella previsione dell'art. 2643, n. 4 C.C., il quale stabilisce che devono essere trascritti i contratti che costituiscono o modificano servitù"; nè gli atti unilaterali d'obbligo possono ricomprendersi nella disciplina dell'art. 2645 C.C., a meno che una disposizione di legge non ne preveda espressamente la trascrizione, come invece non si verifica nella fattispecie";

- che "ex adverso" il Codice Civile all'articolo 2645 recita:

"Deve del pari rendersi pubblico, agli effetti previsti dall'articolo precedente, ogni altro atto o provvedimento che produce in relazione a beni immobili o a diritti immobiliari taluno degli effetti dei contratti menzionati nell'art. 2643, salvo che dalla legge risulti che la trascrizione non è richiesta o è richiesta a effetti diversi". Pertanto il nostro ordinamento sulla base di detta norma non prevede una elencazione tassativa degli atti soggetti a trascrizione, come si riscontra anche in larga parte della Giurisprudenza (Cass. 3664/69; Cass. 2774/69; Cass. 1711/68) per la quale la disposizione in esame può riferirsi anche agli atti e provvedimenti riguardanti diritti immobiliari che, in quanto rappresentino un peso o una limitazione per la proprietà, siano assimilabili a diritti reali tipici;

- che non sussiste nessuno dei casi espressamente previsti dall'articolo 2674 Codice Civile, per i quali il Conservatore ha la facoltà o l'obbligo di ricusare di ricevere note e titoli, poichè il suddetto atto non è scritto in maniera non intellegibile o privo dei requisiti previsti dalla legge;

- che a norma dell'articolo 9 della Legge 24 marzo 1989, n. 122, in base al quale è stata richiesta la concessione edilizia da parte della signora Guidotti Gina ed in base al quale il Comune di Barberino Val d'Elsa ha richiesto alla stessa la sottoscrizione dell'atto d'obbligo di cui sopra, portante si-

curamente una limitazione al potere assoluto di disposizione della proprietà dei beni a cui si riferisce, i privati proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo di questi o nei locali posti al piano terreno dell'unità immobiliare parcheggi legati a questa da vincolo pertinenziale;

- che il nostro ordinamento non prevede nessuna norma dalla quale risulti espressamente la non trascrivibilità di quanto viene assunto da un soggetto mediante una dichiarazione unilaterale;

- che, anzi, la trascrizione nei Registri Immobiliari di un tale atto è l'unica forma di pubblicità che possa, senza creare incertezze nei confronti dei terzi, portare a conoscenza la sussistenza di tale vincolo, eliminando la gravità di conseguenze giuridiche irrimediabili, data la sanzione della nullità, comminata dalla Legge 122/1989, per quegli atti che comunque dispongano il trasferimento separato dei parcheggi dall'immobile cui sono legati da vincolo pertinenziale, legalmente stabilito come indissolubile,

tutto ciò premesso

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma voglia, ai sensi degli articoli 741 e 745 Codice Procedura Civile, ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari di Firenze la trascrizione dell'atto unilaterale d'obbligo per intervento edilizio (art. 9 Legge 24 marzo 1989, n. 122) e di cui sopra in premessa.

Allega: copia della domanda di trascrizione e dell'atto unilaterale d'obbligo.

Il G.R.

ordina la comparizione delle parti davanti a sè all'udienza del 16 novembre 1993 ore 9.25 con termine per la notifica sino al 12 novembre 1993.

Firenze, 5 novembre 1993

IL TRIBUNALE DI FIRENZE

ha pronunciato il seguente

D E C R E T O

nel provvedimento di volontaria giurisdizione iscritto a ruolo con il n. 3782/93, promosso dal notaio PESCATORI ANDREA, nei confronti del Conservatore dei Registri Immobiliari di Firenze ed avente per oggetto: rifiuto di trascrizione nei registri immobiliari.

- Visto il ricorso proposto il 16/9/1993 dal notaio Andrea Pescatori avverso il rifiuto del Conservatore dei Registri Immobiliari di Firenze di trascrivere l'atto con il quale Gina Guidotti, a norma dell'art. 9 della Legge 24/3/1989, n. 122, si è obbligata nei confronti del Comune di Barberino Val d'Elsa a sottoporre a pertinenza permanente del fabbricato sito in località San Filippo i locali ad uso autorimessa che intendeva costruire nel piano seminterrato del resede dell'edificio;

- esaminata anche la nota del Conservatore depositata il 29/10/1993 e i documenti allegati dalle parti ai rispettivi atti;

- ritenuto che nella dizione adottata dal legislatore all'art. 2645 C.C. non possono ricomprendersi gli atti unilaterali, salvo che la legge appositamente e specificamente disponga, nè atti che non si sostanzino in diritti tipici o in obbligazioni propter rem assimilabili ai diritti tipici, nè atti che comunque non costituiscono oneri reali per la proprietà immobiliare, ma debbano ritenersi invece a contenuto meramente obbligatorio (Cass., 15/1/1986, n. 174, in Giust. Civ. 1986, I, 1366 e in Vita not. 1986, 663);

- considerato tuttavia che, a differenza del contratto del privato con la pubblica amministrazione disciplinante gli aspetti patrimoniali di un rapporto ad oggetto pubblico, in relazione al quale il momento discrezionale della funzione si è già esternato in un provvedimento, sicchè il negozio si trova, di regola, in un rapporto di accessorietà o ausiliarità, gli accordi con i

quali il privato, al fine di ottenere il rilascio della concessione edilizia su suoli di sua proprietà, si obbliga a determinati comportamenti nei confronti della pubblica amministrazione o compia determinate rinunzie rientra nello schema del cosiddetto modulo convenzionale nel procedimento strumentale all'emissione del provvedimento amministrativo di cui trattasi ed ha pertanto carattere "propter rem" che ne comporta la trascrivibilità (Cass., 15/4/1992, n. 4572, in Giust. Civ. 1992, I. 2037);

- atteso, in particolare, che il vincolo assunto dalla ricorrente è richiesto espressamente dalla Legge 24/3/1989, n. 122 e pertanto la sua natura di obbligazione "propter rem" è indubitabile, secondo la previsione dell'art. 2643 C.C., quale atto che produce in relazione ai locali da realizzare un vincolo di pertinenzialità che rientra tra gli effetti dei contratti menzionati nell'art. 2643 C.C.;

P.Q.M.

il Tribunale ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di Firenze di trascrivere l'atto unilaterale d'obbligo per intervento edilizio sottoscritto da Gina Guidotti il 26/7/1993 in favore del Comune di Barberino Val d'Elsa. Così deciso il 16/11/1993, nella Camera di Consiglio del Tribunale di Firenze, su relazione del dr. Valentino Pezzuti.



Ancora Condò da Lecco ci segnale la decisione 425/94 della Sezione V° della Commissione Tributaria di I° Grado di Lecco, da lui provocata, con la quale si dichiara la nullità di un accertamento di valore per mancanza di seria motivazione.

Questa la breve, ma interessante motivazione:

"Trattasi di ricorso contro avviso di accertamento valore emesso a seguito donazione nel comune di Barzago di fabbricato di antica costruzione ed in precarie condizioni.

Il valore iniziale dichiarato è di lire 6.000.000.=, accertato lire 4.200.000.=; il valore finale dichiarato è di lire 6.000.000.=, accertato lire 18.541.000.=.

Chiedono i ricorrenti la nullità dell'avviso di accertamento e la conferma dei valori dichiarati in atto.

OSSERVA

La Commissione ritiene che il ricorso sia fondato sotto il profilo del difetto di motivazione dell'avviso di accertamento.

Invero la motivazione dell'Ufficio del Registro di Lecco:

"Fabbricato di antica costruzione ed in precarie condizioni", è contraddittoria con la valutazione espressa in lire 2.500.000.= a vano ed è evidente che un immobile, valutato nel 1979 lire 18.000.000.= non possa valere a distanza di quattro anni lire 80.000.000.=.

Tutto ciò non consente di spiegare i criteri effettivamente seguiti dall'Ufficio per la rideterminazione dei valori.

Si è in presenza di una motivazione del tutto apparente che rende l'atto annullabile secondo i principi generali.

P.Q.M.

annulla l'avviso di accertamento per difetto di motivazione.

