
FederNotizie

ORGANO DELLA FEDERAZIONE NAZIONALE DELLE ASSOCIAZIONI SINDACALI NOTARILI

spedizione in abbonamento postale 50% - Milano

anno IX n. 2 - marzo 1996

sommario

Corsivo redazionale		pag. 46
Luciano Amato	Necessità di una svolta	pag. 47
Benedetto Elia	Il codice deontologico e i botti di fine anno	pag. 51
Dalla redazione	La deontologia in opera: intervista a Gianfranco Re, presidente del consiglio notarile di Torino a cura di Arturo Brienza e Domenico de Stefano	pag. 56
	intervista a Giandomenico Schiantarelli, presidente del consiglio notarile di Sondrio e del comitato regio- nale notarile lombardo a cura di Massimo Caspani	pag. 61
Luigi Ciampi	Dei recapiti	pag. 64
Laura Niro	Ancora sulla deontologia	pag. 65
Angelo Gallizia	Passato, presente e futuro della preselezione infor- matica	pag. 66
Finestra sul cortile	di Franco Cavallone	pag. 68
Ileana Maestroni	Brevi note in tema di pubblicità dell'atto di conferma redatto ai sensi della legge n. 47 del 1985	pag. 70
Arrigo Roveda	La tassazione dei trasferimenti dei terreni edificabili	pag. 72
Federica Giuzzi	Prestiti obbligazionari tra razionalizzazione della fi- nanza pubblica e deroga ai principi di diritto	pag. 74
Alberto Calori e Gianluca Bolelli	Trattamento fiscale di prestazioni rese da notaio a soggetti non residenti per cessione di quote o azioni	pag. 75
Notaio contro	Atti di fusione e imposta di registro: commento a due decisioni della Commissione Tributaria di Milano di Franco Liguori	pag. 78
Interviste del lunedì	un contributo di Arrigo Roveda	pag. 80
Utili da sapere	a cura di Franco Treccani	pag. 81
Attività sindacali	Sintesi del verbale Federnotai del 20 gennaio 1996	pag. 83
	Notizie dalla commissione "software houses"	pag. 86

Corsivo redazionale

"La deontologia è la trattazione dei doveri inerenti a particolari categorie di persone". . .

Sono anni, ormai, che se ne parla e dopo che gli addetti ai lavori hanno prodotto grandi sforzi e sopportato tanta fatica, sembra di essere fermi al punto di partenza. A qualcuno pare forse giunto il momento dei primi passi indietro.

A taluno, invece, piace credere che qualche cosa di tangibile per la affermazione della deontologia notarile possa essere concretamente fatto.

Certo, bisogna intendersi, perché la confusione non è poca.

E' stato affermato che il codice deontologico non avrebbe fatto altro che "raccolgere" i principi che già stavano scritti nei cuori di generazioni di notai, ma non si è potuto fare a meno di istituire un osservatorio permanente sulla deontologia con lo scopo di consentire adeguamento e aggiornamento, si suppone altrettanto permanenti, della codificazione.

Si è passati dalla qualificazione dei precetti deontologici quali vere proprie norme imperative, alla loro riqualificazione quale semplice tipizzazione di comportamenti contrari al decoro.

Si è intravista la concreta apposizione di paletti e steccati nei settori tradizionalmente considerati maggiormente a rischio (recapiti - attività di autenticazione degli atti relativi agli autoveicoli) e si è assistito alla smaterializzazione di quei paletti e di quegli steccati . . . per inerzia di consigli distrettuali, per l'intervento di qualche tribunale, per lo stesso innegabile ripensamento dell'interprete autentico - guida politica - della codificazione deontologica.

Ma si tratta solo di discorsi. E per giunta di discorsi tra addetti ai lavori.

D'altra parte, non pare che sia mutato granché, negli ultimi anni, sul piano deontologico, per il notaio che non fa parte del consiglio notarile, non svolge attività nel sindacato, non partecipa ai congressi.

Per tutti, o quasi, è nata l'abitudine di indicare il locus loci nelle autentiche e nelle relative scritture repertoriali; per qualcuno, forse, si è incrementato il numero degli atti a raccolta; crediamo che ben pochi siano coloro che hanno interrotto rapporti di consuetudine con agenzie che si occupano di pratiche automobilistiche o che hanno posto fine alla onerosa presenza in sede e recapito.

E così, nei discorsi di tutti i giorni, ancora si perpetua l'abitudine di dispiacersi dei vizi altrui considerando "altro" e "diverso" il notaio che ha recapito, si occupa di autoveicoli, presta la propria opera

in occasione di operazioni di dismissione, gode della fiducia di imprese o enti di grandi dimensioni. Allo stesso modo si perpetua lo stucchevole scambio di disistima tra amministratori e amministratori, rimproverando i primi ai secondi scarsa partecipazione e mancanza di sensibilità, i secondi ai primi inerzia, quietismo, talvolta vera e propria cattiva volontà.

Eppure, pare a taluno, che qualche cosa di nuovo stia per maturare e che si possano intravedere linee concrete di sviluppo di una azione realisticamente rivolta ad indirizzare e disciplinare l'attività della categoria verso l'adempimento decoroso dei propri compiti e dei propri doveri.

Non crediamo di possedere ricette miracolose né che il notariato italiano di fine millennio abbia necessità di interventi salvifici; semplicemente vorremmo fissare l'attenzione su alcuni punti che consideriamo importanti.

Occorre innanzitutto ricordare che la deontologia notarile è figlia della funzione notarile.

Qualsiasi intervento in materia deontologica deve trovare le sue radici nella esigenza che i nostri comportamenti corrispondano a ciò che la società cui apparteniamo e l'ordinamento cui siamo sottoposti esigono da noi. Il principio ora affermato può apparire privo di concretezza ma basta pensare alla sua applicazione ai settori tradizionalmente considerati critici per rendersi conto della sua valenza.

In secondo luogo, pur dovendosi convenire che al di là del confine della concreta attuazione del precetto deontologico si apre il campo dell'azione disciplinare, si deve sottolineare la necessità che i consigli notarili, nelle cui mani, ora come sempre, sta la vita e la morte della deontologia, svolgano la loro azione soprattutto con scopi di prevenzione e indirizzo. Non si tratta di organizzare serate e riunioni per divulgare o approfondire la conoscenza del Codice, si tratta di conoscere approfonditamente la reale situazione comportamentale del distretto acquisendo, nei confronti di tutti i colleghi, i dati salienti della loro attività. Non si dica che i dati da raccogliere sono troppi e che le situazioni non sono omogenee: i presidenti e i componenti dei consigli sono notai e devono sapere come si gestisce uno studio notarile. Le anomalie strutturali possono essere evidenziate già con la raccolta di pochi dati: tipologia di attività, ammontare di onorari repertoriali, fatturato, costo dei dipendenti, spese per le collaborazioni esterne, ricavi netti. Una simile attività deve essere concepita e svolta essenzialmente come adempimento del dovere di vigilanza. Le indicazioni statistiche che se ne po-

trebbero trarre, solo in un secondo momento, potrebbero essere utilizzate a fini propriamente disciplinari.

Poiché aborriamo il fascino sinistro di slogan quali "colpire uno per educarne cento" e non condividiamo l'atteggiamento infido di chi si nasconde dietro una curva per elevare contravvenzioni per eccesso di velocità, poiché crediamo che il primo scopo della vigilanza debba essere quello di sventare il comportamento scorretto, sosteniamo l'idea che l'attività cognitiva debba essere preventiva, palese e generalizzata.

Si evidenziano qui il terzo e il quarto punto che vorremmo sottolineare.

L'attività di controllo dei comportamenti deve essere rivolta nei confronti di tutti i notai e nei confronti di tutti i settori dell'attività notarile. I "cattivi" non stanno solo tra i recapitisti, tra coloro che si occupano di trasferimenti di autoveicoli, tra coloro che lavorano tanto, tra coloro che godono di qualche "esclusiva". La devianza non può essere fatta coincidere (magari sino a prova contraria) con la tipologia di attività né con modalità generiche di esercizio della professione.

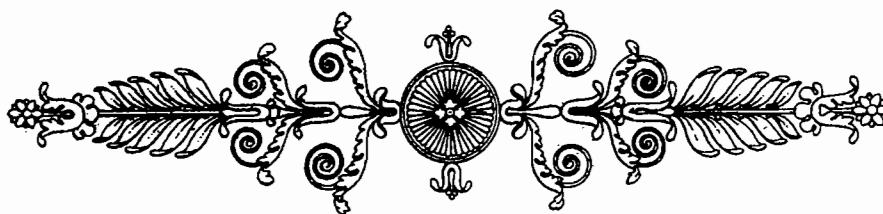
Quando si passa dall'attività preventiva a quella propriamente repressiva (procedimento disciplina-

re) l'analisi dei comportamenti, ancora una volta, non può essere settoriale ed episodica. Ciò che deve essere posto in luce non è il fatto singolo o la singola mancanza.

Non va sottovalutato, in proposito, che una delle ragioni con le quali si suole spiegare l'imbarazzo o l'inerzia dei consigli distrettuali si identifica con la consapevolezza che nessuno è immune da "colpe".

Questo atteggiamento deve essere superato: ciò che deve venire in considerazione è il comportamento complessivo del notaio, le basi su cui poggia, strutturalmente, la sua attività. In ultima analisi, la sua aderenza o meno alla funzione notarile attraverso un esame da farsi a tutto campo: dal luogo di esercizio della professione, alla indipendenza da organizzazioni terze, dalla personalità della prestazione, al rispetto della tariffa, dalla affidabilità degli atti, alla correttezza nell'acquisizione degli incarichi . . . etc..

Stiamo per lasciarci alle spalle un inverno lunghissimo. Non dovremmo nutrire speranze?



NECESSITA' DI UNA SVOLTA

L'ultimo numero de "Il notaio" ha pubblicato il testo dei discorsi pronunciati dai Presidenti dei due massimi organi istituzionali in occasione del recente Convegno Nazionale (Roma, 2-3 dicembre 1995). La lettura, che mi sento di raccomandare a chiunque si interessi di politica del notariato, mi ha spinto a troncarmi gli indugi ed a cercare di esporre quale sia il mio pensiero sul problema dell'informazione nei confronti della nostra categoria.

Innanzitutto, ho considerato con più attenzione i diversi argomenti trattati, rilevando qua e là alcune differenze o anche solo sfumature che mi erano sfuggite durante l'ascolto, per quanto attento; mi sono così rafforzato nel convincimento, che da

tempo vado sostenendo, secondo cui, almeno durante i Congressi e i Convegni Nazionali, bisognerebbe che tutti i presenti potessero disporre del testo dei discorsi introduttivi e, in genere delle relazioni programmate, un po' come avviene per la relazione annuale del Governatore della Banca d'Italia. Convinto come sono che ne guadagnerebbe l'attenzione e ne sarebbe favorito il dibattito, ne avevo fatto espressa richiesta, e non sono stato il solo: ad esempio, mi risulta che analoga richiesta sia stata avanzata, senza che vi fosse un accordo in tal senso, dall'associazione sindacale dei notai della Lombardia. Per il Convegno non siamo stati accontentati, ma rinnovo sin d'ora, da queste pagine, la mia richiesta, in previsione del

Congresso di Stresa: la cosa deve essere sicuramente possibile, se anche al recente primo congresso di Federnotai tutti i presenti hanno ricevuto il testo non solo del discorso inaugurale, ma anche di gran parte delle relazioni che sarebbero state svolte nel corso della mattinata.

E' un vecchio discorso, quello della informazione preventiva dei partecipanti alle assise nazionali della nostra categoria. Anche le relazioni dei Segretari arrivano (quando arrivano) pochi giorni, spesso poche ore prima della partenza per il Congresso. La novità di quest'anno è stata che, diversamente dal passato (quando almeno si adducevano problemi e difficoltà di vario genere, in particolare di ordine tipografico o postale), è stata data una diversa motivazione ufficiale, cioè quella, per certi aspetti paradossale, di voler "favorire" l'informazione: "l'intento", ha detto il Presidente Laurini, è stato quello di dare ai convegnisti "il quadro più aggiornato possibile". Al di là di ogni altra considerazione, ritengo veramente inutile voler "tirare" le relazioni dei segretari fino all'ultima novità, anche tenuto conto dei tempi di stampa e di invio: molto meglio una relazione tempestiva, anche non aggiornata, visto che all'aggiornamento possono sopperire proprio le relazioni dei Presidenti.

Consideravo anche che sarebbe molto utile, soprattutto per coloro che non siano riusciti a partecipare, poter disporre in un tempo ragionevole degli atti dei Congressi e dei Convegni, tanto per avere una informazione tempestiva di ciò che è stato detto, quanto per avere la possibilità di ritornare sugli argomenti dibattuti quando questi siano ancora di attualità e dare il proprio contributo alla discussione nelle forme più varie (articoli su riviste di categorie, lettere "aperte" o "chiuse", dibattiti nelle sedi reputate più opportune, quali le associazioni sindacali, i comitati regionali, le assemblee distrettuali o la semplice discussione con altri colleghi). Proprio a proposito di atti, voglio ricordare che quelli del già citato congresso di Federnotai sono stati dati alle stampe, anche se con qualche affanno, solo un mese e mezzo dopo la sua chiusura e sono giunti a destinazione, come allegato al n. 5 di FederNotizie, in poco più di tre mesi, e beninteso perchè di mezzo c'era il mese di agosto. Riconosco che le auto-citazioni sono sempre antipatiche, ma se è stato possibile in quel caso, con mezzi tutto sommato piuttosto contenuti, non potrebbe diventare la regola anche per i congressi nazionali, che possono contare su risorse umane ed economiche ben superiori?