Lecco, 25 febbraio 1994"



Mario Faedda, notaio in Sassari ci segnala il decreto 9 marzo 1993 n. 1412 del Giudice Delegato presso il Tribunale di Sassari, da lui provocato, che riconosce non dovuta la tassa di concessione governativa per il deposito dell'atto di cessione di azienda:

TRIBUNALE DI SASSARI
sezione civile
IL GIUDICE DELEGATO

ha pronunciato il seguente

D E C R E T O

- premesso che:

- 1) con provvedimento 16 febbraio 1994, comunicato il 22 febbraio 1994, il cancelliere del tribunale di Sassari ha rifiutato l'iscrizione della scrittura privata 7 dicembre 1993 di cessione d'azienda da Figoni Costanzo e Carboni Silvana, scrittura autenticata nelle firme dal dr. Mario Faedda, notaio in Sassari (repertorio n. 40946), depositata per l'iscrizione ai sensi dell'art. 2556 C.C. come modificato dall'art. 6 della Legge 12 agosto 1993, n. 310;
- 2) con ricorso a questo giudice 22 febbraio 1994 il dr. Mario Faedda, notaio che aveva autenticato le firme della scrittura di cui al precedente punto 1, ha proposto ricorso ai sensi dell'art. 2189 C.C.;

O S S E R V A

il ricorso, tempestivamente proposto, è fondato.

Alla tassa di concessione governativa comporta l'esclusione di tale atto, che pure deve essere depositato per l'iscrizione, dal novero di quelli per cui detto tributo è dovuto.

PER QUESTI MOTIVI

accoglie il ricorso del notaio autenticante dr. Mario Faedda ed ordina al Cancelliere del Tribunale di Sassari di ricevere il deposito della scrittura privata di cessione d'azienda autenticata nelle firme del predetto notaio il 7 dicembre 1993 repertorio n. 40946, pur in difetto di pagamento della tassa di concessione governativa.

Sassari, 9 marzo 1994



Su iniziativa del collega Luciano Amato di Milano, che aveva inutilmente chiesto alla locale Cancelleria di ricevere in deposito l'atto col quale il socio accomandatario depositava la propria firma autografa senza il pagamento dell'imposta di concessione governativa, il Giudice del Registro delle Imprese emetteva questo provvedimento:

"Il Giudice del Registro, letto il ricorso che precede ed esaminati i documenti allegati, osserva quanto segue: il Cancelliere addetto al Registro delle Società, ritenendo l'atto di deposito di accettazione e di firma autografa del socio accomandatario gerente DE CANDIA Antonio della società "EDILTECNICA DI DE CANDIA ANTONIO & C. S.A.S." soggetto ad iscrizione nel Registro delle Società ha rifiutato l'iscrizione in quanto alla richiesta non è stata allegata l'attestazione del pagamento della tassa di concessione governativa dovuta ai sensi dell'art. 4 del DPR 26/10/1992, n. 641 nel testo modificato con D.L. del 30/8/1993, n. 331. Di ciò si duole il ricorrente perchè, a suo dire, nella specie si tratta di unico deposito di atto di accettazione e di firma di Amministratore di società personale che, secondo le norme del Codice Civile, non è soggetto ad iscrizione e, quindi, non è assoggettabile al pagamento

della tassa di cui trattasi ai sensi dell'art. 61 nota 2 del D.L. 30/8/1993, n. 331 convertito in Legge 29/10/1993, n. 427.

Tale doglianza, ad avviso di questo giudice, si dimostra fondata per le seguenti ragioni. In materia societaria il Codice Civile prevede espressamente atti soggetti ad iscrizione ed atti soggetti a mero deposito. Siffatta distinzione non è priva di significato giuridico, poichè alla formalità dell'iscrizione consegue il regime di pubblicità legale (opponibilità ai terzi) di cui all'art. 2193 C.C.; mentre il mero deposito assolve a funzione di semplice pubblicità notizia che, come tale, assume autonomo rilievo, non essendo strumentale all'iscrizione e deve essere semplicemente annotata. In relazione a tale disposizione e al fine di chiarire l'esatta portata del presupposto impositivo il legislatore è intervenuto una prima volta col D.L. 3 dicembre 1993, n. 219 per escludere dall'imposizione fiscale il deposito del bilancio della società e successivamente, onde sciogliere le ulteriori perplessità degli altri atti di deposito diversi dal bilancio col D.L. 30/8/1993, n. 331. Questo all'art. 61 nota 2 ha stabilito che "il deposito di atti (societari) non si considera soggetto alla tassa in quanto è effettuato per finalità diverse dall'iscrizione".

Date queste espresse formulazioni della norma si tratta quindi, in relazione al caso concreto, di verificare se il deposito dell'atto di cui trattasi possa ritenersi effettuato al fine dell'iscrizione, con la precisazione che tale finalità, agli effetti dell'imposizione del tributo, deve risultare, secondo il preciso disposto della legge, da una espressa previsione del Codice Civile. In tale prospettiva deve affermarsi che il deposito di accettazione e di firma di amministratori di società di persone non è voluto dalla legge (art. 2298 C.C.) al fine dell'iscrizione, non prevista, sicchè dato il principio di tassatività delle iscrizioni sancito dall'art. 100 disp. att. C.C., il deposito in questione deve considerarsi non soggetto all'imposizione della tassa di concessione governativa giusto il disposto della sopra citata norma (art. 61, nota 2, del D.L. 30/8/1993, n. 331).

Il fatto poi che l'atto di deposito di cui trattasi debba essere annotato, per comodità di ricerca, nel registro di cancelleria non rileva ai fini dell'assoggettamento di esso alla tassa, trattandosi di attività concettualmente non equiparabile all'iscrizione in senso tecnico-giuridico, che solo come si è sopra detto, rileva ai fini dell'imposizione del tributo convenuto.

Ne segue che il rifiuto dell'ufficio di accettare il deposito dell'atto di cui trattasi e di annotarlo tra gli atti della società deve ritenersi non giustificato.

T.M.

in accoglimento del ricorso dispone che da parte del cancelliere venga provveduto all'accettazione e all'annotazione dell'atto contenente l'accettazione e la firma autografa del socio accomandatario e gerente DE CANDIA Antonio depositato il 21/1/1994 al n. 7128 Reg. d'ordine della società "EDILTECNICA DE CANDIA ANTONIO & C. S.A.S.", con sede in Milano, via Pier Lombardo n. 23. Milano, 18 febbraio 1994

Il Giudice del Registro
Basilio Russo

Come è noto a tutti la Direzione centrale affari giuridici e contenzioso tributario del Ministero delle Finanze con circolare 26 novembre 1993 n. 36/V/XI/972 ha già da tempo risolto nel senso deciso dal Giudice del Registro di Milano questo problema e si deve constatare che, grazie alla tenacia di moltissimi colleghi (e nonostante l'irresponsabile indifferenza della maggioranza) si è ottenuto un orientamento ministeriale che dovrebbe aver rimosso anche le ultime resistenze.



Pubblichiamo qui di seguito le motivazioni della sentenza 28.4.1994 del Tribunale di Como che manda assolto un collega imputato di presunta violazione degli articoli 28 n. 1 e 138, secondo comma in relazione al contenuto dell'art. 1392 del Codice Civile.

"Il Tribunale (omissis)

osserva in fatto

Il 5 novembre 1993 il Conservatore dell'Archivio Notarile e il Presidente del Consiglio Notarile di Como, nel corso di una ispezione degli atti, repertori e registri del notaio dr. Arrigo Roveda, residente in Lecco, rilevando che "nell'atto a raccolta n. 67, concernente il verbale di pubblicazione di testamento olografo, interviene un procuratore munito di procura rilasciata per scrittura privata autenticata".

Ciò premesso, gli ispezionanti contestavano al notaio dr. Roveda una contravvenzione agli artt. 28 n. 1 e 138, secondo comma, della legge notarile, "in relazione al contenuto dell'articolo 1392 del Codice Civile".

Sull'istanza del Pubblico Ministero, che chiedeva procedersi nei confronti del notaio dr. Arrigo Roveda ai sensi dell'art. 154 della legge notarile per l'infrazione di cui all'art. 28 n. 1 legge n. 89/1913, il Presidente del Tribunale Civile fissava l'udienza per la comparizione del notaio in camera di consiglio affinché potesse difendersi dalla contravvenzione contestatagli.

All'udienza del 23 marzo 1994 compariva personalmente l'incolpato, che si riportava alla memoria difensiva già in atti.

Il Tribunale, sulle istanze della parte del P.M., che insisteva per l'accoglimento della richiesta, si riservava di decidere.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'infrazione contestata al notaio dr. Arrigo Roveda, di aver ricevuto un atto espressamente proibito dalla legge, concerne il "verbale di pubblicazione e deposito di testamento olografo e acquiescenza a disposizioni testamentarie con rinuncia all'impugnazione a accettazione di eredità" redatto il 22 novembre 1991 (n. 130 di repertorio, n. 67 di raccolta).

Con tale atto M.L., M.G. e M.I, quest'ultima rappresentata dal figlio B.A. in forza di procura generale autenticata dal notaio Ghisalberti di Bergamo in data 16 settembre 1991, presentando il testamento olografo lasciato da M.L., deceduta a Primaluna il 7 settembre 1991, ne chiedevano la pubblicazione alla presenza di due testimoni; del che è verbale, sottoscritto dai presentatori, dai testimoni e dal notaio. Contestualmente i richiedenti dichiaravano "di presentare acquiescenza alle disposizioni testamentarie della signor L.M. e di accettare l'eredità ad esse devoluta".

La nullità dell'atto, secondo gli ispezionanti, discenderebbe dalla violazione dell'art. 1392 C.C., secondo il quale la procura non ha effetto se non è conferita con le forme prescritte per il contratto (ovvero per gli atti unilaterali tra vivi aventi contenuto patrimoniale, ex art. 1234 C.C.) che il rappresentante deve concludere.

La contestazione non si può riferire all'utilizzo di una procura autenticata per la presentazione del testamento olografo ai fini della pubblicazione, l'acquiescenza al testamento e l'accettazione dell'eredità non essendo soggetti ad alcuna prescrizione di carattere formale.

Orbene, osserva il Collegio che la richiesta di pubblicazione del testamento, in quanto atto e non negozio, dovuto da parte di "chiunque" ne sia in possesso (art. 620 C.C.), ed altresì privo di carattere patrimoniale (avendo la sola funzione di rendere pubblico il testamento), non è intercettata dalla previsione normativa di cui al combinato disposto degli artt. 1392 e 1324 C.C., riferibile ai negozi aventi contenuto patrimoniale.

Inoltre, nella richiesta di pubblicazione del testamento olografo non viene in rilievo il concetto di legittimazione, dovendo presentarlo al notaio per la pubblicazione chiunque lo possieda: così come ha fatto, insieme a M.L. e G.M., B.A., la cui veste di procuratore ha un senso solo se riferita ai negozi unilaterali, a contenuto patrimoniale, di acquiescenza al testamento e di

accettazione di eredità (formalmente contenuti nell'unico atto).

In ogni caso il testamento è stato validamente ed efficacemente pubblicato su richiesta quantomeno dei primi due componenti, donde l'esclusione di qualsivoglia profilo di nullità del verbale, redatto nella forma dell'atto pubblico, e di conseguente responsabilità del professionista in ordine alla contravvenzione ascrittagli.

P.Q.M.

Il Tribunale di Como dichiara che il fatto contestato al notaio dr. Arrigo Roveda non costituisce violazione della legge notarile e non configura alcun illegito disciplinare.

Como, 28 aprile 1994

IL GIUDICE ESTENSORE
(dr. Antonio Alì)

IL PRESIDENTE
(dr. Francesco Auletta)



Esemplare anche se insolita, soprattutto per il linguaggio libero da pastoie curiali, questa lettera indirizzata dal Presidente del Consiglio Notarile di Udine all'Istituto San Paolo di Torino.

"Ho ricevuto la vostra preg.ma dd. 21 marzo 1994 portante in allegato "la nuova modulistica relativa alla notifica di atto di acquisto con accollo di mutui dell'Istituto (persone fisiche e società)".

Altri colleghi mi hanno segnalato di aver ricevuto analoga comunicazione, manifestando in merito diverse perplessità; pertanto la questione è stata oggetto di esame da parte di questo Consiglio Notarile.

Dico subito che in me e negli altri membri del Consiglio, la vostra missiva ha suscitato uno spontaneo moto di repulsione, e vengo a spiegarne i motivi: 1) varie disposizioni di legge e regolamentari, a fini tributari, di pubblica sicurezza, civilistici ed amministrativi, impongono, in special modo ai notai, onerose quanto spesso inutili e ripetitive formalità, con annessi obblighi di compilazione di astrusi moduli puntualmente corredati da nutrite e puntigliose istruzioni per l'uso.

Si è giunti ad una insopportabile saturazione che in altri campi è stata perfino avvertita dall'imperturbabile legislatore, quando a furor di popolo, si è visto costretto ad intraprendere la via della semplificazione (vedi mod. 740, lunare e marziano che dir si voglia).

2) Inoltre la vostra lettera di trasmissione mostra di presupporre pacificamente che i notai (ormai avvezzi a perdere tempo nella compilazione di moduli vari, sopportandone i costi relativi) siano quasi obbligati ad accollarsi anche i vostri.

Al legislatore è difficile (ma non impossibile) rispondere di no, ma al "San Paolo di Torino" e ad altri consimili Istituti (fortunatamente sprovvisti di potestà normativa), pur con tutta la considerazione dovuta, si può e si deve rispondere di no, specialmente quando le richieste siano irraggiungibili, se non addirittura arbitrarie, anche per il modo in cui vengono formulate.

3) Entrando nel merito della modulistica inviata, ci si accorge immediatamente che la maggior parte dei dati da indicare negli stessi sono normalmente contenuti nell'atto portante l'accollo a voi notificato (compresa l'elezione di domicilio dell'accollante). In calce ai moduli è prevista la sottoscrizione del notaio e di seguito, quasi a mò di autentica, è prevista per l'accollante una dichiarazione di conferma dei dati forniti e sottoscritti dal notaio, con elezione di domicilio.

Ma al di là di ogni altra considerazione, ritengo che se proprio dei moduli non potete fare a meno (e probabilmente è così), siano i vostri impiegati a

compilarli ("a macchina ed in tutte le lettere maiuscole per i cognomi e le denominazioni o ragioni sociali" come da avvertenze in calce); gli altri dati non desumibili dall'atto potranno essere richiesti direttamente alle parti interessate o ricercati, sempre dai vostri impiegati o funzionari, nei pubblici registri (generalità di tutti i soci, numero di iscrizione alla Camera di Commercio, ramo di attività economica praticata, informazioni valutarie e quant'altro).

I notai sono sempre stati disposti a fornire servizi ai propri clienti anche al di là delle incombenze strettamente legate alla funzione, purchè si rimanga nei limiti del ragionevole e nel rispetto che merita la funzione medesima, rispetto dovuto innanzitutto dagli stessi notai, senza indecorosi servilismi nei confronti di chiunque.

Probabilmente non sarà il caso del "San Paolo di Torino", ma non è infrequente incontrare funzionari di Enti pubblici e privati che, con evidente arroganza, credono di poter imporre a professionisti e cittadini in genere indebite prassi e comportamenti.

Ed a proposito di arroganza, il notaio dr. Vito Erasmo Dimita di Udine, segretario di questo Consiglio, mi riferisce che un vostro funzionario di quarta categoria, tale signorina Firpo rag. Graziella, in occasione di una recente stipula, allo stesso notaio che, su un piano generale, pacatamente anticipava le argomentazioni di cui alla presente, si è anche permessa di dichiarare, in presenza dei clienti, portando la questione su un piano personale, che se il collega non era obbligato a compilare moduli per conto del San Paolo, questi non è obbligato a servirsi dell'opera dello stesso collega (in soldoni: o compili il modulo o noi non stipuliamo con te). Il comportamento dell'improvvida ragioniera si commenta da sè e bene il notaio Dimita ha risposto che il San Paolo poteva andare dove meglio credeva, essendogli ciò del tutto indifferente sul piano personale.

Devo per contro rilevare che ben altro lustro danno all'immaginazione di questo Istituto i cordiali approcci dei vostri funzionari quando vengono cortesemente ricevuti nei nostri studi al fine di esporre le proposte finanziarie dell'Istituto stesso.

Per gli esposti motivi questo Consiglio Notarile, all'unanimità, respinge i moduli al mittente come suggerisce di fare a tutti i notai di questo distretto.

Distinti saluti
Il Presidente
(dr. B. Panella)



le interviste del lunedì

a cura di Roberto Dini

Art. 2328, c. 2

SEDE - SEDE LEGALE E AMMINISTRATIVA

Trib. Milano

Non è omologabile l'atto costitutivo che preveda, separatamente dalla sede legale, una sede secondaria amministrativa, non essendo ammissibile una scissione fra le due sedi.