E veniamo al programma triennale del Consiglio Nazionale. Ascoltandone il discorso, mi era sembrato che, nonostante una certa delusione circa le tiepide reazioni sollevate dall'invio a tutti i notai del programma approvato dal CNN il 27 giugno 1995, il Presidente avesse dimostrato un certo apprezzamento per quanto pubblicato su questa rivista:

scrive infatti di aver ricevuto "qualche riscontro epistolare e un ampio commento su FederNotizie". In un primo tempo, la citazione mi aveva fatto piacere, essendo apparso evidente come Federnotai, attraverso la sua rivista, avesse costituito in pratica l'unica voce attenta alla grande e positiva novità rappresentata dalla stesura, e ancor più dalla diffusione generalizzata, delle linee programmatiche dell'azione dell'organo istituzionale (cosa da lunghi anni a più riprese auspicata dalla nostra associazione: qualcuno ricorda l'accesa disputa verbale avvenuta a tal proposito durante l'assemblea plenaria di chiusura del Congresso di Genova?). Rileggendo invece il testo scritto del discorso, ho dovuto ricredermi: l'ampio commento non era per niente piaciuto. "Taluno", afferma infatti il Presidente, di fronte ad "un programma che ha alla sua base un progetto politico ben preciso, apparso chiaro sia nei propositi che nelle realizzazioni" ..."continua ostinatamente a scrivere, *in maniera chiaramente preconcepita*, che i programmi ...sarebbero privi di ideali e di progettualità". Il taluno, neanche a dirlo, è il solito FederNotizie: a cui si manda a dire, subito dopo, che non è neppure capace di "offrire ideali e progetti alternativi su cui riflettere...". Mi sono chiesto se giudizi di questo tipo fossero necessari, oltre che giustificati; e se fossero rivolti alla Federnotai od al suo giornale: mi sembra innegabile che la prima proprio sugli ideali e per i progetti alternativi è nata e quotidianamente si batte, e il secondo ha pubblicato innumerevoli contributi di politica del notariato. E molti di quegli ideali e progetti sono ormai diventati un dato di fatto: potrei in proposito fare molti esempi.

Non vorrei proprio che il nostro organo di governo pretendesse solo consensi per le iniziative che assume; e che ad apporti critici, anche quando dimostrino attenzione ed approfondimento, preferisse il silenzio, che pure costituisce espressione di dissenso oppure, il che è molto peggio, di assoluto disinteresse.

* * *

Le considerazioni fin qui svolte non hanno certo lo scopo di rimarcare delle differenze, di rivendicare dei meriti o di rinfocolare vecchie ed inutili polemiche. Mi servono per riaffermare, una volta di più, che sentiamo la urgente necessità di *una grande svolta* nei rapporti tra coloro che si occupano di problemi di categoria, un vero cambiamento di mentalità, di approccio ai problemi, di metodi per superarli.

Intendo cioè sostenere che, nella realtà attuale, la politica del notariato non può più essere appannaggio di un ristrettissimo numero di persone, oberate da compiti e responsabilità sempre crescenti. Questi compiti e queste responsabilità de-

vono essere condivise con un numero di colleghi assai più ampio.

E, si badi bene, non intendo rivolgermi sempre e solo al Consiglio Nazionale. Non dissimile è infatti il discorso anche per ciò che concerne il Consiglio della Cassa. Ho già detto a Roma, e ribadisco qui, che vi è stata una "tregua" di rapporti tra Federnotai e la Cassa per tutto il tempo in cui è andato avanti, tra mille difficoltà, l'iter di privatizzazione del nostro Ente di previdenza, durante il quale siamo stati tutti "con il fiato sospeso" in attesa del felice, ormai conseguito, esito finale; e che, durante questo periodo, abbiamo volutamente scelto un atteggiamento di prudente attesa, non volendo interferire in alcun modo sulle scelte operate dai nostri rappresentanti. Ora, però, deve riprendere anche con il Consiglio della Cassa una nuova fase di proposizione e di attento confronto, sia per tutelare gli interessi dei pensionati iscritti alla nostra Associazione (non molti, ma destinati ad aumentare col tempo, ne sono certo), sia per rappresentare gli interessi, non necessariamente confliggenti con i primi, degli iscritti in esercizio.

Sono anche convinto che una rilevante parte della categoria non consideri il mandato conferito agli eletti all'inizio del triennio di carica come un mandato "in bianco" (intendo per tale, in modo atecnico, quello in forza del quale il rappresentante diviene depositario esclusivo del potere di decisione, senza doverne rendere conto se non al termine del mandato); la categoria oggi vuole conoscere il perchè delle scelte, tanto politiche che gestionali, operate dai propri rappresentanti nazionali; da essi desidera ricevere informazioni puntuali e risposte precise ed esaurienti. E a ciò non bastano più, secondo noi, le "molteplici fonti di informazione" di cui parla il nostro Presidente nazionale, se tra esse devono ricomprendersi *Attività* (patinata vetrina delle attività esterne degli organi istituzionali) o le riunioni dei Comitati regionali (a beneficio di quanti colleghi?) o le assemblee collegiali (che salvo poche, meritorie eccezioni, si limitano a distribuire i famigerati prospetti repertoriali: si veda in proposito il garbato articolo di Lavinia Vacca su questa rivista, 1995, pag. 91).

Spero proprio che questa volta non mi venga rimproverata, come altre volte è avvenuto, una scarsa considerazione degli sforzi compiuti, dell'impegno profuso, delle gravi responsabilità che i consiglieri nazionali e i consiglieri della Cassa quotidianamente assumono in forza della delega ricevuta. Al contrario, chi come me segua, o almeno cerchi di seguire fin dove gliene sia data facoltà, l'attività dei nostri rappresentanti, sa bene quanti sacrifici costi quotidianamente l'occuparsi degli innumerevoli problemi connessi alla carica; e come le gratificazioni siano sempre enormemente inferiori alle delusioni, allo stress, alle frustrazioni per

il tanto lavoro svolto spesso senza riconoscimenti e senza soddisfazioni.

Cercare di realizzare un reale coinvolgimento nelle scelte politiche non significa nemmeno volersi surrettiziamente sostituire agli eletti od occuparne il posto, nè volerne minare la rappresentatività, e neppure desiderare di instaurare un assemblearismo permanente. Significa chiamare le associazioni di categoria, nelle quali trovano soddisfazione molte delle esigenze espresse o inesprese dal gruppo di cui sono emanazione, a collaborare *effettivamente* con i propri vertici, a dividere con essi le responsabilità, a verificare in anticipo le possibili ricadute di determinate scelte, a cooperare perchè le piccole e grandi riforme vengano assorbite senza negativi contraccolpi e senza che appaiano, anche se a torto, ingiustificate imposizioni provenienti dal vertice.

Questa è l'unica strada da seguire se si vogliono evitare atteggiamenti qualunquistici, critiche immotivate, impugnazioni dinanzi alla Magistratura ordinaria od amministrativa, lettere aperte o chiuse più o meno sensate, interventi presso gli organi di informazione; tutto quel genere di iniziative, cioè, che possono risultare di ostacolo ad una corretta rappresentazione dei problemi e delle esigenze della categoria. Se si intende la carica come delega dell'esclusiva nelle decisioni che competono all'organo di governo, bisogna che questo venga detto chiaramente. Se invece si vuole perseguire una partecipazione attenta e responsabile non vi è, secondo me, altra scelta. Bisogna dare alla categoria, da subito, trasparenza, visibilità, esatta conoscenza di quello che i Consigli Nazionali fanno; e non solo a cose fatte, dopo che le delibere sono state adottate ma, tutte le volte che questo sia possibile, e quindi con poche motivate eccezioni, anche durante l'elaborazione dei processi decisionali, soprattutto quando si lavori a riforme che non possono funzionare senza il consenso della base.

Mi rendo conto che questa ricerca preventiva del consenso può rallentare le riforme, può al limite ostacolare il lavoro di chi attende alla rappresentanza della categoria: ma sono assolutamente convinto che il tempo perso sarà ampiamente riguadagnato, con indubbi vantaggi anche per la stessa immagine esterna, che sarà così di maggiore compattezza, con positive ricadute anche sull'uniformità dei comportamenti dei membri del gruppo.

C'è di più: bisogna avere il coraggio di non nascondere mai alla categoria la verità, anche quando questa sia difficile da raccontare.

Qualche esempio? Bisognava far sapere tempestivamente, a tutti i pensionati, che il Consiglio della Cassa aveva deciso di soprassedere alla perequazione automatica delle pensioni per il 1995, senza che la maggior parte di essi lo scoprisse, o

ne venisse casualmente a conoscenza, solo dopo molti mesi. Così come si sarebbe dovuto dire, a Roma, che la revisione decennale della tabella delle sedi avrà sl luogo in base ad "una analisi approfondita e rigorosa" svolta da uno studio specializzato, ma anche in base ad un criterio molto più "casereccio", anche se probabilmente più efficace.

* * *

Io credo che i tempi siano ormai maturi perchè i nostri Consigli Nazionali svolgano al proprio interno, senza chiederla ad altri, una attenta riflessione sui loro rapporti con la categoria che amministrano. Intendiamo farci carico della responsabilità che consegue a questa istanza, così come del dovere di contribuire a far sì che alle nuove regole si giunga dopo una discussione approfondita e serena, al di là di ogni polemica, di ogni rivendicazione, di ogni distinguo.

Per fare ciò, bisogna preliminarmente che i componenti dei Consigli cessino di sentirsi "assedati" da chi, nel desiderio di offrire il proprio apporto costruttivo, eserciti anche un legittimo diritto di critica. Occorrerà che gli organi centrali trovino, al loro interno, il coraggio di dialogare *stabilmente* con tutte le componenti, anche non istituzionali, della categoria, per estendere in modo concreto le occasioni di scambio di opinioni e informazioni; ed anche per sollecitare con ogni mezzo contributi di impegno e di proposizione, con cui si potrà concordare o meno, ma nei confronti dei quali si dovrà manifestare un'apertura e una disponibilità completamente nuove. E per fare questo, non basteranno affermazioni di principio, tanto impegnative quanto non suffragate da manifestazioni concrete: *occorre davvero mettersi al lavoro*.

E' tempo di una grande svolta rispetto al passato; è tempo che si tenga conto del grande vantaggio rappresentato dal dialogo con chi fa esercizio quotidiano della capacità di discutere dei problemi di categoria. Riesce difficile comprendere la gelo-

sa tutela delle prerogative che ai Consigli Nazionali affida la legge (la cui interpretazione, beninteso, non può essere di competenza esclusiva dei medesimi). Nè si riesce a capire la rigida, a volte ermetica, chiusura in cui si svolgono i processi formativi della volontà all'interno dei Consigli, di cui costituisce espressione tutta l'attività di informazione esterna, troppe volte a mio avviso carente o ritardata (o addirittura omessa: mi riferisco, ancora una volta, ai colleghi pensionati, che mi risulta non ricevano nè Attività nè Strumenti, e neppure l'invito a partecipare ai Congressi e Convegni Nazionali, per non parlare delle relazioni dei Segretari del Consiglio e della Cassa).

E' ormai prassi consolidata, anche in Italia, che i corpi intermedi vengano consultati preventivamente tutte le volte che si lavori alla stesura di un programma di governo, di una importante riforma, sempre comunque alla vigilia delle grandi scelte: non per condiscendenza nè solo per guadagnarne il preventivo consenso, ma per ricercare *insieme* il modo migliore di governare, per chiedere aiuto e sostegno nel momento in cui si devono assumere gravi responsabilità, per illustrare in anticipo ad alcuni componenti del corpo sociale che ne è destinatario i progetti a cui si sta lavorando, onde verificarne l'impatto. Perchè è questa l'essenza di un sistema democratico. E il notariato, che aspira a mantenere un ruolo, se non di guida, quanto meno di assoluta imparzialità e di indiscusso prestigio nel sistema in cui è inserito, non può improntare i propri comportamenti interni a principi tanto lontani da quelli sopra enunciati.

Per questo la Federnotai, che oggi rappresento, non chiede più di essere ricevuta dagli organi istituzionali. Si aspetta di essere invitata. Ed è pronta a fare la sua parte.

Luciano Amato
Presidente di Federnotai



IL CODICE DEONTOLOGICO E I BOTTI DI FINE ANNO

Guardando retrospettivamente al 1995 ormai trascorso, provo la sensazione, sempre più intensa, di aver assistito ad una fantastica esibizione di fuochi d'artificio.

Botti e lampi si sono susseguiti, alcuni prevedibili altri imprevedibili; alcuni, soltanto perchè più fragorosi e luminosi degli altri, hanno strappato applausi, consensi ed esclamazioni entusiastiche. Le esplosioni sono state tante che l'ultima "CONSIDERAZIONI E CRITERI INTERPRETATIVI DELLA DEONTOLOGIA NOTARILE" rischia di non ricevere l'attenzione che merita.

In nome della scienza e del dovere del giurista di modificare le proprie opinioni, è tornata a risplendere l'antica abitudine di chi pretende di compiere opera di scienza, rivestendo con strumenti formali l'antico vizio del compromesso che mette d'accordo capra e cavoli imponendo, per esempio, limiti quantitativi ai recapitisti e assicurando gli stessi attraverso un concetto di recapito che rende evanescenti ed inutili i limiti.

Incredibilmente, senza accorgercene, nella patologica commistione tra principi enunciati e criteri interpretativi degli stessi (che sostanzialmente ne sterilizzano la portata innovativa) si perdono opportunità di confronto, si soffocano risorse umane, entusiasmi e voglia di partecipazione.

Per evitare che dopo i fuochi d'artificio su tutto piani l'aria rarefatta dell'inconcludenza, la tattica, la recita, l'atteggiamento interlocutorio ed infine il silenzio, è forse opportuno riaprire il dibattito su alcuni punti controversi del codice deontologico.

RECAPITO

Su questo specifico argomento, a me pare che si siano manifestate brusche accelerazioni ed improvvise frenate.

Il C.N.N. recependo un cambiamento che è nella realtà anche se non ancora nella legge, con una scelta ideologica ben precisa ha inteso liberalizzare l'istituzione del recapito, garantendo la mobilità operativa del notaio nel distretto.

Preoccupato che tale opzione potesse avere una pericolosa ricaduta sull'ambiente e che non fosse condivisa da molti, nel tentativo di non scontentare nessuno (ma finendo inesorabilmente con il lasciare tutti insoddisfatti) il C.N.N. si è subito premurato di depotenziare la sua scelta, affermando il concetto della accessorietà funzionale (deve porsi in relazione di servizio con lo studio principale) e della secondarietà economica (avendo riguardo,

per quanto attiene agli onorari che in esso vengono prodotti a parametri prefissati) del recapito.

In fondo il C.N.N. per un verso ha affermato la assoluta legittimità del recapito e dall'altro ha ritenuto che lo stesso, fuori da certi parametri quantitativi, potrebbe risultare distorsivo del decoro e del prestigio della classe notarile e potrebbe determinare compromissioni sul piano della libera concorrenza. Quando si legifera con tali modalità risulta sempre arduo per l'interprete stabilire se sia stato riconosciuto o negato un diritto. Con tale sistema, usato da sempre in Italia, si è persino rinnegata la libertà di stampa sostenendo che la si stava concedendo: "La stampa sarà libera ma soggetta a leggi repressive" (art.11 del preambolo allo Statuto Albertino).

La mia prima osservazione su tale spinoso problema è che o ci si assume la responsabilità di affermare l'assoluta legittimità del recapito, anticipando nella prassi la riforma dell'ordinamento ed incamminandosi sulla strada che porta al "Notaio Distrettuale", oppure si prende atto che i tempi non sono ancora maturi.

Le soluzioni di mediazione (il voler costantemente salvare capra e cavoli) non solo non risolvono i problemi ma possono creare ulteriori distorsioni del sistema.

Infatti il limite quantitativo del 40%, lungi dal ridurre i fenomeni di illecita concorrenza, potrebbe finire con l'incentivarli favorendo i Notai titolari di repertori quantitativamente più rilevanti.

Se proprio si vuole mantenere il limite sarebbe forse molto più utile sostenere che, fermo il diritto del Notaio ad avere il recapito, nello stesso non possono essere realizzati onorari repertoriali da soli superiori alla media distrettuale e che esso non è consentito nel solo caso in cui il Notaio sia titolare nella propria sede di onorari repertoriali già di per sé superiori (20% o 30%?) a quelli medi del Distretto.

La discriminante di carattere quantitativo, adottata per rendere meno visibile la scelta politica del C.N.N. in tema di recapiti, rischiava di portare a deliberazioni dei Consigli Distrettuali non in linea con le reali volontà politiche dell'estensore del Codice Deontologico.

Pertanto il limite del 40%, già di per sé stesso di difficile rilevabilità, è stato svuotato di pratico contenuto dall'ultima delibera interpretativa del C.N.N. del novembre 1995. Se è vero, come legittimamente sostiene Marmocchi, che compito del giu-

rista è quello di interpretare le norme (ma nel nostro caso trattasi di principi) seguendo il "significato proprio delle parole secondo la connessione delle stesse" (art.12 prel.) è pur vero che attraverso l'interpretazione il giurista è chiamato ad assicurare alle norme intrinseca validità e applicabilità.

Poichè non ho mai nutrito dubbi sulla onestà intellettuale e sulle qualità di giurista e di interprete del collega Marmocchi, non posso non trarre la conclusione che il C.N.N. abbia voluto soltanto liberalizzare l'istituzione del recapito; tale risultato è stato surrettiziamente raggiunto, utilizzando un concetto di recapito che, se formalmente ed astrattamente difendibile, impedisce la reale accertabilità delle violazioni dei limiti quantitativi riaffermati dal C.N.N. ed una reale esplicazione dei poteri di controllo e coercitivi dei Consigli Distrettuali.

Infine, da qualunque prospettiva si parta, assolutamente inappagante e non condivisibile appare la tesi secondo cui le associazioni professionali, potrebbero costituire espedienti non confacenti al decoro professionale e la loro ammissibilità andrebbe ricondotta nei limiti di carattere quantitativo stabiliti in materia di recapiti.

Il C.N.N. ha utilizzato i principi della personalità della prestazione e della relazione tra notaio e sede notarile per concludere che le associazioni non omogenee (tra notai con sedi diverse) possono servire a moltiplicare reciprocamente i luoghi di attività, determinando illecita concorrenza.

Paradossalmente, se la rilevabilità dei limiti quantitativi è stata sostanzialmente elusa in tema di recapiti, gli stessi rientrano in gioco in tema di associazioni professionali non omogenee.

Per esemplificare, questa impostazione porterebbe a ritenere che gli atti (notarili) siano da considerare "osceni" se compiuti in certa quantità ed in case chiuse (ufficio dell'associato), "puri" in tutti gli altri casi.

A me sembra che molti notai abbiano fatto ricorso allo strumento associativo anche in deroga ai parametri quantitativi posti dal C.N.N., confidando sulla assoluta legittimità e trasparenza del proprio operato, consentito dalla legge notarile e non avvertito, a mio parere, come comportamento deontologicamente scorretto nel comune sentire. La norma deontologica imporrebbe a questi colleghi una drastica ed ingiustificata autoriduzione del proprio volume d'affari, un inevitabile pregiudizio patrimoniale con vanificazione degli investimenti (informatizzazione dello studio) operati sul presupposto della legittimità della loro scelta.

ILLECITA CONCORRENZA E POTERE DI VIGILANZA DEI CONSIGLI NOTARILI

Il C.N.N. sostiene che l'illecita concorrenza sia l'argomento centrale del Codice Deontologico. "L'illecita concorrenza costituisce una delle più si-

gnificative forme di comportamento scorretto del professionista e perciò da disciplinare eticamente. Si è tenuto conto della determinazione dell'illecita concorrenza quale ipotesi di:

1) riduzione di onorari e diritti accessori (art.147 L.N.);

2) utilizzazione di opera di procacciatori di clienti.

A tal fine il Consiglio Nazionale richiama la decisione della suprema Corte di Cassazione del 29 novembre 1991 n.12883 che ha ritenuto la sussistenza dell'illecito disciplinare con riguardo alla condotta del notaio consistita nella promessa ad una agenzia immobiliare di un compenso per ogni atto appoggiato allo studio notarile e nella consulenza gratuita per tutte le esigenze dell'agenzia.

3) utilizzazione di richiami di pubblicità e di qualunque altro mezzo non confacente al decoro e al prestigio della classe notarile (R.D. 14 luglio 1937 n.1666 art.14 comma 1 e Cassazione S.U. 29 aprile 1993).

Riconosciuta la centralità del problema dell'illecita concorrenza va altresì rilevato che quest'ultima si atteggia in maniera diversa e fortemente disomogenea nei grandi e nei piccoli distretti.

Tale strutturale disomogeneità del fenomeno fa sì che la tipizzazione dei casi di illecita concorrenza potrebbe divenire serio ostacolo per una sua reale comprensione ed identificazione.

Per esemplificare, in un grande distretto, ai fini della individuazione delle fattispecie costituenti illecita concorrenza, potrebbe essere utile verificare:

1) in quali proporzioni vengono utilizzate dai Notai le società di servizi;

2) se le stesse siano utilizzate per attribuire a non notai quote rilevanti del reddito professionale;

3) se attraverso le stesse si finisca col collocare la responsabilità di comportamenti che assumono rilievo sul piano deontologico in capo a terzi che non sono censurabili dagli organismi di categoria;

4) se la costituzione delle stesse possa incidere sul piano della libera concorrenza.

Le considerazioni svolte mi inducono a ritenere che si debba invertire l'iter procedimentale prospettato dal C.N.N.:

in primo luogo devono essere avviati i controlli generalizzati di cui parlerò in seguito e, soltanto dopo, attraverso l'esame e la valutazione dei dati complessivi raccolti, potranno essere individuate le forme e le modalità attraverso cui si manifesta, in quel determinato distretto, l'illecita concorrenza. Circa il potere di vigilanza, il C.N.N. ha affermato che "nessun nuovo potere ispettivo è stato organizzato" per rendere operativo il codice deontologico, dal momento che il potere esiste (ma si aspetta soltanto che venga esercitato!). Va altresì rilevato che facendo un notevole salto in avanti il C.N.N. ha individuato nuove, innovative e importanti modalità esplicative di tale potere. Forse al di

là delle intenzioni, i principi che regolano i rapporti tra notaio e consiglio notarile (pagg. 49 e 50) sono tra i più pregnanti e densi di significato e implicazioni politiche.

Su questo specifico argomento si rendono necessarie ulteriori precisazioni.

In linea con posizioni che a me paiono assolutamente maggioritarie all'interno del Notariato, il C.N.N. ritiene che il Codice Deontologico possa ricevere equilibrata e concreta applicazione all'interno del sistema di vigilanza dei Consigli Distrettuali storicamente consolidatosi ed affermatosi.

Personalmente ritengo che condizione necessaria ed indispensabile per una reale applicazione del Codice sia la rivisitazione e la diversa configurazione dei poteri di vigilanza dei Consigli Notarili che vanno intesi come strumenti di analisi e di prevenzione dei fenomeni degenerativi.

In realtà il ponderoso sforzo interpretativo del Codice Deontologico, tende a lasciare immutato il potere di vigilanza dei Consigli Notarili, lasciando alla discrezione ed al buon senso dei Presidenti degli stessi il potere di indagine sui singoli Notai senza minimamente preoccuparsi di incidere sulla realtà da cui i comportamenti scorretti traggono origine. Ancora una volta, al centro della scena viene posta la malvagità del collega o la scorrettezza dell'altro ma si fa poco per incidere sull'insufficienza del sistema che si materializza in questo od in quel settore di attività professionale.

Parlando al convegno di Roma, il collega Enrico Santangelo, Presidente del Consiglio Notarile di Napoli, sosteneva che il problema del recapito non avrebbe assunto rilievo sul piano deontologico se tutti i notai fossero preparati e corretti.

Senza volerlo il collega Santangelo ha portato in superficie il vero punto di dissenso.

Sul piano specifico della preparazione e della correttezza sarebbe forse più utile domandarci, nei nostri periodici incontri collegiali, se per caso non si stia manifestando in maniera sempre più preoccupante, la mancanza di bravi maestri; come mai l'immagine che riusciamo a trasmettere all'esterno sia soltanto quella di appartenenti ad una casta chiusa, ricca e potente; come mai non si riesca a trasformare la pratica notarile da tirocinio teorico, in funzione del concorso, a tirocinio pratico, in funzione della professione da svolgere, con netto miglioramento della preparazione notarile e della qualità degli atti.

Pur tuttavia seguendo l'impostazione del collega Santangelo (che peraltro, se non ho male interpretato il suo pensiero, mi sembra condivisa da molti) sembrerebbe che i limiti di natura quantitativa posti all'istituzione del recapito, nascerebbero dall'esigenza di limitare i danni provocati dall'impreparazione e dalla scorrettezza del notaio.

Partendo da questa premessa un principio viene sussunto sul piano deontologico non per la sua

intrinseca validità ma per costituire argine a fenomeni di malcostume. A me pare che operando in questi termini ci si allontana dall'etica intesa come principi ed ideali che sono patrimonio di un gruppo e si sconfinava in quella che viene definita "etica contrattualistica".

Il principio comportamentale viene codificato per porre rimedio a fenomeni distorsivi divenuti incontrollabili ed ingestibili. Per esemplificare, alla luce di tale impostazione si potrebbe assumere sul piano etico il principio secondo cui le coppie di sposi non devono avere figli dal momento che nelle famiglie numerose il compito di "vigilanza ed educazione" dei genitori non sempre riesce ad esplicarsi. Si tenta di affrontare un problema senza assumersene il peso e la responsabilità fedeli al principio secondo cui la responsabilità è una nobile zitella dello spirito che nessuno vuole sposare.

Se quella evidenziata è la premessa metodologica del ragionamento non meraviglia che si possa sostenere che l'etica impone la forma pubblica per gli atti notarili e che i trasferimenti di autoveicoli sono correttamente ricevuti soltanto in strutture associative. Fra qualche tempo, se dovessero mutare le emergenze, saremo chiamati a modificare i principi con buona pace della serietà e della coerenza.

Allora, se non vogliamo piegare l'etica a funzioni che non le competono, cerchiamo più semplicemente di stabilire "regole di civile convivenza" chiare, precise e valide per tutti e di ancorare i poteri di vigilanza dei consigli notarili ad elementi di carattere oggettivo che ne impediscano la trasformazione in strumenti di natura inquisitoria e di prevaricazione nei confronti dei più deboli e dei diversi. Ritornando pertanto, al potere di vigilanza, è noto che ai sensi dell'art.93 L.N. è attribuita ai Consigli Notarili Distrettuali la vigilanza sulla conservazione del decoro nell'esercizio della professione e nella condotta dei notai e . . . sull'esatta osservanza dei loro doveri.

Gli artt. 135 e segg. della L.N. prevedono poi le pene disciplinari con la precisazione che le sanzioni dell'avvertimento e della censura spettano al Consiglio Notarile presso il quale il Notaio è iscritto (art. 148 L.N.) mentre le pene dell'ammenda, della sospensione e della destituzione sono applicate dal Tribunale nella cui giurisdizione è la sede del Consiglio Notarile da cui dipende il notaio (art. 151 L.N.).

Come debbono essere interpretate ed applicate tali norme per giungere ad una applicazione omogenea, flessibile ed equilibrata del codice deontologico?

Sotto questo profilo a me sembra che abbia ragione il C.N.N. quando rilancia le responsabilità ai Consigli Notarili, che restano i protagonisti principali in questa delicatissima materia e che abbiano poco senso le lamentele di tanti Presidenti di

Consigli Distrettuali che, assolutamente incapaci di riconvertire il proprio ruolo e la propria funzione, continuano ad attendere passivamente lumi dal C.N.N.

Non mi nascondo che su questo punto, squisitamente politico, possano nascere contrasti tra C.N.N. e Consigli Notarili. Nella prospettiva da me segnalata non sembra più accettabile che i Consigli Distrettuali continuino ad immaginare un potere di vigilanza che si manifesta e diventa funzione soltanto quando il fatto disciplinarmente rilevante a carico di un Notaio sia venuto in superficie per circostanze ed eventi sottratti alla loro iniziativa ed alla loro attività di prevenzione. Intendo cioè dire che il concetto di vigilanza deve necessariamente coniugarsi con quello di attività preventiva dell'organo di controllo che si sostanzia nell'acquisizione di dati generali e complessivi dell'intera categoria professionale.