Art. 2328, c. 2

SEDE - SEZIONI DELLA SOCIETA'

Trib. Milano

Incongrua è la nozione di "sezioni della società", nè conforme al sistema dell'impresa commerciale collettiva la previsione: "hanno rilevanza eminentemente (?) interna (?) alla società le sezioni, fra cui quella operativa, a loro volta articolate in assemblea dei tesserati, comitati di gestione e responsabile di sezione".

Confusione fra associazione e società.

Art. 2328, c. 3

OGGETTO - PRESTAZIONI SANITARIE

Trib. Monza

La clausola oggetto di omologa era:

"La società ha per oggetto:

a) l'allestimento e l'organizzazione in Italia e all'Estero dei mezzi strumentali e dei servizi necessari od utili, atti a fornire a professionisti e a persone regolarmente abilitate e/o all'uopo autorizzate il necessario per la creazione di centri e laboratori dentistici;

b) la gestione di centri coordinati in Italia ed all'estero, per l'esercizio della profilassi, della diagnostica, della terapia e della ricerca scientifica in campo medico odontostomatologico da parte di persone legalmente abilitate;

c) la produzione e la commercializzazione di protesi dentarie.

E' espressamente esclusa ogni attività riservata agli iscritti in albi professionali ed ogni e qualsiasi attività espressamente vietata dalla Legge 23.11.39, n. 1815".

Il Tribunale monzese ha richiesto la modifica del punto b) dell'oggetto, come segue:

b) "la messa a disposizione, in centri coordinati in Italia ed all'estero, a persone legalmente abilitate, di strumenti e macchinari per l'esercizio, da parte delle medesime, della profilassi, della diagnostica, della terapia e della ricerca scientifica in campo medico odontostomatologico".

Art. 2328, c. 3

OGGETTO - AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

Trib. Milano

E' illegittima la clausola che prevede, fra le attività sociali, l'amministrazione di condomini di proprietà di terzi.

Art. 2328, c. 3

OGGETTO - VENDITE A DOMICILIO

Trib. Milano

"La società effettuerà la vendita di tappeti a domicilio e al minuto, tramite

degli incaricati, in ottemperanza alla Legge 426/1971, n. 36".

Il Giudice ha invitato il notaio per chiarimenti.

Art. 2328, c. 3

OGGETTO - ATTIVITA' FINANZIARIA

Trib. Milano

Qualora la società abbia un capitale di solo lire 20.000.000.= e la forma di srl, è illegittima a sensi del TULB (D.Lgs. 1.9.93, n. 386) la previsione relativa all'oggetto, contemplante:

Compravendita e collocamento

"la compravendita, il possesso, la cessione e il collocamento di titoli pubblici e privati, quotati e non quotati nelle borse valori".

Holding

"la gestione di proprie partecipazioni in altre società ed enti, sia in Italia, sia all'estero, ed il coordinamento tecnico-finanziario delle partecipate".

Operazioni finanziarie

"il compimento di operazioni finanziarie in genere, diretto a favorire lo sviluppo agroindustriale, esclusa la raccolta del risparmio".

Operazioni funzionali all'oggetto

"l'assunzione di partecipazioni" se non sia qualificata come attività non prevalente, strumentale all'oggetto e, comunque, non diretta al pubblico.

Art. 2328, c. 3

OGGETTO - ATTIVITA' PROFESSIONALE

Trib. Milano

"Prestazione di consulenze in materia di trasporto e di servizi amministrativi e contabili nel settore".

Illiceità.

Occorre precisare l'esclusione delle attività riservate a' sensi della Legge 23.11.1939, n. 1815.

Art. 2328, c. 3

OGGETTO - GENERICITA'

Trib. Milano

"Importazione ed esportazione di materie prime e di prodotti industriali finiti".

Oggetto troppo generico.

Illiceità.

Art. 2518, c. 3

OGGETTO - GENERICITA'

Trib. Milano

Non è omologabile, perchè generico, l'atto costitutivo di Coop, il cui oggetto preveda "l'attuazione di interventi di solidarietà".

Art. 2342

CONFERIMENTI - SITUAZIONE PATRIMONIALE

Trib. Milano

La delibera di aumento di capitale con conferimento va sospesa: oltre alla stima giurata, occorre la situazione patrimoniale della conferitaria.

Art. 2343

CONFERIMENTI - STIMA - ESPERTO - DESIGNATO

Trib. Milano

Va sospeso l'atto, cui sia allegata una relazione giurata redatta da un esperto diverso da quello designato dal Tribunale (anche se allo stesso legato da vincoli di parentela o professionali).

Art. 2343

CONFERIMENTI - RELAZIONE GIURATA

Trib. Milano

Va sospeso l'atto, cui sia allegata una relazione giurata redatta non a' sensi dell'art. 2342 c.c., ma dell'art. 810 c.p.c. ai fini della soluzione di una controversia arbitrale.

Art. 2349

PATTI SOCIALI - PRESTAZIONI ACCESSORIE

Trib. Milano

E' illegittimo elevare a clausola statutaria un patto parasociale relativo a prestazioni accessorie, secondo il quale "ogni socio che receda dalla società non potrà svolgere attività in concorrenza con quella della società stessa, prima che siano trascorsi sei mesi del recesso".

Art. 2380

ALTERNANZA DEGLI AMMINISTRATORI

Trib. Lanusei

E' illegittima la clausola che preveda che l'amministrazione della società sia affidata, indifferentemente, ad una sola persona (amministratore unico) ovvero a più persone (consiglio di amministrazione), atteso che il mutamento del numero degli amministratori può avvenire solo mediante modifica dell'atto costitutivo e, quindi, con le maggioranze dettate per l'assemblea straordinaria; diversamente, tale mutamento verrebbe rimesso all'assemblea ordinaria dei soci.

Le considerazioni del Tribunale sarebbero state valide, se lo statuto avesse previsto l'alternanza fra un unico amministratore e più amministratori. Così, purtroppo, non era, riguardando la clausola l'alternanza fra amministratore unico e consiglio di amministrazione.

Art. 2380

BROKERAGGIO ASSICURATIVO

Trib. Milano

Non omologabilità dell'atto costitutivo di srl, avente ad oggetto l'intermediazione assicurativa (L. 28.11.1984, n. 792), mancando la attestazione da parte degli amministratori del possesso dei requisiti richiesti per gli amministratori con funzioni direttive, a' sensi della L. 12.3.1991, n.

Art. 2407

AZIONE DI RESPONSABILITA' - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Trib. Milano

E' illegittima la previsione statutaria che la clausola compromissoria si estenda alla azione di responsabilità verso gli amministratori e i sindaci.

Art. 2431

SOVRAPPREZZO - DETERMINAZIONE DELLA CONGRUITA'

Trib. Milano

E' incongruente prevedere che "in caso di aumento (?) di prezzo (?) questo sarà determinato da un collegio di tre arbitri..."

Per "aumento di prezzo" si intende l'emissione di partecipazioni per somma superiore al valore nominale?

Il sovrapprezzo, quale entità corrispondente al valore reale e di mercato rispetto al valore nominale, va determinato dagli amministratori in base ai criteri di legge e deve essere approvato dalla assemblea.

Art. 2453

BILANCIO FINALE DI LIQUIDAZIONE - RECLAMO AVVERSO I LIQUIDATORI

Trib. Milano

E' illegittima la previsione statutaria che la clausola compromissoria si estenda al reclamo davanti al Tribunale in contraddittorio con i liquidatori, a seguito del deposito del bilancio finale di liquidazione.

Art. 2504 bis, c. 3

EFFETTI DELLA FUSIONE - RETRODATAZIONE

Trib. Milano

Gli effetti della fusione deliberata nel 1994 non possono risalire all'esercizio precedente.

Art. 2504 decies

NORME APPLICABILI ALLA SCISSIONE

Trib. Milano

Non è soggetto ad omologa l'atto di scissione, qualora non siano individuati nella relativa delibera tutti gli elementi degli atti costitutivi delle società risultanti dalla scissione.

E', invece, da sottoporre ad omologa l'atto di scissione, quando la delibera sia rimasta indeterminata su taluni elementi ovvero ne abbia demandato all'organo di amministrazione la determinazione (es. nomina del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale).

Art. 2613 ter

SOCIETA' CONSORTILI

Trib. Milano

La costituzione di società consortile a' sensi della L. 5.10.1991, n. 317, è stata sospesa per:

a) genericità della previsione per cui la società può richiedere contributi in denaro ai soci per il finanziamento di programmi di attività di interesse generale dei soci stessi;

b) indeterminatezza della località ove convocare l'assemblea ("anche fuori della sede sociale").

Occorre individuare l'ambito, precisa il Giudice, almeno regionale o provinciale.



utili da sapere

INVIM

L'inclusione di terreni agricoli in piani regolatori generali non impedisce l'applicazione dell'agevolazione prevista dall'art. 25 co.5 lett.b del D.P.R. n.643/72 (riduzione dell'imposta al 40%) in assenza di piani urbanistici particolareggiati o lottizzazioni convenzionate.

(da Corr.Trib. n.41/93 - Comm.Trib.Centr. Sez. XXIV - dec. 17.5.1993 n. 1993). Non ci sono precedenti in termini.

La separata tassazione, ai fini I.N.V.I.M., dell'area e del fabbricato che sull'area insiste, è ammissibile anche quando quest'ultimo non sia ultimato al momento del trasferimento; detta disposizione è, infatti, suscettibile di applicazione analogica, perchè non ha il carattere di una agevolazione tributaria di carattere eccezionale ed è, invece, coerente con i principi generali della legislazione in materia di I.N.V.I.M..

(da Corr.Trib. n.47/93 - Cass.Sez. I[^] sent. 12.11.1993 n.11188).

La sentenza rappresenta un mutamento di indirizzo rispetto alle decisioni della medesima prima sezione civile della Cassazione n.6868 del 4.6.1992.

Quando, nella compravendita di un terreno, oltre al pagamento del prezzo, l'acquirente assuma l'impegno di corrispondere anche gli oneri di urbanizzazione, questi, per la loro natura fiscale, non possono essere considerati parte del prezzo di vendita e, pertanto, non concorrono alla formazione della base imponibile, ai fini INVIM.

(da Corr.Trib. n.10/94 - Comm.Trib.Centr. Sez. IV - dec. 24.11.1993 n. 3293).

La decisione si presenta interessante perchè è una delle poche che si occupa dello specifico tema. Per altro si ispira al dettato normativo e alla prevalente giurisprudenza che ammettono la detraibilità, quali spese incrementative, degli oneri di urbanizzazione se a carico del venditore.

Le agevolazioni fiscali, previste in materia INVIM per l'acquisto della prima casa, non spettano nel caso in cui il contribuente venda la casa di abitazione di sua esclusiva proprietà e con il ricavato acquisti, in regime di comunione legale, un'altra casa di abitazione di valore inferiore al doppio del ricavato della precedente vendita.

(da Corr.Trib. n.10/94 - Comm.Trib.Centr. Sez. IV - dec. 16.11.1993 n. 3151).

Argomento che vede la giurisprudenza divisa, sebbene la tesi prevalente sia quella di riconoscere l'applicabilità dell'agevolazione nel caso in cui il contribuente venda la casa di abitazione di sua esclusiva proprietà e con il ricavato acquisti, in regime di comunione legale dei beni, un'altra casa di abitazione di valore inferiore al doppio del ricavato della precedente vendita.

Ma tutta la questione sarà ora sottoposta al giudizio delle Sezioni Unite della Commissione Centrale come si riferisce nella rubrica "Il notaio contro" di questo stesso numero del nostro giornale.

Le agevolazioni fiscali, previste in materia di INVIM, per l'acquisto della prima casa non spettano nel caso in cui il contribuente venda la casa di abitazione di sua esclusiva proprietà ed entro il termine stabilito (30 giugno 1984) stipuli il solo preliminare di vendita, rinviando la stipula dell'atto pubblico oltre tale momento.

(da Corr.Trib. n.13/94 - Comm.Trib.Centr. Sez. IV[^] - dec. 24.11.1993 n.3291).

La massima si ispira alla prevalente giurisprudenza.

Nel caso di immobile strumentale utilizzato per l'esercizio dell'impresa per un periodo limitato del decennio, l'esenzione dall'INVIM prevista dall'art. 25, secondo comma, lett. d), D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643, va riconosciuta per la durata dell'effettivo uso. (da Corr.Trib. n.14/94 - Cass.Sez.

I[^] sent. 22.2.1994 n.1718). Giurisprudenza contrastante. Contra nel senso dell'effettiva destinazione ininterrotta per tutto il decennio Cass. 11.6.1992 n.7187 (in Corr.Trib. n.30/92 pag.2145).

Ai sensi dell'art.6, comma 2°, del D.P.R. n.643/72, i valori degli immobili definiti attraverso la procedura di condono regolata dal D.L. n.600/73 devono essere qualificati come valori "definitivamente accertati" e, pertanto, devono essere assunti come valori iniziali, ai fini dell'applicazione dell'INVIM. (da Corr.Trib. n.17/94 - Cass.Sez. I[^] sent. 16.3.1994 n.2517).

PENALE-TRIBUTARIO

Il danno derivante da reato tributario, di cui l'Amministrazione finanziaria può richiedere il risarcimento mediante la costituzione di parte civile, è costituito dallo sviamento e turbamento dell'attività della Pubblica amministrazione diretta all'accertamento tributario. E, perciò, sussiste anche in caso di reato formale.

(da Corr.Trib. n.39/93 - Cass.Sez.III[^] pen. 26.7.1993 n.7338).

I reati tributari (e l'art. 349 c.p. non sembra troppo distante dalle fattispecie più frequenti nell'attività notarile) causano allo Stato oltre che un danno materiale (corrispondente al tributo evaso) anche un danno morale (in conseguenza del quale non si può applicare al pubblico ufficiale l'art.62 n.6 c.p. - riduzione della pena - quantunque in presenza di attività riparatrice). Per il Notariato queste massime continuano a non significare nulla!?

La Commissione Tributaria ha l'assoluta discrezionalità nella determinazione delle pene pecuniarie, nei limiti minimo e massimo previsti dalla legge. Pertanto la decisione che riduca la sanzione applicata dall'Ufficio, nell'ambito dei predetti limiti, non richiede una particolare motivazione.

(da Corr.Trib. n.2/94. - Comm.Trib.Centr. Sez.XXVII - dec.30.9.1993 n.2642).

Non si rinvergono precedenti di rilievo. Comunque la giurisprudenza tributaria richiede una congrua motivazione nel caso in cui la commissione tributaria dichiari completamente inapplicabili le sanzioni irrogate dall'Ufficio.

REGISTRO - IVA

Qualora per la mancata costruzione di un opificio industriale da parte dell'acquirente di un terreno, le agevolazioni concesse per l'industrializzazione in sede di registrazione della compravendita del terreno, in base alla legge Regionale Sicilia 4.4.1969 N.6, siano successivamente revocate, l'imposta dovuta ha natura di imposta complementare e perciò spetta alla sola parte acquirente cui il fatto è imputabile (art.57 del D.P.R. 26.4.1986 N.131, applicabile anche retroattivamente in base all'art.79 del medesimo decreto).

(da Corr.Trib. n.41/93 - Cass.Sez.I[^] sent. 22.9.1993 n.9663). Contra cfr. Cass. n.1017 del 27.1.1993 (in Corr.Trib. n.9/93) per la natura sempre complementare dell'imposta dovuta e la irretroattività dell'art. 57 citato.

La regolarizzazione di una società di fatto, con la costituzione di una società di tipo legale, non comporta una semplice trasformazione della società, ma una vera e propria costituzione di società, assoggettabile a imposta proporzionale.

(da Corr.Trib. n.43/93 - Comm.Trib.Centr. Sez.XXVI dec.16.7.1993 n.2316).

Contra Comm.Trib.Centr. Sez.I dec.16.10.1991 n.6917 in Corr.Trib. n.9/92. La materia è ora disciplinata dalla art. 50 del T.U. n.131/86.

La norma che prevede l'applicabilità dell'I.V.A., con conseguente inapplicabilità dell'imposta proporzionale di registro, alle cessioni di terreni edi-

ficabili, va interpretata nel senso che ricadono nella disciplina I.V.A. tutti i terreni inclusi negli strumenti urbanistici con destinazione edificatoria, anche per la parte che non venga effettivamente edificata.

(da Corr.Trib. n.44/93 - Comm.Trib.Centr. Sez.VI dec.15.9.1993 n.2524).

Non ci sono precedenti in termini. Con la decisione in esame sembra, quindi, assumere assoluta rilevanza l'aspetto formale dell'inserimento del terreno negli strumenti urbanistici, anzichè l'aspetto fattuale (ad es. edificazione abusiva su terreno agricolo), ai fini dell'applicazione dell'I.V.A. o dell'imposta di registro.