Un monitoraggio attento e prudente del notariato italiano, l'elaborazione e lo studio di dati generali consentirebbero di conoscere, disincentivare e reprimere i fenomeni rapportabili alla fattispecie dell'illecita concorrenza.

Va da sé che soltanto attraverso questo processo cognitivo si potrà evitare di assumere iniziative e delibere che pur formalmente in linea con il codice deontologico rischiano sempre di apparire (e forse finiscono con essere) punitive nei confronti di alcuni ed assolutamente ininfluenti sul piano più generale di un riequilibrio del sistema. A tal proposito vorrei sottolineare che controllare e reprimere i fenomeni di illecita concorrenza non può e non deve tradursi nella sterile promozione di iniziative ispirate a criteri di velleitario egualitarismo, pericoloso almeno quanto il fenomeno che si vuole combattere; paradossalmente, la vigilanza nel senso da me auspicato dovrebbe tendere a promuovere ed incentivare la vera concorrenza e la sana competizione tra i notai, fonte primaria di crescita e sviluppo.

Non è fuor di luogo ricordare che la Suprema Corte di Cassazione Sez. III, con sentenza n.1970 del 20 luglio 1966, ha affermato l'illegittimità della delibera con la quale il Consiglio Notarile disponeva una equa ripartizione del servizio dei protesti. La Suprema Corte ha affermato (e le sue conclusioni mi sembrano ancor oggi valide per tutti gli altri settori per i quali si auspica un intervento del Consiglio Notarile) che "disponendo sic et simpliciter una equa ripartizione del servizio protesti tra i Notai del Distretto, il Consiglio Notarile non ha mostrato di voler discriminare la forma lecita dalla forma illecita, ma soltanto di comprimere e limitare in funzione di un mero criterio quantitativo, l'attività di alcuni Notai in questo settore, indipendentemente dai caratteri della sua esplicazione; di qui l'illegittimità della disposizione stessa, in quanto lesiva

del diritto al libero esercizio della funzione notarile".

Quanto alle concrete modalità di attuazione a me sembra che i Consigli Notarili, utilizzando, integrando ed elaborando i dati richiesti ed ottenuti dai Notai (onorari repertoriali annuali - denunce ai fini IRPEF - dichiarazioni IVA la cui acquisizione viene legittimata dal codice deontologico) debbano realizzare un complessivo monitoraggio del notariato italiano tendente ad accertare:

- 1) rapporto tra onorari repertoriali e reddito lordo complessivo;
- 2) rapporto tra reddito lordo complessivo e reddito netto fiscalmente evidenziato.

Nel primo e nel secondo caso la finalità perseguita è quella di far venire in superficie e di controllare i casi in cui il rapporto tra le due componenti segna macroscopiche discrepanze rispetto ai dati generali, sintomo di una possibile manifestazione di illecita concorrenza.

L'impostazione che si segnala ha l'indubbio vantaggio di semplificare, nella sostanza, il potere di vigilanza dei Consigli Notarili; infatti, svolto il lavoro di acquisizione ed elaborazione dei dati, il Consiglio seguirà i casi che segnano i più macroscopici scostamenti dalle linee generali richiedendo, al Notaio, integrazioni, precisazioni, esibizione di documenti, fatture. La mancanza di giustificazioni esaurienti o la mancata collaborazione del Notaio, determinerà automaticamente l'obbligo per il Consiglio Notarile di inviare gli atti, accompagnati da apposita relazione, all'Autorità Giudiziaria, per gli opportuni accertamenti e provvedimenti.

In questa prospettiva, poichè gli interventi dei Consigli Distrettuali mirano a garantire lo svolgimento della professione in un contesto di "pari condizioni e opportunità per tutti", perderebbero rilievo provvedimenti disciplinari di scarsa efficacia come la censura e l'ammonizione ma soprattutto nessuna ipotesi verrebbe esclusa dal panorama applicativo del codice deontologico (penso, ad esempio, all'utilizzo da parte di un Notaio della struttura organizzata di altro Notaio cessato o defunto); la generalità e la non settorialità degli interventi, ridurrebbero i pericoli e le preoccupazioni su di un uso distorto e giacobino della normativa deontologica. Non può essere sottaciuto che tale impostazione favorirebbe una maggiore democrazia ed una più intensa partecipazione all'interno dei Consigli Distrettuali e porrebbe il Presidente del Consiglio Notarile, ai cui umori sono troppo spesso legate le sorti dell'organismo, in una posizione meno squilibrata rispetto a quella dei singoli consiglieri (che troppo spesso vivono la loro esperienza in una posizione di assoluta marginalità).

Solo dopo questa fase preliminare e dopo aver reso operativo e concreto il potere di vigilanza dei Consigli Notarili si potranno prendere in conside-

razione tutte le ipotesi di illecita concorrenza, che abbiano acquisito rilievo nell'ambito del Distretto e che risultino tipizzate e non.

A me sembra che il Codice Deontologico vada difeso e valorizzato. Condizione essenziale è che siano sciolti i nodi di carattere politico ad esso sottesi.

I Consigli Distrettuali vengono chiamati a modificare la configurazione dei propri poteri istruttori e di

vigilanza, il Presidente ed i singoli consiglieri a non sentirsi titolari soltanto di una carica onorifica ma soprattutto portatori di oneri e responsabilità. Non prenderne atto significa condannare il Codice Deontologico ad una morte prematura.

Benedetto Elia

~~~~~ ⊗ ~~~~~

~~~~~ ⊗ ~~~~~

L'articolo che precede, a firma di Benedetto Elia richiama alla memoria il "voto" approvato dall'assemblea plenaria del XXXIII Congresso Nazionale del Notariato (Napoli 1993).

Pare utile riproporlo all'attenzione di tutti, lasciando a ciascuno di valutarne attualità e incisività.

IL XXXIII CONGRESSO NAZIONALE DEL NOTARIATO

esaminata la bozza di progetto di Codice deontologico ed apprezzato l'alto livello tecnico-scientifico conseguito;

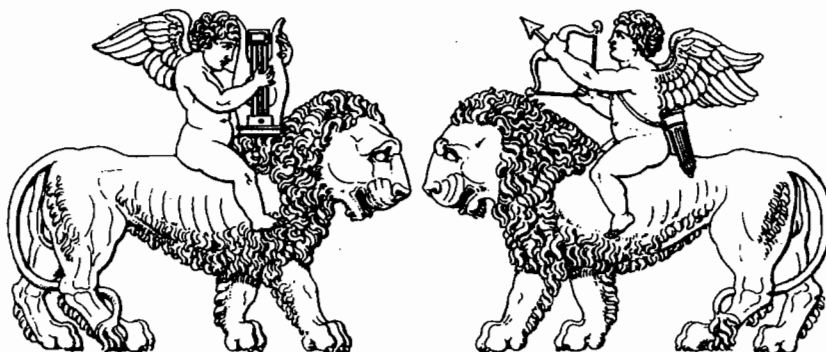
considerato e rilevato

- a) che i Consigli distrettuali costituiscono l'asse portante del Codice deontologico;
- b) che l'esercizio dell'azione disciplinare spetta prevalentemente ai Consigli distrettuali;
- c) che l'attività disciplinare di molti Consigli è stata fino ad oggi caratterizzata da una insufficiente incisività causata in particolare dalla carenza di mezzi istruttori;
- d) che occorre non solo stimolare l'attività di vigilanza dei Consigli distrettuali, ma garantire nel contempo uniformità di applicazione del Codice deontologico su tutto il territorio nazionale;
- e) che la pubblicità della attività dei Consigli distrettuali è idonea a svolgere funzioni: 1) di prevenzione; 2) di informazione; 3) di trasparenza e quindi di controllo democratico sulla gestione del mandato politico affidato ai Consigli Distrettuali;

propone

l'integrazione del progetto di Codice deontologico in modo tale che lo stesso preveda:

1. criteri oggettivi anche di tipo globale (ad esempio controllo degli onorari di repertorio e del fatturato) a cui i Consigli distrettuali dovranno ispirare la loro attività di vigilanza ed a cui dovranno uniformare l'esercizio dell'azione disciplinare;
2. Obblighi di diffusione, mediante relazioni e comunicati periodici dei Consigli Distrettuali, delle attività svolte e dei risultati conseguiti in campo disciplinare.



LA DEONTOLOGIA IN OPERA

Intervista a Gianfranco Re, presidente del consiglio notarile di Torino

a cura di Arturo Brienza e Domenico de Stefano

Caro presidente, tanto per rompere il ghiaccio, qualche domanda di carattere statistico:

D. *Quanti notai sono iscritti nel ruolo del tuo distretto?*

R. Non appena saranno completate le formalità di iscrizione dei neo nominati, il totale sarà di 164 iscritti.

D. *Qual è la media degli onorari di repertorio per notaio, negli ultimi due o tre anni?*

R. Nel 1993 è stata di 199 milioni; nel 1994 è stata di 196 milioni.

D. *E' risaputo che il distretto di Torino e Pinerolo, almeno da una ventina d'anni a questa parte, ha il più alto numero di posti vacanti: quali sono state, secondo te, le cause di questa situazione?*

R. Una vera e propria ragione che abbia determinato questa situazione non riesco a trovarla; o forse non ce n'è una sola, probabilmente si è trattato di un errore di previsione compiuto in occasione della revisione della tabella operata nel 1975. Presumibilmente il modello di sviluppo adottato dal Ministero ha fornito proiezioni erranee. Alle previsioni ministeriali non ha corrisposto la realtà del distretto la cui economia non è articolata ma, come è noto, è concentrata sulla grande industria dell'automobile e sull'indotto; quando questo settore è andato in crisi anche l'economia regionale ha subito una pesante stagnazione. Tale situazione si è verificata sia in Torino città sia nella prima fascia territoriale esterna, quella che noi chiamiamo "prima cintura", la crisi ha colpito in misura inferiore le sedi della seconda fascia, quella ancora più esterna.

Peraltro, anche il futuro non appare roseo: il possibile trasferimento della grande industria automobilistica in altre regioni, allo scopo di contenere le sperequazioni nord/sud, non favorirà certo l'assorbimento di quell' "eccesso tabellare".

D. *Questa situazione anomala ha determinato conseguenze negative sul piano deontologico?*

R. Nessuna specificatamente, proprio perché l'aumento tabellare è rimasto teorico: la situazione non consentiva l'inserimento di altri colleghi.

D. *La tua presidenza dura già da diversi anni, quale è stata la soddisfazione più grande che ti ha dato?*

R. In tema di "privatizzazioni": l'aver spezzato il "patto perverso" tra alcuni amministratori di Enti, funzionari e taluni notai tendente a far affluire migliaia di atti verso approdi determinati. Io e il mio consiglio siamo partiti con grande determinazione e non ci siamo scoraggiati di fronte agli atteggiamenti ostinati, protervi e sprezzanti degli apparati politici ed amministrativi. Con una azione costante siamo riusciti a far crollare il "muro di gomma": i nostri interventi in sede giudiziaria hanno accelerato il cambiamento da parte di quegli apparati. Anche se noi eravamo partiti prima, non posso negare che ci abbia aiutato l'avvento delle indagini svolte a tutto campo dalle Procure della Repubblica in tutta Italia, ci siamo cioè giovati del nuovo clima apportato dall'operazione "Mani Pulite". Avremo occasione di ritornare sull'argomento.

D. *Quale la maggiore amarezza?*

R. Se volessi cavarmela con una battuta direi che la più grande amarezza la provo, e spesso, quando i colleghi mi fanno chiamare dalla loro centralista!

In realtà ciò che mi amareggia è una certa indifferenza da parte del notariato o, meglio, la non partecipazione alla vita ed ai problemi della categoria se non per scopi di immediata utilità.

Molti colleghi dialogano col consiglio notarile solo allo scopo di ricavarne indicazioni operative, possibilmente monetizzabili, per la stipula di atti, o per chiamarlo a loro paladino in occasione di torti veri o presunti, mentre sono completamente indifferenti ad iniziative di più vasto respiro e di più profondo significato, ma ininfluenti sulla soluzione spicciola del problema quotidiano.

D. *Quali consigli daresti ad un giovane notaio, originario di Torino, che intende entrare nel distretto?*

R. Occorre avvicinarsi alla professione con molta umiltà e con grande pazienza; se mi è consentita una battuta, consiglierai al giovane collega di non prenotare subito . . . la Mercedes! Perché poi bisogna, in qualche modo, darsi da fare.

D. *E ad un giovane notaio, non piemontese, che avesse la stessa intenzione che cosa consiglieresti?*

R. Sempre molta umiltà e grande pazienza e, possibilmente, una sede "foranea" nella fase iniziale.

In ogni caso, occorre accostarsi alla professione senza accedere, per fretta di arrivare, a compromessi dei quali non ci si libera più neanche quando si è affermati.

Passiamo ora alle domande più strettamente attinenti al tema della nostra intervista.

D. Quali erano i problemi più gravi del tuo distretto prima dell'entrata in vigore del codice deontologico?

R. Le problematiche sono quelle consuete, note a tutti: certamente il codice deontologico ha facilitato la definizione degli illeciti e, quindi, l'applicazione dell'art. 147 L.N. Il consiglio notarile di Torino ha sempre svolto attivamente i compiti che la legge gli assegna, in ciò agevolato dall'essere sempre stato, negli ultimi anni, molto compatto ed omogeneo. Anche colleghi che dall'esterno erano critici verso l'operato del consiglio, una volta entrati a farne parte vi si sono amalgamati e si sono resi conto che dall'interno i problemi e le soluzioni assumono a volte un aspetto assai diverso.

D. Prendiamo in esame analiticamente i settori di più evidente incidenza della deontologia notarile. Te li elenco in ordine alfabetico:

autoveicoli - concorrenza - contenuto e qualità degli atti - controlli relativi alla fatturazione - controlli relativi al rapporto repertorio/fatturazione - forma degli atti (atto pubblico/scrittura privata) - recapiti - ripartizione del lavoro relativo alla c.d. contrattazione di massa - Vorresti ordinarli per importanza decrescente?

R. Difficile fare una gerarchia, gli aspetti sono tutti importanti e spesso si combinano tra loro; comunque ecco la mia "classifica":

- 1) concorrenza
- 2) ripartizione del lavoro relativo alla c.d. contrattazione di massa
- 3) contenuto e qualità degli atti
- 4) controlli relativi alla fatturazione
- 5) autoveicoli
- 6) controlli relativi al rapporto repertorio/fatturazione
- 7) recapiti
- 8) forma degli atti (atto pubblico/scrittura privata).

Per quanto riguarda i recapiti potrà stupire la non primaria importanza che attribuisco loro; non credo di essere condizionato dalla mia posizione di recapitista (ben al di sotto di tutti i parametri!). Il fatto è che, in questo distretto i recapiti non sollevano al momento, nè per quantità, nè per entità, problemi particolari.

Siamo però vigili.

D. Ho dimenticato qualche aspetto importante?

R. Forse sì; mi preoccupa molto l'eccessiva concentrazione del lavoro, tema sul quale troppo spesso si sorvola.

L'esperienza quotidiana dimostra che dieci ore al giorno bastano appena se si vuole seguire come

si deve la preparazione, la stipula e gli adempimenti di dodici - quindici atti la settimana, se si vuol farli, cioè, da "notaio".

Prescindendo dagli atti di serie, noi tutti sappiamo che stipulare ripetitivamente dieci atti al giorno è incompatibile con la personalità della prestazione, non consente l'attività di adeguamento, costringe il notaio a delegare ad altri quell'opera che solo egli è abilitato ed ha la capacità di svolgere e per l'espletamento diretto della quale il cliente si rivolge a lui. Il danno per il risultato della prestazione e per l'immagine del notariato può essere enorme.

RECAPITI

D. Il codice deontologico attribuisce ai consigli distrettuali la facoltà di ampliare o restringere certi parametri: nel determinarli, a tuo giudizio, occorre prestare maggiore considerazione all'interesse dell'utenza o a quello della ripartizione del lavoro?

R. E' prevalente il secondo aspetto perché il primo dovrebbe essere soddisfatto dalla tabella.

D. Per come il problema si poneva nel tuo distretto prima della emanazione del codice deontologico, ritieni che la disciplina introdotta dal codice deontologico costituisca un miglioramento ovvero pensi che le nuove regole, legittimando i recapiti, porteranno maggiore disordine nel distretto? Il tuo consiglio ha già avuto modo di individuare le caratteristiche della c.d. sede improduttiva?

R. Trovo che la soluzione data dal consiglio nazionale sia adeguata. D'altra parte, come dicevo, nel distretto di Torino e Pinerolo il numero dei recapiti non è elevato: in Torino città sono meno di 15!

Qui, dopo l'emanazione del codice deontologico, non abbiamo ancora assunto alcuna delibera specifica sui recapiti; vi è solo una bozza di deliberato da me proposta qualche tempo fa al consiglio, sulla quale questo decise di pronunciarsi soltanto quando fossero stati resi noti sia l'esito dei ricorsi proposti contro il codice che i criteri interpretativi di esso preannunciati dal consiglio nazionale.

AUTOVEICOLI

D. Nel tuo distretto, il servizio di autentica degli atti relativi agli autoveicoli è organizzato mediante qualche tipo di forma associativa?

R. Esistono associazioni spontanee tra notai (un paio); quella che si era cercato di promuovere sotto l'egida del consiglio non è riuscita a sopravvivere. In questo settore la concorrenza è forte tra le agenzie che si occupano di autoveicoli ma non - a quanto mi consta - tra i notai. Vi sono stati problemi soprattutto con i concessionari ora in parte superati con il rilascio delle procure da concessionario ad agenzia.

In ogni caso è sospeso il divieto di recarsi presso agenzie o organizzazioni "terze".

D. C'era o c'è qualche "indirizzo consiliare" in ordine all'applicazione del diritto di famiglia a questo settore?

R. Il nostro orientamento era ed è ancora quello della piena applicazione del diritto di famiglia ai trasferimenti di autoveicoli.

D. Nella normativa riguardante i trasferimenti degli autoveicoli, emerge una tendenza, lato sensu collettivistica, secondo cui l'associazionismo è garanzia di serietà e onestà. Si obietta che, nelle professioni liberali, ciascuno, nei limiti della legge e fatte salve le sanzioni penali, è libero di esprimersi come sa e come può. Qual è la tua opinione?

R. Mah, è una storia vecchia come il mondo quella dei limiti della libertà. Nello specifico notarile, poi, essa trova un limite ulteriore nella doverosa opera di "vigilanza", ovvero di prevenzione, da parte del consiglio. Quando l'associazionismo promosso da questo mira a scongiurare fenomeni di accaparramento, illecita concorrenza, dequalificazione della prestazione, ecc., esso non rappresenta una costrizione della professione, bensì una tutela di essa in nome di esigenze superiori ed assorbenti. E poi, il precetto penale ed il precetto deontologico operano su livelli differenti e le relative violazioni hanno soglie differenti. E' un falso problema.

D. Vedi nubi all'orizzonte per questa attività?

R. Non in particolare.

FORMA DEGLI ATTI

D. Secondo il tuo giudizio, quale era la proporzione tra uso della scrittura privata e dell'atto pubblico, nel tuo distretto, prima dell'emanazione del codice deontologico?

R. Anche prima il 90% - 95% degli atti rivestiva la forma pubblica.

D. Ritieni che della scrittura privata autenticata venisse (venga tuttora) fatto l'uso aberrante che, talora, la giurisprudenza sembra avallare quando manda esente da responsabilità il notaio per il fatto che "si è limitato ad autenticare le sottoscrizioni"?

R. Ritengo che l'uso che se ne fa non sia strumentale; mi sembra del resto che il notaio sia stato deresponsabilizzato da una certa giurisprudenza solo per la scrittura privata predisposta da altri e non dal notaio stesso.

CONTENUTO DEGLI ATTI

D. A nostro avviso le pagine del codice deontologico che riguardano il contenuto degli atti sono tra quelle più ricche di significato perché (credo non si possa non essere d'accordo) poche cose possono nuocere maggiormente all'immagine della categoria come gli atti sciatti, reticenti, imprecisi o peggio. Quanto rilievo pensi possa avere questo aspetto sul piano disciplinare?

R. Notevole! Si tratta di uno strumento di illecita concorrenza che incide negativamente sui risultati dell'atto e sull'immagine del notariato: purtroppo, spesso quanto più il notaio è veloce tanto più è apprezzato; certa clientela non distingue tra notaio che si impegna e notaio frettoloso, salvo poi pagargli lo scotto.

Abbiamo avviato un procedimento disciplinare a carico di un notaio per un atto privo di irregolarità clamorose ma che rappresenta un autentico record di sciatteria.

Confido di riuscire a suscitare, anche su questo piano, la sensibilità necessaria da parte della magistratura che, prima o poi, è chiamata ad intervenire nel procedimento disciplinare. Devo dire che, sino ad ora, tale sensibilità non è affatto mancata.

CONCORRENZA

D. Quali tra le ipotesi di illecita concorrenza previste dal codice deontologico sono le più rilevanti, per numero, nel tuo distretto?

R. Senz'altro la riduzione di onorari; la controprova è rappresentata dalla circostanza che spessissimo si è interpellati per fare dei preventivi ma alla fine non si vede nessun atto.

D. Quali ritieni siano di maggiore gravità?

R. La sciatteria, l'approssimazione e l'incompletezza degli atti che spesso si accompagna alla riduzione di onorari, anzi, che può esserne strumento.

CONTROLLI

D. In materia di controlli il codice deontologico sembra avere finalmente attribuito ai consigli distrettuali almeno un po' di quei poteri che, prima, essi lamentavano di non poter esercitare. E' prevista la possibilità di chiedere "notizie" sui repertori, ma anche sulla fatturazione, etc. Nel tuo distretto sono state prese iniziative al riguardo?

R. Ribadisco che per questo consiglio ben poco è cambiato per quanto riguarda sia l'azione preventiva sia l'azione repressiva; è sempre stata una questione di volontà: i consigli che non agivano si giustificavano affermando che non avevano i poteri, mentre a mio parere li avevano tal quale ora. Se manca la volontà i consigli resteranno fermi anche in presenza del codice deontologico.

Il nostro consiglio ha effettuato per la prima volta il monitoraggio del repertorio circa 5 anni fa.

D. Che uso pensi debbano fare di tali poteri i consigli distrettuali? Pensi che siano uno strumento di indagine da impiegare solo quando emerge, per altri versi, una situazione patologica, oppure ritieni che il consiglio debba operare, con questi strumenti, una sorta di monitoraggio del collegio?

R. Allo stato attuale occorre agire con equilibrio cercando di non privilegiare l'azione preventiva o quella repressiva. Per quanto riguarda il distretto di Torino l'accertamento non è effettuato solo su

segnalazione di terzi ma anche su iniziativa del consiglio, però in modo mirato in relazione a determinati segnali o indizi di irregolarità come può essere l'abnorme livello repertoriale.

D. Quanti controlli sono stati effettuati?

R. 15 circa.

RIPARTIZIONE DEL LAVORO RELATIVO ALLA C.D. CONTRATTAZIONE DI MASSA

D. Abbiamo già accennato al problema del contenuto degli atti notarili; a noi sembra che tale problema abbia o possa avere particolare rilevanza per gli atti relativi alla c.d. contrattazione di massa. Prima dell'entrata in vigore del codice deontologico qual era il livello di questi atti, sotto il profilo della completezza ed affidabilità?

R. In media scarso.

D. Come in tema di autoveicoli, è lo stesso codice deontologico a porre il problema del ruolo del consiglio notarile nella ripartizione del lavoro. Nel tuo distretto, come è noto, la questione ha dato luogo ad un contenzioso sulla ripartizione degli atti aventi ad oggetto le dismissioni. Puoi riferirci la situazione attuale?

R. Siamo partiti dalla considerazione preliminare che in questo settore gli utenti costituiscono una categoria che solitamente non si rivolge in modo diretto ed individuale al notaio; anche per questo motivo parlare di limitazione della concorrenza non ha alcun senso.

La "sospensiva" concessa dal Consiglio di Stato non ha inciso di fatto sulla iniziativa da noi strenuamente difesa poiché la nostra ferma posizione ha creato nei nostri interlocutori, cioè negli amministratori e nei funzionari degli enti preposti alla dismissione del patrimonio immobiliare, la "cultura della trasparenza".

Può sembrare incredibile ma ancor prima dell'esito del giudizio abbiamo ottenuto i risultati sperati: gli Enti chiedono spontaneamente al consiglio notarile di segnalare la disponibilità dei notai; il consiglio forma dei gruppi di lavoro che si organizzano tra loro per l'espletamento degli incarichi avendo come referenti alcuni consiglieri. Inoltre è venuto meno quel rapporto esclusivo tra Enti e un ristretto numero di notai (sempre gli stessi); quindi, il risultato è raggiunto!

Abbiamo da tempo predisposto un elenco dei notai disponibili (circa un terzo degli iscritti a ruolo); all'interno di questo elenco l'assegnazione è turnaria: abbiamo quasi esaurito il primo turno e presto inizieremo da capo. Tutto questo, ribadisco, senza necessità di assumere alcuna iniziativa, ma su richiesta spontanea degli Enti o di agglomerati di acquirenti. La designazione, nel rispetto dei turni, è recentemente caduta su uno dei cinque notai che hanno impugnato la nostra delibera: l'ha tranquillamente accettata, anziché rifiutarla in omaggio al principio della libera concorrenza . . .

D. In questa materia, quali tra i seguenti obiettivi (qualità degli atti, eliminazione di distorsioni tariffarie, controllo della trasparenza degli incarichi) ritieni debba essere quello cui deve tendere l'azione del consiglio notarile in modo prevalente?

R. La trasparenza degli incarichi costituisce un obiettivo oramai raggiunto, dobbiamo ora puntare sugli altri due obiettivi.

D. Se non ho dimenticato qualche argomento specifico sul quale, magari, avresti gradito una domanda, vorrei tirare le conclusioni di questa nostra chiacchierata. Sei d'accordo?

R. Certamente.

Un'altra domanda? Difficile trovarla, mi avete fatto un'intervista a tutto campo. Ma, visto che mi avete chiesto qual'è stata la mia più grande soddisfazione, posso dire quella che viene subito dopo: la resa delle banche alla richiesta, nelle relazioni legali per i mutui di attestazioni inutili, temerarie, fuori competenza o risibili.

CONCLUSIONI

D. Statisticamente sono più numerosi i procedimenti disciplinari ex art. 28 oppure quelli ex art. 147?

R. Prevalgono quelli ex art. 147 L.N.

D. Ritieni che il codice abbia costituito una risposta adeguata ai problemi di deontologia esistenti prima della sua emanazione?

R. Certamente, ma nei limiti cui ho accennato (cioè di esplicitazione e di tipizzazione). Il codice deontologico ha una innegabile funzione di sensibilizzazione nei confronti dei notai. Per i consigli distrettuali ho già detto che si trattava e si tratta di una questione di volontà o di non volontà di intervenire.

D. Nella applicazione del codice deontologico, il consiglio notarile da te presieduto ha avvertito la necessità di essere in qualche modo appoggiato o guidato - magari per questioni di interpretazione o di applicazione - dal consiglio nazionale?

R. Con il consiglio nazionale vi sono innanzitutto rapporti istituzionali, come la riunione dei presidenti. Vi sono ovviamente anche rapporti sporadici e personali, soprattutto con i consiglieri di zona. Non si può dire però che vi sia un collegamento permanente in materia deontologica, anche perché non abbiamo avvertito l'esigenza di essere guidati né abbiamo sofferto mai il complesso dell'abbandono.

D. Il consiglio notarile che presiedi ha assunto delibere di carattere generale in relazione all'applicazione del codice deontologico?

R. Oltre a quelle in tema di ripartizione degli atti relativi alle dismissioni degli Enti, altre minori in materia di illecita concorrenza per riduzione di onorari, in materia di preventivi irresponsabili ecc.;

per quanto riguarda i recapiti ho già detto che vi è una bozza di delibera da me proposta e sulla

quale il consiglio si è riservato di ritornare in futuro.