Il rapporto di pertinenza è dato dalla obiettiva ed effettiva situazione in cui si trovano la cosa principale e quella che si assume essere pertinenza di questa. Nel caso di trasferimento di un terreno boschivo e di un fabbricato di civile abitazione si è di fronte alla cessione di due beni distinti, tra i quali non intercorre alcun rapporto pertinenziale. Peraltro, ove l'Ufficio assuma, in difformità alle risultanze catastali, che il fabbricato è adibito ad usi rurali, incombe su di esso il relativo onere probatorio.

(da Corr.Trib. n.45/93 - Comm.Trib.Centr. Sez.XII dec.1.7.1993 n.2217).

Non ci sono precedenti in materia.

Vedasi ora l'art.1 parte prima della tariffa allegata al T.U. n.131/86. Secondo l'interpretazione ministeriale, quando si tratta di decidere sulla prevalenza del terreno o del fabbricato, ai fini dell'applicazione dell'imposta proporzionale (8% o 15%) occorre verificare l'esistenza o meno di un reddito-sp.Comp. tasse Piemonte 13.9.1989 n.27 in Corr.Trib. 23/90). Peraltro, quando il fabbricato si assuma strumentale rispetto al terreno, non rileva l'eventuale limitata estensione del terreno stesso (Comm.Trib.Centr. Sez.IX 5.9.1990 n.991 in Corr.Trib. n.17/90).

Il notaio che ha redatto l'atto di fusione di due società non può agire in giudizio per il rimborso dell'imposta di registro indebitamente corrisposta.

(da Corr.Trib. n.46/93 - Comm.Trib. II° di Treviso Sez.IV dec.24.6.1993 n.566). In contrasto con la R.M. 20.12.1990 n.260579 nella quale il Ministero ha affermato che il Notaio, condebitore solidale, che abbia corrisposto l'imposta, ha diritto al rimborso della stessa, ove risulti non dovuta in tutto o in parte.

I trasferimenti immobiliari tra parenti in linea retta si presumono donazioni ex art. 25, co.1, D.P..R. n.634/72 (ora art. 26 T.U. n.131/86), con esclusione della prova contraria, se la relativa imposta, calcolata al netto delle agevolazioni previste per l'acquisto della "prima casa", risulti inferiore all'imposta di donazione, dovuta in caso di trasferimento a titolo gratuito.

(da Corr.Trib. n.47/93 - Comm.Trib.Centr. Sez. XXVII dec.30.9.1993 n.2630).

Le agevolazioni per la prima casa spettano anche qualora l'immobile acquistato sia destinato ad uno studente, posto che nel concetto di "attività prevalente" rientrano anche le attività di studio e di perfezionamento.

(da Corr.Trib. n.47/93 - Comm.Trib.Centr. Sez. XXVII dec.30.9.1993 n.2631).

Le agevolazioni fiscali di cui alla legge n.168/82 (prima casa) si applicano anche nel caso in cui l'immobile sia acquistato in comproprietà da più persone, per essere adibito ad abitazione da parte di alcune di esse. In tal caso, peraltro, le agevolazioni si renderanno applicabili solo nei confronti dei soggetti che dichiarano di voler adibire l'immobile a propria abitazione.

(da Corr.Trib. n.1/94 - Comm.Trib.Centr. Sez.VII dec.25.10.1993 n.1993).

Decisione contrastante con la precedente giurisprudenza e con l'opinione ministeriale, anche se con sfumatura diversa. La materia è stata comunque ridisciplinata dall'art.16 del D.L. 155/93.

Lo svolgimento di attività occasionale e saltuaria, effettuata per conto del-

la società da cui il soggetto dipende, in un comune diverso da quello ove viene normalmente svolta l'attività principale non consente di avvalersi delle agevolazioni previste per la "prima casa".

(da Corr.Trib. n.6/94 - Comm.Trib.Centr. Sez.VII dec.25.10.1993 n.2910).

La decisione assume valenza anche alla luce del nuovo regime di cui all'art.16 del D.L. 155/93 e contrasta con la prevalente giurisprudenza che ha in più occasioni affermato non essere necessario che l'immobile, al momento dell'acquisto, sia ubicato nel Comune di residenza ovvero in quello in cui il contribuente svolge la propria attività, ma è sufficiente che l'interessato dichiari di voler adibire il fabbricato a propria abitazione.

Le agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa spettano anche se il contribuente non ha dichiarato, nell'atto di compravendita, di voler fissare la propria residenza nell'immobile acquistato, ma lo ha fatto successivamente, con atto separato all'Ufficio del registro.

(da Corr.Trib. n.6/94 - Comm.Trib.I° di Belluno Sez. VI dec.8.6.1993 n.718).

Non risultano precedenti specifici.

Per la tesi che ai fini delle agevolazioni rilevi solo la volontà di acquistare l'immobile per andarci ad abitare cfr. Comm.Trib.I° di Bolzano Sez.I dec.14.11.1990 n.2786 in Corr.Trib. n.13/1991 pag.969.

Il carattere mutualistico di una cooperativa edilizia, alla cui sussistenza la legge ricollega l'applicazione delle agevolazioni previste ai fini IVA, non viene meno per il semplice fatto che la cooperativa ha proceduto alla vendita di appartamenti a soggetti diversi dai soci, qualora tali cessioni siano avvenute con carattere sporadico e strumentale per il raggiungimento degli scopi sociali.

(da Corr.Trib. n.7/94 - Comm.Trib.Centr. Sez. IV dec.29.10.1993 n.2947).

E' in contrasto con un precedente orientamento della stessa Commissione. Tuttavia la lett. g) dell'art.2, terzo comma, del D.P.R. n.633/72 è stata soppressa dall'art.34, terzo comma, del D.L. n.69/89 e le assegnazioni in discorso sono state assoggettate all'aliquota del 4%. Il D.L. n.557/93 (art.4, comma 1) ha previsto l'applicabilità del 4% soltanto per le assegnazioni a soci della prima casa.

La cessione di un fabbricato, appartenente ad una impresa individuale, è soggetta ad I.V.A. anche qualora la vendita avvenga in data successiva alla cessazione dell'attività imprenditoriale da parte della venditrice. Conseguentemente, il trasferimento è soggetto all'imposta fissa di registro.

(da Corr.Trib. n.8/94 - Comm.Trib.Centr. Sez. XXIII - dec.25.11.1993 n.3327).

I beni rimangono - secondo questa giurisprudenza - di proprietà dell'impresa cessata e la loro successiva vendita comporta l'applicazione dell'I.V.A.. Secondo altra parte della giurisprudenza occorre accertare se il bene ceduto inerisca all'impresa.

Il diritto di escavare ed asportare tutto o parte il pietrame esistente nel terreno si configura come diritto immobiliare di godimento e non come semplice locazione. Ne consegue l'assoggettabilità dell'atto all'aliquota dell'8%.

(da Corr.Trib. n.13/94 - Comm.Trib.Centr. Sez. XIII - dec.10.11.1993 n.3071).

La problematica in questione deve oggi essere esaminata alla luce delle modificazioni introdotte dal T.U. n.131/86 che nella tariffa allegata, art.5 n.2), prevede la voce "concessioni su beni demaniali, cessioni e surrogazioni relative" soggetta all'aliquota del 2%.

La prevalente giurisprudenza ritiene, peraltro, che la concessione del diritto di escavazione diversa dalla concessione mineraria non costituisca cessione di un diritto reale.

Contrario invece il Ministero.

IPOTECARIA

L'iscrizione di ipoteca a garanzia di cambiali ipotecarie emesse da artigiano a fronte di finanziamento, ottenuto nel quadro del sistema di credito agevolato di cui alla legge 25 luglio 1952 n.949, non è assoggettabile alle imposte ipotecarie (D.P.R. n.635/72), dovendo intendersi estesa ad essa l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'art.17, D.P.R. 29 settembre 1973 n.601. L'agevolazione spetta anche se sulle cambiali non è apposta la clausola "non all'ordine" e, perciò, esse possono circolare mediante girata. (da Corr.Trib. n.15/94 - Cass.Sez.I[^] sent. 15.3.1994 n.2460).