Gianfranco Re

nato a Savigliano (CN) il 3 agosto 1936

iscritto a ruolo il 10 dicembre 1964,

Notaio in Moncalieri,

Presidente del Consiglio Notarile dal 1987

Distretto di Torino e Pinerolo

posti totali 262

posti assegnati 164 di cui 14 ai vincitori dell'ultimo concorso

La vicenda delle "dismissioni", evocata con giustificato orgoglio e legittima soddisfazione, dal Presidente Gianfranco Re, richiede qualche precisazione storica per essere ben compresa.

Possiamo distinguere due fasi:

A) FASE ANTERIORE ALLA CODIFICAZIONE DEONTOLOGICA.

Inizia nel 1989 quando il Comune di Torino delibera di alienare circa 3.500 alloggi e chiede la collaborazione del locale consiglio notarile proponendo "la costituzione di un gruppo di lavoro (misto essendo composto da Notai e da Tecnici) a cui devolvere il compito inerente l'acquisizione del materiale tecnico-burocratico necessario per predisporre gli atti di compravendita".

Il Consiglio offre la sua disponibilità e predispone i criteri operativi di gestione e di ripartizione.

Il mancato rispetto, favorito anche da un successivo oscillante atteggiamento del Comune, da parte di alcuni colleghi di quelle intese ha innescato una serie di procedimenti disciplinari; uno di questi ha percorso tutti i gradi concludendosi in Cassazione con la conferma della censura (sentenza 195/93, R.G.N. 13244/91).

B) FASE SUCCESSIVA ALLA CODIFICAZIONE DEONTOLOGICA.

Il Consiglio affronta anche il problema delle dismissioni della "Agenzia Territoriale per la Casa - A.T.C." (ex I.A.C.P.), facendo diretta applicazione del Codice Deontologico.

Anche questa volta non mancano casi di diretta assunzione degli incarichi da parte di alcuni colleghi con conseguente scavalco del collegio notarile.

Un primo ricorso al TAR Piemonte (R.G. 295/95) contro i provvedimenti del Consiglio e le norme presupposte del Codice Deontologico, è tuttora pendente; l'istanza cautelare di sospensione avanzata dai ricorrenti è stata respinta ma la relativa ordinanza di rigetto è stata impugnata avanti il Consiglio di Stato (ricorso 3595/95) che l'ha annullata il 30 giugno 1995 (ordinanza n. 930/95) accogliendo, quindi, la domanda di sospensiva.



Intervista a Giandomenico Schiantarelli, presidente del consiglio notarile di Sondrio e del comitato regionale notarile lombardo

a cura di Massimo Caspani

D. *Caro presidente, è la mia prima intervista per FederNotizie e sono subito fortunato: in un colpo solo posso intervistare due presidenti, visto che hai questa carica sia nel tuo distretto che in seno al Comitato Regionale Notarile Lombardo.*

Cominciamo proprio dal Comitato, la cui presidenza viene assunta a rotazione ogni due anni da un diverso presidente distrettuale: ritieni che questo criterio sia corretto? Quali i pro ed i contro?

R. Lo statuto del Comitato, datato 13 marzo 1977, prevede l'elezione del Presidente anche se, subito dopo la presidenza dell'allora Presidente del Consiglio Notarile di Milano, si è instaurata la consuetudine che la presidenza sia assunta a rotazione, ogni due anni, dai vari Presidenti dei distretti notarili che compongono il Comitato seguendo l'ordine alfabetico.

Questo criterio è molto probabilmente dipeso dal fatto che i componenti con diritto di voto del Comitato sono, oltre ai Presidenti pro-tempore dei Consigli, anche un membro per ogni collegio notarile, designato dalla rispettiva assemblea distrettuale, nonché i consiglieri nazionali della Lombardia e gli eventuali membri, fino ad un massimo di sei, designati dalla Commissione istituita dal Comitato.

D. *Il Comitato Regionale Notarile Lombardo è composto da distretti molto diversi tra loro (per numero di componenti, tipologie di lavoro, addirittura caratteristiche geografiche): come riesci a conciliare queste diversità?*

R. I distretti che partecipano al Comitato hanno caratteristiche geografiche e numero di componenti molto vario, ma le diversità tipologiche di lavoro probabilmente non esistono se non come volontari casi di specializzazione da parte dei singoli colleghi.

La diversità infatti non rappresenta un problema in quanto le eventuali nuove problematiche peculiari per distretto sono ben possibili, anzi devono trovare nel Comitato il momento di esposizione, di superamento e di sintesi.

D. *Le obiettive differenze sopra indicate hanno, in seno al Comitato, un riflesso sui rapporti tra i singoli distretti? C'è chi conta (o pensa di contare) di più e chi di meno?*

R. Penso di averti già risposto, ma se ti devo comunque rispondere con un sì o con un no, la risposta non può che essere negativa.

D. *Tra le iniziative e le attività del Comitato quali ritieni essere le più importanti per la categoria?*

R. L'informazione, intesa come esplicitazione di tutto ciò che spesso viene non pubblicato o non conosciuto.

La creazione di un "osservatorio permanente" cui i notai lombardi possono comunicare problemi particolari che hanno incontrato nel campo istituzionale o professionale.

La creazione di una struttura operativa, che servendosi anche dell'ausilio della scuola di notariato, dia risposte concrete alle problematiche rivolte all'osservatorio.

L'organizzazione di serate di discussione "aperta" (senza falsi pudori) sui problemi quotidiani della nostra professione.

D. *Come Presidente del Comitato hai qualche "sogno nel cassetto"?*

R. Come Presidente del Comitato il mio "sogno nel cassetto" è vedere l'istituzionalizzazione del Comitato stesso perché penso che possa essere una validissima stanza di compensazione tra i singoli distretti e il Consiglio Nazionale; un esempio che vale per tutti potrebbe essere, una volta realizzato un altro mio sogno cioè l'obbligatorietà della assicurazione sulla responsabilità civile, la competenza del Comitato in materia.

D. *In quali ambiti ritieni necessario istituire e/o approfondire rapporti tra i Comitati Regionali e il CNN?*

R. Colgo l'occasione "proseguendo nei sogni" per dire che ogni materia o affare concernente la nostra professione è rilevante per quella funzione di "stanza di compensazione" che potrebbe avere il Comitato.

Aggiungo inoltre che è in quest'ottica che ho preso contatti con altri Presidenti di Comitato per organizzare delle riunioni e per discutere sulle opportunità di istituzionalizzare questi rapporti; questo al fine, ad esempio, e ti cito le cose più banali, di evitare la duplicazione di convegni sullo stesso tema organizzati da Comitati diversi.

Siccome poi ho sempre creduto che, alla luce della intensificazione degli scambi internazionali il notariato lombardo non potesse restare chiuso a se stesso, ho portato avanti, con gli amici del Comitato, il discorso con i colleghi della vicina Svizzera costituendo il Comitato Lombardo - Ticinese.

D. Ora passiamo al distretto di Sondrio: qualche domanda di carattere statistico:

Quanti notai sono iscritti nel ruolo del tuo distretto?

R. Attualmente sono tredici i notai che risultano iscritti a ruolo, ma tra breve raggiungeremo il numero di sedici con l'iscrizione a ruolo di tre notai di prima nomina.

D. Qual è la media degli onorari di repertorio per notaio, negli ultimi due o tre anni?

R. Nel 1995, per i tredici notai iscritti, è stata di Lire 243.000.000; nel 1994 per quattordici notai iscritti è stata di Lire 222.000.000 e nel 1993 per i tredici notai allora iscritti è stata di lire 236.000.000.

D. Quale è stata la soddisfazione più grande che Ti ha dato la Tua presidenza?

R. Il fatto di poter "non dover fare il Presidente", nel senso che il comportamento positivo dei miei "pochi" colleghi mi consente di ricoprire il mio ruolo con tranquillità.

D. Quale la maggiore amarezza?

R. Non ne ricordo, se ce ne sono state me le sono dimenticate.

D. Passiamo ora alle domande più strettamente attinenti al tema della nostra intervista: prendiamo in esame analiticamente i settori di più evidente incidenza della deontologia notarile. Te li elenco in ordine alfabetico; vorresti ordinarmeli per importanza crescente nel tuo distretto?

- autoveicoli
- concorrenza
- contenuto e qualità degli atti
- controlli relativi alla fatturazione
- controlli relativi al rapporto repertorio/fatturazione
- forma degli atti (atto pubblico/scrittura privata)
- recapiti
- ripartizione del lavoro relativo alla c.d. contrattazione di massa.

Ho dimenticato qualche aspetto importante?

R. Non credo di poter fornire un'obiettiva graduatoria di valore dei problemi sottoposti, data la dimensione del distretto sono sempre casi contingenti e sporadici che non hanno finora richiesto prese di posizioni formali da parte del consiglio.

RECAPITI

D. Il codice deontologico attribuisce ai consigli distrettuali la facoltà di ampliare o restringere certi parametri: nel determinarli, a tuo giudizio, occorre prestare maggiore considerazione all'interesse dell'utenza o a quello della ripartizione del lavoro?

R. Nel distretto di Sondrio, poiché l'utenza è ben servita, si tratta più che altro di un problema di ripartizione del lavoro.

D. Per come il problema si poneva nel tuo distretto prima dell'emanazione del codice deontologico, ritieni che la disciplina da esso introdotta costituisca un miglioramento, ovvero pensi che le nuove regole, legittimando i recapiti, porteranno maggiore disordine nel distretto?

R. Sì.

D. Il tuo consiglio ha già avuto modo di individuare le caratteristiche della c.d. sede improduttiva?

R. Abbiamo già dato tutte le indicazioni relative alla produttività delle singole sedi rispondendo al questionario del CNN.

AUTOVEICOLI

D. Nel tuo distretto, il servizio di autentica degli atti relativi agli autoveicoli è organizzato mediante qualche tipo di forma associativa?

R. No.

D. C'era o c'è qualche "indirizzo consiliare" in ordine all'applicazione del diritto di famiglia in questo settore?

R. Sì.

D. Nella normativa riguardante i trasferimenti degli autoveicoli, emerge una tendenza, lato sensu collettivistica, secondo cui l'associazionismo è garanzia di serietà ed onestà.

Si obietta che, nelle professioni liberali, ciascuno, nei limiti della legge e fatte salve le sanzioni penali, è libero di esprimersi come sa e come può.

Qual è la tua opinione?

R. Sono favorevole all'associazionismo là dove ne sussistano i presupposti; ritengo che il servizio di autentica degli atti relativi agli autoveicoli ben potrebbe essere assegnato ai notai di prima nomina, unitamente agli altri atti in serie per assicurare loro un minimo di attività ed introdurli serenamente nell'attività notarile.

D. Vedi nubi all'orizzonte per questa attività?

R. Credo che sia necessaria una uniformazione delle tariffe a livello regionale e che inoltre l'operato del notaio debba essere sempre attento a tutte le implicazioni, soprattutto a quelle del diritto di famiglia.

FORMA DEGLI ATTI

D. Secondo il tuo giudizio, quale era la proporzione tra uso della scrittura privata e dell'atto pubblico, nel tuo distretto, prima dell'emanazione del codice deontologico?

R. Posso darti i dati ufficiali: nel 1994 gli atti conservati costituivano il 75% del totale degli atti.

D. E' già avvertibile un cambiamento di abitudini?

R. Nel 1995 gli atti conservati sono stati l'80% del totale degli atti.

D. Temi che la scelta, operata dal codice deontologico, di considerare la scrittura privata autenticata come un atto notarile di serie B possa in qualche modo indurre all'uso di questa forma con il fine di auto-deresponsabilizzazione?

R. No, ritengo che la responsabilità del notaio debba essere uguale nel ricevere un atto pubblico come nell'autenticare una scrittura privata e credo anche che una corretta interpretazione del codice deontologico deponga in questo senso.

Giandomenico Schiantarelli
nato a Tirano il 16 novembre 1948
iscritto a ruolo il 22 dicembre 1977,
Notaio in Tirano,
Presidente del Consiglio Notarile dal 1993
Distretto di Sondrio
posti totali 16
posti assegnati 13



DEI RECAPITI

Abbiamo trascorso due giorni a Roma a sentir discutere di recapiti.

Sono 44 (quarantaquattro) anni che nei nostri consessi sento discutere di recapiti e che nella nostra stampa leggo dotti articoli sull'argomento.

I deontologi di turno hanno parlato (e scritto) in tutti questi anni per ore ed ore e si sono dimostrati capaci, come i nostri politici ed i grandi avvocati, di non dire assolutamente nulla.

Si tratta di un problema non risolvibile, come l'esperienza ha ampiamente dimostrato e, pertanto, non è più il caso di ulteriormente perderci del tempo dietro.

Stiamo spreco i migliori cervelli del notariato per una sterile discussione sul sesso degli angeli.

Sono stati mostrati i denti, sono state elencate le incongruenze delle ultime dieci delibere di altrettanti consigli notarili in materia di recapiti, dimostrando così che il problema, ripeto, non ha possibilità di soluzione.

I Consigli notarili hanno una loro filosofia sui recapiti, ognuno ha la sua, ma qualunque deliberazione prendano, troveranno il Tribunale che darà loro torto, come è quasi sempre avvenuto, perché i Tribunali, come la legislazione europea del resto, privilegiano, ci piaccia o no, la libera iniziativa ed una concorrenza sempre più spietata.

Quando un problema, dopo oltre mezzo secolo di discussioni, si dimostra non risolvibile, occorre avere il coraggio di eliminarlo.

Prendiamo gli esempi dei grandi del passato:

Alessandro Magno, nella impossibilità di sciogliere il nodo gordiano, lo ha eliminato tagliando, con la spada, la fune.

Cristoforo Colombo, nella impossibilità di far rimanere un uovo diritto sulla verticale, con un piccolo colpo di mano, ha eliminato l'uovo appiattendone un vertice e trasformandolo così in una altra forma geometrica che ha potuto rimanere sulla verticale. Smettiamola con le discussioni sterili.

Se il recapito rappresenta un problema mai risolto, dovremmo aver capito, dopo oltre mezzo secolo, che si tratta di un problema da eliminare.