L'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 D.P.R. n.601/73 trova applicazione alle operazioni di finanziamento di durata superiore a diciotto mesi, cioè almeno di diciotto mesi e un giorno. Poichè si tratta di imposta sull'atto e non sul rapporto, tale durata deve essere desunta dal negozio di finanziamento sottoposto a imposizione, non già dall'evolversi successivo del rapporto al di là ed al di fuori delle clausole contrattuali. Perciò la detta imposta sostitutiva non può trovare applicazione con riguardo a un contratto di finanziamento per cui sia stata pattuita la durata minima "non inferiore a diciotto mesi".

(da Corr.Trib. n.19/94 - Cass.Sez.I[^] sent.9.3.1994 n.2304). Attenzione dunque alla formulazione degli atti!

CIRCOLARI E RISOLUZIONI MINISTERIALI

Il contribuente, trascorsi trentasei mesi dalla presentazione dell'istanza di condono edilizio, è liberato da ogni onere probatorio, ove produca all'Ufficio del Registro una dichiarazione sostitutiva del provvedimento definitivo di sanatoria.

(da Corr.Trib. n. 2/94 - Dipartimento entrate - Direzione centrale affari giuridici e contenzioso tributario, Div.VIII - C.M. 20.12.1993 n.41-IV-8-053)

In caso di perdite eccedenti il capitale sociale, i versamenti dei soci destinati alla copertura delle stesse godono dell'esenzione, limitatamente all'importo dell'originario capitale.

(da Corr.Trib. n.2/94 - Direzione centrale affari giuridici e contenzioso tributario, Div.VIII - C.M. 20.12.1993 n.42-IV-8-242)

L'alienazione infraquinquennale dei beni culturali vincolati, acquistati per successione, ancorchè operata per donazione, comporta la perdita del beneficio dell'esclusione dall'attivo ereditario, nonchè l'applicazione delle pene pecuniarie.

(da Corr.Trib. n.16/94 - Dipartimento entrate - Direzione centrale affari giuridici e contenzioso tributario, Div.IX - C.M. 16.3.1994 n.7/E-IV-9-381)

SUCCESSIONE

Anche qualora il contribuente si sia riservato di produrre la documentazione comprovante l'esistenza di passività entro il prescritto termine triennale di cui all'art.16 del D.P.R. n.637/72 (ora art.23 del T.U. n.346/90), l'Ufficio può procedere all'emissione dell'avviso di liquidazione, prima della scadenza del triennio.

(da Corr.Trib. n.41/93 - Comm.Trib.Centr. Sez.XI dec.19.5.1993 n.1923).

Decisione conforme alla giurisprudenza di legittimità e di merito.

COMITATO REGIONALE NOTARILE LOMBARDO
RIUNIONE TENUTASI A CREMA IL 21 MAGGIO 1994
RELAZIONE DEL SEGRETARIO SUL TERZO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO
 (vendite di alloggi di proprietà I.A.C.P. ed altri Enti Pubblici)

"Il problema delle dismissioni del patrimonio degli Enti Pubblici si intreccia inevitabilmente con quello della imparzialità ed efficienza dell'azione amministrativa; l'imparzialità e l'efficienza costituiscono gli obiettivi di fondo della Legge 241/90 che li ritiene raggiungibili solo attraverso la creazione di un rapporto tra amministrazione e cittadini che sia caratterizzato dalla trasparenza. Quest'ultima si concretizza in un impianto normativo nel quale ritroviamo:

- a) la motivazione del provvedimento finale;
- b) la partecipazione del cittadino al procedimento amministrativo;
- c) il diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- d) l'individuazione del dirigente responsabile del procedimento.

La legge 241/90 inoltre dichiara i principi innovativi da essa introdotti quali "principi generali dell'ordinamento giuridico" (art. 29).

La trasparenza di cui alla citata legge costituisce pertanto un autentico caposaldo del rinnovamento morale e sociale in atto il cui completamento è nei voti di tutti.

Stupiscono, dunque, la incompletezza dei dati forniti da alcuni I.A.C.P. e la resistenza opposta da altri alla richiesta di notizie. Infatti, nonostante i numerosi solleciti da parte dei Presidenti Distrettuali, la situazione attuale delle alienazioni ordinarie e delle dismissioni è quella risultante dal seguente prospetto:

	Alienazioni ordinarie				Dismissioni	
	1991	1992	1993	1994	Quantità	Periodo
MILANO	1240	2767	3340	2000	//	//
BERGAMO	//	//	//	//	//	//
BRESCIA	200	200	200	200	3300	?
COMO	//	//	//	//	//	//
CREMONA	350	175	150	//	1800/2000	5 anni
MANTOVA	30	30	30	//	1700	7/8 anni
PAVIA	//	//	//	//	2200	?
SONDRIO	//	10	27	//	867	10 anni

Dal prospetto sopra riportato si rileva che il quadro generale è ancora carente e generico e che per completarlo sarà necessario esercitare il diritto di accesso anche ricorrendo al TAR.

Ciò nonostante se noi a questi dati aggiungiamo anche le stime presunte delle alienazioni da parte degli altri Enti (Comuni, Poste, FFSS, Tesoro - vedasi Il Sole 24 Ore del 12 e 20 gennaio c.a.), il piano delle dismissioni assume proporzioni notevoli e configura quella particolare situazione che negli studi preliminari del Codice Deontologico del Notariato è stata indicata con la terminologia "fenomeno di massa".

Di fronte a tale fenomeno i Consigli Distrettuali devono farsi carico di promuovere attività organizzate intese:

- a) ad evitare che l'immissione incontrollata di un così rilevante numero di atti possa provocare fenomeni di accaparramento con possibili devianze tariffarie in aumento o in diminuzione;
- b) a garantire soluzioni omogenee alla complessa problematica degli atti in questione;
- c) a garantire la libera scelta del professionista di fiducia da parte del singolo utente;
- d) a conservare, sia nell'interesse della categoria sia nell'interesse della

collettività, il consueto standard qualitativo al servizio pubblico notarile. Alcuni Consigli Distrettuali si sono già attivati in tal senso e, in piena collaborazione con gli enti, hanno realizzato ed istituzionalizzato un rapporto che si fonda sui seguenti criteri operativi:

a) comunicazione diretta da parte degli Enti al locale Consiglio Distrettuale del programma di alienazioni e designazione da parte del Consiglio Distrettuale dei Notai stipulanti con sistema a sorteggio o con altro equivalente che garantisca il turno;

b) formazione di commissioni permanenti e miste, composte da consiglieri distrettuali e tecnici degli Enti, per la focalizzazione di tutte le problematiche tecnico-giuridiche relative agli atti;

c) conseguente predisposizione a livello centralizzato di tutto il materiale istruttorio con predisposizione dell'atto di realizzare al massimo economie gestionali;

d) accettazione delle designazioni specifiche fatte dai singoli acquirenti per il proprio notaio di fiducia che riceverà dalla commissione di cui al punto b) tutto il materiale istruttorio necessario con lo schema dell'atto pilota e che dovrà uniformarsi alla tariffa unificata.

Questo è in sintesi il sistema instaurato con lo I.A.C.P. di Bologna e il Comune di Torino (per altri dettagli si rinvia alla precedente delibera di questo Comitato in data 20 novembre 1993).

Il recente Codice Deontologico del Notariato accoglie in pieno tale tipo di soluzione; infatti esso dispone che "nell'ipotesi di fenomeni di vasta contrattazione riguardanti il patrimonio di Enti Pubblici o ad essi assimilati (c.d. privatizzazioni o dismissioni) i Consigli Notarili - in considerazione del rilevante interesse pubblico che li sottende e in accordo con detti Enti - possono organizzare direttamente l'assunzione e la distribuzione degli incarichi fra tutti i notai del Distretto, o tra coloro che si dichiarino disponibili, salva in ogni caso la facoltà del singolo acquirente di designare un notaio diverso".

Dunque si può affermare che il Codice Deontologico si inserisce in quel quadro di rinnovamento di cui si accennava all'inizio e lo completa con l'espressione di un principio di alto valore morale e sociale: il dovere di attuare una leale intesa e una fattiva collaborazione qualora i rispettivi fini istituzionali dei singoli Enti e del Notariato abbiano un'ampia area di coincidenza (principio che nella Legge 241/90 trova attuazione nell'istituto della conferenza di servizi).

Pertanto è da respingere con fermezza l'atteggiamento di chiusura di alcuni Enti che continuano ad affidare direttamente la stipula degli atti in questione a un gruppo limitato di notai con i quali hanno concordato preventivamente la tariffa.

Tale prassi è da respingere per quanto fin qui detto e per le seguenti considerazioni:

a) l'adozione di una tariffa concordata tra Enti e gruppo ristretto di notai invade i compiti istituzionali dei Consigli Distrettuali ai quali è riservato in via esclusiva il potere-dovere di vigilare sulla corretta applicazione della tariffa e sulla esposizione delle singole voci;

b) gli Enti assegnanti svolgono attività istituzionali finalizzate al perseguimento di interessi pubblici e non assumono la veste di "parti" con interessi potenzialmente conflittuali con quelli dell'acquirente; pertanto solo a quest'ultimo compete la scelta del professionista senza alcuna limitazione;

c) la "concentrazione" di un così elevato numero di atti su pochi notai e la stipula degli atti negli uffici degli Enti può ingenerare nella clientela così "convogliata" l'idea di un notaio burocrate, legato o addirittura "dipendente" dalla struttura dell'Ente: tale possibile risultato è sicuramente contrario al prestigio e al decoro della categoria;

d) la "concentrazione" di tali atti su pochi notai altera il normale funzionamento della domanda e dell'offerta del servizio pubblico notarile provocan-

do in prospettiva distorsioni sul lavoro indotto dagli atti in esame.

Il potere-dovere di intervento dei Consigli Distrettuali in questo settore trova nuovo e sicuro fondamento non solo nel Codice Deontologico ma anche in un recente filone giurisprudenziale della Cassazione (sentenze 22 marzo 1993, n. 3361 e 23 luglio 1993, n. 8239) che riconoscendo agli Ordini Professionali natura di enti "esponenziali" li legittima alla tutela degli interessi sia morali sia patrimoniali della categoria in via diretta, immediata e preventiva.

Occorre dunque che i Consigli Distrettuali pongano in essere tutte le iniziative opportune per attuare le auspiccate forme di collaborazione con gli enti, ricorrendo in caso di insuccesso a quelle forme di tutela giurisdizionale consentite dalla Legge 241/90; si auspica anche che i Consigli Distrettuali intervengano in sintonia con l'Associazione Sindacale della Lombardia alla quale deve essere riconosciuto il merito di avere iniziato da molti anni una battaglia le cui finalità sono oggi condivise da tutti e codificate nel Codice Deontologico.

L'impegno dell'Associazione Sindacale è oggi testimoniato anche da uno studio del Presidente G.F. Condò sulle problematiche della Legge 560/93 di recente pubblicazione su Federnotizie n. 3/94.

Arturo Brienza

Il Comitato Regionale Notarile Lombardo,

APPROVA

la relazione del Segretario, notaio Arturo Brienza, sui problemi connessi alla corretta applicazione della Legge n. 560/93, per quanto attiene alla problematica della "dismissioni" di alloggi di proprietà I.A.C.P. e degli altri Enti Pubblici.

Il Comitato, in particolare **CONSIDERATO**

- che entro un breve arco temporale sarà alienato un patrimonio immobiliare di vaste proporzioni costituito da un imponente numero di unità immobiliari;
- che tale fenomeno riveste il carattere della straordinarietà, configurando un'ipotesi di contrattazione "di massa";
- che in alcuni distretti l'entità delle alienazioni ordinarie è comunque tale da configurare in modo permanente il fenomeno della contrattazione "di massa";
- che nell'ipotesi di contrattazione di massa il Codice Deontologico del Notariato, recentemente approvato dal Consiglio Nazionale del Notariato, prevede espressamente l'intervento dei singoli Consigli Distrettuali per "organizzare direttamente l'assunzione e la distribuzione degli incarichi fra tutti i notai del Distretto (o tra coloro che si dichiarino disponibili)";
- che deve essere scrupolosamente perseguita la finalità di tale intervento, individuabile nella elevazione dello standard qualitativo del servizio notarile e nella tutela dei fruitori di tale servizio attraverso la uniformità delle tariffe e l'applicazione di criteri di moderazione collegati alla serietà degli atti;

PRESO ATTO

che gli scopi istituzionali degli I.A.C.P. e degli altri Enti interessati dal piano delle dismissioni coincidono con quelli dei Consigli Notarili poichè gli interessi pubblici perseguiti hanno numerosi punti di contatto;

SOLLECITA

i Consigli Notarili aderenti, e per essi i loro Presidenti pro-tempore o un loro delegato, a prendere immediati contatti con tutti indistintamente gli Enti Pubblici od assimilati, operanti nei rispettivi ambiti territoriali:

- a) al fine di concordare forme organizzate di distribuzione degli atti notarili fra tutti i notai del Distretto, nello spirito di offrire la più ampia

collaborazione del Notariato;

b) al fine di agevolare il perseguimento dei fini istituzionali di tutti i predetti Enti e dei Consigli Notarili;

INVITA

i Consigli Notarili Distrettuali ad attenersi alle seguenti linee di comportamento:

a) i Consigli - sulla base delle comunicazioni ricevute da parte degli Enti interessati in ordine al programma di alienazioni sia ordinarie sia straordinarie da ciascuno previste - designeranno i notai stipulanti con un sistema a sorteggio o altro equivalente, che assicuri il non superamento di un eguale numero massimo di atti/anno per ciascun notaio che avrà dichiarato la propria disponibilità alla stipula;

b) i Consigli formeranno, in accordo con l'Ente di volta in volta interessato, commissioni ristrette, permanenti e miste, composte da notai e da tecnici dell'Ente, per l'individuazione e la risoluzione uniforme dei problemi tecnico-giuridici connessi alle stipulazioni;

c) i Consigli salvaguarderanno in ogni caso la libertà della parte assegnataria di designare altro notaio al quale la Commissione consegnerà tutto il materiale istruttorio necessario compreso "l'atto pilota", previo rimborso delle spese e stabiliranno anche che tale notaio non potrà in ogni caso superare il numero massimo di atti stipulabili da parte dei colleghi designati con il sistema di cui al punto a);

d) le Commissioni consiliari di cui al punto b) predisporranno a livello centralizzato tutto il materiale istruttorio e "l'atto pilota" per ciascun gruppo omogeneo di atti allo scopo di fornire un servizio pubblico efficiente ed economico;

e) i Consigli considereranno disciplinarmente rilevante l'assunzione, da parte dei singoli notai, di incarichi diretti dagli Enti;

RACCOMANDA

inoltre ai Consigli Notarili aderenti - nei casi di esito infruttuoso delle instaurande trattative - di ricorrere a tutti gli strumenti contemplati dalla Legge n. 241/90 e, in particolare, di tutelare il diritto di accesso ai documenti amministrativi relativi al programma delle alienazioni ordinarie e delle dismissioni poichè non sussiste alcuna ragione di riservatezza che possa limitare quel diritto.



cronache sindacali

L'assemblea dell'associazione sindacale dei notai del Lazio ha nominato a comporre il Comitato Direttivo per l'anno 1994 - 1995 i notai: Giovanni Pocaterra, Presidente; Alvaro Falessi e Federico Porceddu, Vice Presidenti; Carlo Pennazzi Catalani, Segretario; Serena Caimmi, Tesoriere; Alex Gamberale e Antonella Piccinetti delegati presso Federnotai; Luigi Barontini, Sergio Bartolucci, Giuseppe Benigni, Alberto Vladimiro Capasso, Andrea Castelnuovo, Francesco Colistra, Gilberto Di Cave, Vincenzo Ferrara.

DALLA REDAZIONE

Luciano Amato, nominato Presidente della Federnotai, lascia la redazione per garantire al giornale la massima autonomia.

Sentiamo il dovere di ringraziare L. Amato per la seria, continua e importan-

te collaborazione fornita al giornale, ma siamo certi che, anche nella sua nuova veste, continuerà a produrre e a provocare preziosi contributi.

Francesco Lacchi, assorbito da altri impegni, non fa più parte della redazione.

Ritorna in redazione Massimo Tofoni che già collaborò in passato col giornale.

Questo numero del giornale è corredato dall'indice dell'annata 1992. Continua così il nostro impegno di pubblicare gli indici di tutte le precedenti annate. Gli indici del 1993 sono stati distribuiti col numero di gennaio.



Questo numero è stato consegnato per la stampa il 20.6.1994

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; 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; Massimo Tofoni, Milano, Foro Buonaparte n. 42, Tel. 02/86463311, Fax 02/86464095; Franco Treccani, Brescia, C.so Martiri della Libertà n. 25, Tel. 030/3753373, Fax 030/3755072; 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 riproduzioni di acquaforti di George Brookshaw, attivo in Inghilterra all'inizio del XIX secolo e Basilius Besler, vissuto a Norimberga dal 1561 al 1629