E per eliminare il problema dei recapiti credo ci siano solamente due strade:

a) creare il notaio distrettuale, come del resto è già stato autorevolmente proposto. Tutti i notai del Distretto, buoni o cattivi, potranno, come gli altri liberi professionisti, avere anche dieci studi, se desiderano morire giovani schiantati dalla fatica, potranno rogare in tutto il Distretto e la concorrenza potrà liberamente svilupparsi senza commettere illeciti (che poi i Tribunali si affrettano a dire che illeciti non sono).

b) creare il notaio nazionale, cioè con competenza territoriale nazionale, come è accaduto in Francia.

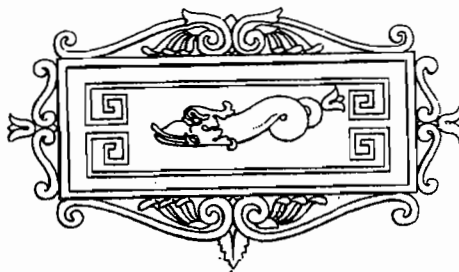
In Francia, lo sappiamo tutti, i notai di provincia erano terrorizzati per questa riforma legislativa e temevano che i notai di Parigi, a loro dire più ricchi, più colti, più preparati, più organizzati, avrebbero invaso la Francia e portato via il lavoro ai poveri notai di provincia.

Nulla di tutto questo è accaduto. Anzi si sta verificando che qualche notaio di provincia abbia occasione, per qualche suo particolare ed affezionato cliente, di stipulare a Parigi.

Facciamoci quindi coraggio; discutiamo pure per qualche mese se sia meglio, in Italia, il notaio distrettuale oppure il notaio nazionale, poi il Consiglio Nazionale decida, presenti la leggina, la faccia approvare e non parliamone più.

Così io, prima di chiudere, potrò togliermi la soddisfazione di stipulare un atto a Roma ed un altro a Milano e, nei prossimi convegni, potremo finalmente affrontare argomenti più utili per la categoria. Ce ne sono tanti.

Luigi Ciampi notaio in Genova



ANCORA SULLA DEONTOLOGIA

Queste mie riflessioni risalgono a qualche mese fa. Traggo oggi due ulteriori constatazioni: la prima è la materiale effettiva percezione di quanto più velocemente che in passato evolvano le situazioni o si consolidino certi eventi; la seconda è che, probabilmente, in queste riflessioni c'è qualcosa che non va, dato che il Collega deontologo che con tanta disponibilità me ne aveva fatta richiesta, è sparito dai miei orizzonti.

Risale ormai dal 23 aprile scorso la riunione in Roma dei Presidenti dei Consigli Notarili, riunione che aveva come tema prevalente, forse unico, quello di parlare ancora una volta non di deontologia ma, direi, più propriamente del codice deontologico, avendo l'Osservatorio permanente praticamente finito il proprio lavoro con l'acquisizione, attraverso le relazioni dei Presidenti, della mappa di accoglienza del codice stesso nei vari distretti. Pertanto avrei limitato, in quella sede, gli interventi più che ad una esposizione di locali realtà, positive o negative, piuttosto ad una attenta e più realistica considerazione dell'effettiva valenza operativa del codice stesso.

Esso è stato originato da un sintomo di malessere e costituisce uno strumento, dotato di validità giuridica, attraverso il quale si può, vorrei dire si deve, pervenire ad un momento di verifica.

Su questo codice - avevo iniziato col dire "dobbiamo" - ma oggi dico solo "dovremmo" costruire qualcosa, perché non resti solo un'enunciazione di regole; dobbiamo costruire una mentalità. E quando dico mentalità, non intendo un sistema di chiusura o di limiti; noi operiamo sulla base di norme sempre mutevoli, perché dirette ad una realtà in continuo divenire che rapidamente accoglie e si adegua alle varie conquiste sociali (esempio la rivoluzione del nuovo diritto di famiglia), quindi occorre che rimanga aperto il sistema delle regole, come deve rimanere aperta la disponibilità di ciascuno di noi, di tutta la società civile, al nuovo, al rinnovamento, ma tenendo fermi determinati principi di base.

A questo punto le scelte non possono che essere due: o fermarsi all'enunciazione delle regole o esigere, quando non è spontanea, la partecipazione a questa verifica individuale e collettiva ed allora accettare la responsabilità ed il rischio della verifica concreta, del contrasto, del confronto con le norme. Non si può non giungere, attraverso la conoscenza, a questa necessità di controllo, acquisendone il potere, perché conoscenza è potere, potere costruttivo e di recupero. E penso che sarebbe una grave incoerenza fermarsi qui. Infatti non basta l'enunciazione, ma occorre la realizzazione che diventa conquista perché non può che

passare necessariamente, inevitabilmente attraverso lo scontro con un ormai acquisito e diffuso atteggiamento negativo che rientra un po' nel quadro generale dell'attuale perdita di memoria dei fondamentali principi. Scontro con una mentalità che privilegia il "successo" inteso non come affermazione di professionalità, ma come misura in termini di ricchezza, al prezzo dell'impoverimento della propria vita interiore; in parole più esplicite una progressiva indifferenza e insensibilità per tutto ciò che non sia traducibile in termini di denaro, perdendo via via quello che un grande cultore di biogenetica (Reich) chiama "grounding", cioè, in ampia accezione, "contatto con la realtà di base della propria esistenza".

Il codice di deontologia è nato anche - e con questo anche voglio essere generosa - per ricordare e ribadire i divieti fin da ottanta anni fa, e tuttora vivi, elencati nell'articolo 147 nella legge notarile, quindi per tentare con un nuovo mezzo di arginare ancora oggi, le tentazioni, anch'esse tuttora vive, offerte dai vari espedienti, quali illecita concorrenza, recapiti, autentiche poco autentiche, uso di procacciatori di clienti e quant'altro l'immoralità, generata dall'avidità e da una assai malintesa interpretazione delle finalità della professione notarile, ha inventato per ottenere maggiori guadagni.

E i maggiori guadagni, a parte il benessere, realizzano l'affermazione attuale, espressione attuale della sicurezza come è intesa oggi, cioè affidata all'immagine. Non ricordo ora il nome dello studioso di problemi sociali la cui espressione mi colpì molto. Diceva più o meno che l'immagine del successo è alla base del successo dell'immagine e che con questo perdiamo praticamente autenticità e senso dell'essere; lo perdiamo come persone, ma lo perdiamo particolarmente come notai.

Quindi ritengo che questo codice deontologico, al di là di tante parole, comprese le mie, ha proposto un discorso che va portato avanti ed affrontato non solo in termini di proposizione, ma di costruzione con chiarezza di presupposti ed onestà di intenti. Si sta usando un metodo tecnicamente già collaudato anche a livello internazionale in analoghi settori nei quali, tuttavia, mi risulta personalmente che non si sia pervenuti a risultati apprezzabili, proprio perché ci si è fermati all'emanazione di regole: osservare, riflettere, agire. Siamo nella seconda fase che spero breve. Quanto alla terza, non mi sentirei oggi di garantire che esista o si possa in seguito pervenire ad un naturale e spontaneo adeguamento alle enunciate norme del codice deontologico se non attraverso la istituzione di un organo interno al notariato ma esterno ai singoli Consigli che esiga da questi la documenta-

ta relazione sulle situazioni locali. Documentata significa sottratta al discrezionale apprezzamento dei Consigli stessi, che possono anche essere inquinati e quindi meno efficienti, ma sorretta, ad esempio, da dichiarazione degli Archivi notarili del numero degli atti ricevuti in sede e quelli fuori sede onde valutarne il rapporto; esposizione anche sul repertorio, per gli atti che si rilasciano in originale, dell'ora e del luogo delle autentiche, specie per i trasferimenti degli autoveicoli; accertare che repertori ed atti si trovino nel posto giusto.

E questo prima che il persistere della tolleranza di certe illegalità le promuova a consuetudini collaudate dall'indifferenza; prima che siano del tutto perdute quelle norme elementari di comportamento inserite nella matrice sociale; prima che si compia, ahimè non ha in realtà fine, ma è anzi, come accennavo alle prime righe di queste riflessioni, di una velocità impressionante quella evoluzione della società verso un tipo di pluralismo diverso da quello che buona parte di noi vorrebbe, verso, cioè, comportamenti di massa in senso negativo meno conformisti; personalmente detesto il conformismo, ma non quando la negazione di esso importi l'accettazione, come normali, di aspetti apertamente non corretti in un contesto civile; prima, infine, che, per tutto questo, il codice deontologico subisca una naturale silenziosa decadenza per disuso.

L'inserto al n. 6 di FederNotizie, giunto qualche giorno fa, porta il dibattito sulla "lettura dell'atto notarile e autentica a distanza"; effettivamente per me, feroce conservatrice, occorre riflettere come tutto sia da rivedere alla luce di nuove esigenze della società attuale, dei rapporti più duttili, della fretta che abbiamo tutti: la sera sono distrutta dalla nevrosi e dall'ansia non solo la mia, ma quella dei clienti che si agitano mentre scrupolosamente leggo e spiego l'atto, mi costringono ad interrompermi perché suona il loro cellulare o si devono affacciare per controllare la macchina mal parcheggiata, o

devono correre a ritirare i figli dal mattino parcheggiati anch'essi in asili nido o che altro.

Comunque, a fronte di articoli su mensili che fanno notare che molte norme che ci riguardano sono state emanate in tempi in cui le cose andavano diversamente - per esempio che è di 375 anni fa il Rescritto che impone la menzione dei dati di registrazione sulle copie - c'è di contro a sostegno della mia tesi di rigorismo l'aumento delle responsabilità e quindi e soprattutto del senso di responsabilità per il sempre maggiore "accollo delle funzioni proprie dello Stato al Notaio" come leggo sul Sole 24 Ore e anche per determinati ulteriori obblighi per il Notaio compreso il settore autoveicoli. Concludendo: ma allora, l'articolo 147 dell'Ordinamento, che ci sta a fare? Me lo sono già chiesto. Anzi, esiste sin dal febbraio del 1913 e tuttavia si è sentito il bisogno di dar vita ad un ulteriore "Codice di deontologia"; ma diamogli vita, come al neonato, che, finché non piange dando segno di vitalità, è nato, ma non respira, quindi è destinato a morire.

Quello che tra l'altro noto, e che più mi sconvolge in gente di legge, è che non è difficile perdere il senso della giuridicità del comportamento, cioè della consapevolezza di agire, anche quando si agisce bene, in conformità delle norme di un codice. E' sottile, ma importante.

Quindi diamo vita a questo codice, accogliendolo con buona volontà, evitiamogli di restare asfittico e riceviamo in noi rinnovata la raccomandazione con cui Cicerone, che di doveri se ne intendeva, dedicava con accorata speranza ("habes a patre munus") il suo "De officiis" "...sed per inde erit, ut acceperis" cioè la sua vitalità dipenderà dall'accoglienza che tu gli farai.

Laura Niro notaio in L'Aquila

PASSATO, PRESENTE E FUTURO DELLA PRESELEZIONE INFORMATICA

1) La Legge 26/7/1995 art. 5 bis formalizza normativamente l'idea esposta per la prima volta in un convegno regionale notarile tenutosi a Lerici l'8/3/1970 (Rolandino, *Monitore del Notariato*, 1970 pag. 145 e 1971 pag. 98) dove cercai d'illustrare l'opportunità, organizzativa e di principio, di informatizzare le procedure dell'esame per il concorso notarile.

Come alcuni dei presenti ancora sulla breccia ricorderanno, l'idea, accolta con vivace sfavore dal

pubblico notarile presente, dopo essere stata oggetto di una mozione del congresso nazionale del notariato di Venezia su proposta di Federnotai, trovò ascolto presso il consiglio nazionale, anche perché opportunamente ridotta alla preselezione dei candidati.

L'analisi delle cause dei lunghissimi tempi di gestazione darebbe un ruolo rilevante ai motivi psicologici espressi ed inespressi ma, essendo bene tutto ciò che finisce bene, preferisco esprimere la

mia soddisfazione per il fatto che l'abnegazione e la capacità intellettuale e non solo giuridica di coloro, che in tempi diversi, hanno fatto parte della Commissione Preselezione del CNN, è riuscita a dare contenuto effettivo all'idea iniziale.

Plaudo al dettato del punto 2 dell'art. 5 quater della Legge (i contenuti dell'archivio informatico non sono segreti) anche se spero non abbia rilievo concreto la differenza semantica fra oggetto "non segreto" e oggetto effettivamente conoscibile dato che l'effettiva conoscibilità degli oggetti informatici è strettamente condizionata dalla disponibilità degli strumenti tecnologici per l'interrogazione.

Sembra invece indurre grave perplessità il punto 3 dell'art. 5 ter dove recita che "è ammesso a sostenere la prova scritta un numero di candidati comunque non inferiore a novecento".

2) Credo nessuno abbia mai pensato o possa pensare che l'idea di informatizzare l'esame in questione possa essere in relazione con atteggiamenti di sfiducia "intrinseca" nell'affidabilità scientifica e morale dei componenti delle Commissioni d'esame: sono invece constatazioni organizzative relative alle modalità e soprattutto alla durata quelle che hanno consigliato di testare anche in questo settore l'utilità della nuova tecnologia.

In effetti l'esame ha due funzioni; la prima di accertare l'idoneità dei candidati, la seconda di stabilire fra i candidati idonei una graduatoria "di valore".

Al di là delle modalità utilizzate dalle Commissioni esaminatrici, in linea teorica e secondo il dettato legislativo, la prima funzione si realizza con l'identificazione dei candidati idonei (o di quelli inidonei) quindi richiede un giudizio assoluto (sì/no) uguale per tutti gli elaborati. La seconda funzione si realizza invece mediante un giudizio relativo che pone in relazione ogni elaborato con ogni altro elaborato così da ordinare gli elaborati in una graduatoria di merito: il numero degli elaborati aumenta linearmente il numero di giudizi di idoneità, mentre aumenta esponenzialmente le operazioni di confronto di ogni elaborato con ogni altro elaborato.

Consegue che la motivazione della preselezione non può che essere quella di far sì che partecipino all'esame tradizionale un numero di candidati tale che la Commissione sia in grado di gestire, in tempi brevi e sensatamente, entrambe le sopracitate funzioni (o forse solo la seconda) e mi sembra difficile sostenere che una commissione formata di uomini, sia pur valenti, sia in grado di elabo-

borare attendibilmente e rapidamente la graduatoria di valore fra 900 soggetti (2700 elaborati).

3) Se è stato inevitabile realizzare con la preselezione solo una parte dell'idea di informatizzare le procedure dell'esame, data l'evidente impossibilità psicologica di affrontare per la prima volta globalmente il problema, è facile profetare che una volta dimostrata sul campo l'attendibilità della tecnologia adottata - che concettualmente richiede di trasferire a monte dell'esame la componente concettuale del giudicare - il passo successivo sarà l'estensione dell'informatizzazione all'intera procedura d'esame, dato che solo delegando all'automata l'esecuzione della componente materiale dell'attività sembra possibile superare le difficoltà logiche e tecniche derivanti dall'elevato numero di operazioni.

Naturalmente l'informatizzazione dell'intero esame richiede un più approfondito esame a priori del modus operandi della commissione esaminatrice e la ricostruzione attendibile dello stesso in termini di operazioni e di organi "meccanici" che le compiano.

4) Occorre accertare se quanto approntato per la preselezione, con riferimento quindi al giudizio di idoneità, debba o no essere modificato per il giudizio di relazione, costitutivo della graduatoria fra i candidati. Ben conoscendo l'impossibilità di realizzare l'informatizzazione come fotocopia dell'esame tradizionale (ciò infatti implicherebbe lo scontro frontale con gli aspetti semantici del linguaggio naturale, deterministicamente indecidibili), deriva l'impossibilità di esaminare e quindi di utilizzare per il giudizio il "modo di porgere" ovvero l'abilità linguistica dei candidati.

E' questo il prezzo da pagare se si vuol migliorare, oltre ai tempi, anche la selettività oggettiva dell'esame, prezzo maggiore nell'informatizzazione dell'intero esame rispetto alla preselezione.

Spersonalizzazione e razionalizzazione permetteranno altresì la riutilizzazione dello strumento in concorsi successivi, garantendo la par condicio fra candidati di concorsi diversi.

All'esprit de finesse, di elevato contenuto qualitativo, ma, come ogni azione umana complessa, soggetto a variazioni nel tempo (sembra abbia detto W. Churchill: "il diritto di non cambiare opinione si può riconoscere solo agli imbecilli), si può utilmente sostituire l'esprit de geometrie, di ben minore aleatorietà nel far giustizia nel caso concreto.

Angelo Gallizia notaio in Milano



Finestra sul cortile

di Franco Cavallone

Conservo gelosamente, fra altri singolari *memorabilia*, la copia di un verbale (7 dicembre 1974 n. 83468/12398 di rep. a rogito Notaio Aldo Vico di Bologna), dove, alla non necessaria, ma indubbiamente autorevole presenza dei testimoni dott. Gino Padalino e prof. Renato Zangheri, all'epoca rispettivamente Prefetto e Sindaco di Bologna, si costituiva tale Majani comm. rag. Francesco. Questi, nella dichiarata sua qualità di Delegato di Bologna della Accademia Italiana della Cucina, esponeva al notaio rogante come la Delegazione da lui rappresentata, d'intesa con la Dotta Confraternita del Tortellino (fondatore e Gran Prevosto un altro commendator ragioniere, Giovanni Poggi), avesse, sulla scorta degli esiti di indagini, studi e ricerche, nonché di una consultazione popolare, voluto accertare, onde tramandarla alla posterità, la "ricetta vera e autentica, classica e tradizionale del Ripieno del Tortellino di Bologna". A seguito di ciò, solennemente si decretava che tale ricetta, "la cui fama, oltre ad essere universale, è secolare tanto da perdersi nella storia per sconfinare nella leggenda, è la seguente:

grammi 300 lombo di maiale rosolato al burro

grammi 300 prosciutto crudo

grammi 300 vera mortadella di Bologna

grammi 450 formaggio parmigiano-reggiano

n. 3 uova di gallina

n. 1 noce moscata.

Preparazione secondo arte per circa n. 1.000 tortellini."

Chissà se l'importanza fondamentale e la simpatia irresistibile dell'assunto sono valse ad evitare al collega verbalizzante rilievi, in sede di ispezione biennale, per aver ricevuto un atto forse contrario all'ordine pubblico in quanto portante assunzione di prove a futura memoria in assenza di contraddittorio. Infatti, la ricetta è ivi definita "la più aderente alla formula che garantisce il gusto classico e tradizionale del Vero Tortellino di Bologna, quale è quello che si fa, si cuoce, si serve e si gusta nelle Famiglie, nelle Trattorie e nei Ristoranti della Dotta e Grassa Bologna." E ciò sull'autorità e con l'avallo di storici, sociologi, studiosi di tradizioni popolari, operatori commerciali e turistici e addirittura dell'intera popolazione locale, come da inchiesta condotta dal quotidiano *Il Resto del Carlino*. La ricetta stessa è attribuita a una certa signora Maria Lanzoni Grimandi, "la cui lunga esperienza e arte gastronomica meritano elogio dai viventi e dai futuri". Ma *quid* se si presentasse altra emerita cuoca a instaurare un contenzioso anche soltanto con riguardo al numero delle uova di gal-

lina, che per esempio a me, profano, sembra un po' scarso se ragguagliato al prefisso traguardo di n. 1.000 tortellini?

Problemi grassi, si dirà a proposito. Ma anche e soprattutto occasione gloriosa, rarissima se non irripetibile, per un improbabile connubio fra notariato e gastronomia.

Certo, anche i notai si nutrono (e non mancano fra loro i buongustai), ma non nell'esercizio delle loro funzioni. Capita al più di incontrare, o di contribuire a formulare, nei testi di statuto, oggetti sociali incentrati sull'esercizio di attività di produzione, commercio e somministrazione di cibi e bevande. E, da quando un munifico Ministro degli Interni ci ha gratificati della competenza esclusiva negli atti di trasferimento di azienda, succede di vederci passare davanti, tra elettrauto, librerie e negozi di biancheria intima, anche forni, torrefazioni e salumerie. Così come compagno davanti a noi, in veste di privati contraenti, pizzicagnoli, osti e pasticceri talvolta di chiara fama. In tutti questi casi sorge spontanea (a me, almeno) la tentazione di richiedere il saldo della parcella in natura. La possibilità di assicurarsi sul mercato le stesse ghiottonerie con il denaro ricavato dalla prestazione professionale non sembra produrre, chissà perché, la medesima soddisfazione. La dazione diretta di prosciutti, formaggi, scatolame, dolci e vini pregiati rivestirebbe per molti di noi un fascino tutto speciale. Serietà e normativa fiscale consigliano energicamente di rinunciarvi. Al massimo si potrà ricevere, in presenza di un cliente particolarmente grato, qualcuno dei suoi prodotti in omaggio. A me, quando ho proceduto, con esito a mio parere più che soddisfacente, a una complessa e non facile operazione di fusione nell'ambito di un impero caseario, non è toccato un solo provolone. Pare che certi omaggi siano più frequenti in provincia (cfr. testimonianza epistolare resa all'autore dalla collega Lavinia Vacca di Mesagne, a proposito della compravendita di un pescheto). La natura delle attività statutarie dei clienti consente altre modeste irruzioni del fenomeno-cibo nell'attività notarile. Io, per esempio, conto tra i miei abituali e affezionati avventori un gruppo dedito alla ristorazione collettiva (mense, buonipasto ecc.), perennemente affannato a concorrere a gare di appalto per la fornitura dei propri servizi a pubbliche amministrazioni, enti locali e simili. Figurano spesso, in allegato a domande e dichiarazioni che mi si chiede di autenticare, suppongo a titolo di referenze, fluviali elenchi di esercizi già convenzionati (bar, tavole calde, pizzerie) dalle

insegne più pittoresche. Abbondano in esse espressioni straniere (in gran prevalenza tratte dalla lingua inglese) con sistematico scempio delle grafie, ma anche dei significati originali, secondo frettolose approssimazioni alla ricerca di patetici tocchi di classe. Si tratta, in fondo, delle stesse "botteghe oscure" di cui all'omonima, soppressa rubrica del settimanale satirico *Cuore*, del quale, si sarà capito, sono assiduo lettore. Il divertimento incredulo che offrono talune di quelle insegne ("New Crazy Boys Bar", "Nuova Pizza Mundial", "Al Naviglio Sofferto", "Paninolandia Calypso", "Oasi della Pizza"), tuttavia, non ispira, anzi piuttosto reprime qualsiasi tipo di curiosità gastronomica.

Una favolosa evocazione nominalistica di generi alimentari si ritrovava, ai tempi del mio apprendistato, nei contratti di affittanza agraria, che, almeno in Lombardia, le grandi famiglie di proprietari terrieri usavano ancora stipulare, ad ogni rinnovo, per atto di notaio. Non solo i canoni erano ragguagliati ai prezzi di mercato di determinati quantitativi di prodotti del fondo ("riso e risone, frumento e frumentone"), ma venivano minuziosamente regolamentati i cosiddetti "appendizi", ossia utilità marginali di carattere più che altro simbolico a favore della proprietà, innocue prerogative padronali consistenti nell'omaggio dovuto di squisitezze alimentari prodotte nel podere: insaccati, conserve, capi di pollame pregiato, come il rituale "pollino" (tacchino) a Natale...

Nessuna suggestione gastronomica trarremo invece, ricevendo un testamento pubblico, dalla richiesta di inserzione di un legato di alimenti, che, come è noto, non significa destinazione ai posteri di salsicce e caciotte.

Ma perchè abbiamo, troppo precipitosamente, esclusa la possibilità che i notai si nutrano, sia pure in via occasionale, nell'esercizio delle proprie funzioni? Mi sovviene ora di avere costituito una società a responsabilità limitata (oggetto: edizioni d'arte) al tavolo di un primario ristorante milanese, fra un ottimo risotto ai bruscandoli e un pregevole fegato alla veneziana, inaffiati da un appropriato cabernet franc del Collio. Sono in grado di assicurare i più apprensivi fra i miei lettori sulla circostanza che l'originale dell'atto si presenta del tutto immacolato, ad onta dell'inusuale luogo di stipula e dell'adiacenza di sostanze pericolose. Per non parlare, sempre a proposito di vettovagliamento sul campo, dei rituali dei cosiddetti *closing*, sedute conclusive di cospicue "transazioni" societarie per solito, come dice la parola stessa, a carattere internazionale. Tali riunioni si tengono abitualmente in un prestigioso studio legale o presso la sede di una società o in banca e durano per tacita convenzione dalla mattina alla sera. Si tratta quasi sempre di meeting ad alto livello, affollati di personaggi assai consapevoli della propria importanza:

avvocati poliglotti, prosperi imprenditori, grandi manager, funzionari di grado elevato di istituti bancari, commercialisti di grido, svelte segretarie, un notaio chiamato a suggellare quanto di sua competenza. Questi resta in verità inoperoso per quasi tutto il tempo, in attesa che tutti gli accordi divengano definitivi, che somme sbalorditive di denaro siano accreditate presso banche di due emisferi (con la complicazione degli orari di sportello in relazione ai fusi orari), che le ultime puntigliose modifiche vengano apportate ai voluminosi contratti in lingua inglese. Nelle stanze piene di fumo si aggirano legali affaccendati in maniche di camicia (le camicie sono naturalmente del tipo coi bottoncini alle punte del collo), circolano fax, bozze, certificati azionari, trillano incessanti i telefonini. E a un certo punto della giornata, ben prima che tocchi al notaio apporre la sua ciliegina sulla torta (la metafora nutritizia è d'obbligo), in genere verso l'una e mezzo, si pone insistente il problema dei viveri. Questo può essere risolto nei modi più vari. Se il padrone di casa è uno che ci tiene e se ne intende, vengono eretti per tempo in spazi accconci autentici trionfi di leccornie da accompagnare con bevande adeguate (un notissimo avvocato di Milano mesce generosamente una sua personale riserva di raro champagne francese). Se no, si manda qualcuno al bar sotto casa e si imbandiscono prosaici panini, bibite in lattina e tovaglioli di carta magari sugli stessi tavoli che ospitano le carte del *closing*. L'essenziale sarà che non rechino tracce di unto le versioni finali dei documenti destinati alla firma, che non verranno pronte prima di notte. Ma l'ultima volta che ho partecipato a una di queste cerimonie, nella sede di una banca, un superiore categorico veto ha bandito, dopo un caffè mattutino, ogni altro genere di sostentamento per tutto il resto della lunga giornata. L'intento dichiarato era di prendere i partecipanti "per fame", nell'interesse della speditezza dei lavori. Abbiamo finito alle otto meno un quarto, e chissà che a non tirare più tardi ancora abbia davvero contribuito il forzato digiuno.

Ci sono poi occasioni in cui i notai, ancorché non impegnati sul lavoro, si trovano riuniti tra loro a convivio in quanto categoria. Pare che in alcuni Collegi la riunione annuale sia pretesto per un festoso pranzo allietato dalle più gustose specialità locali. Molti convegni prevedono colazioni di lavoro del genere *self-service*, da consumare in piedi, reduci dal tumultuoso assalto ai tavoli del buffet. Ciò che non accade ai signorili picnic offerti da Giulia e Guido Roveda in occasione delle annuali riunioni dei delegati di Federnotai alla Cascina Bergamina, dove è dato consumare le squisite vivande comodamente seduti all'ombra di alberi secolari. Altre volte ci si ritrova a tavola presso grandi alberghi e ristoranti per festeggiare in solenni banchetti figure eminenti del notariato, maestri di vita e di profes-

sione. Duole constatare che di solito, in queste occasioni, non si mangia tanto bene.

Per concludere questa sbrigativa panoramica dei rapporti tra notariato e alimentazione, non si ha notizia di notai ristoratori in proprio, che non siano semplici cultori dilettanti di arte culinaria, ma veri e propri imprenditori del ramo. Ove ce ne fossero e gli esercizi da essi gestiti attingessero a livelli di eccellenza e quindi di vasta notorietà, si porrebbe per loro la stessa problematica di tipo deontologico in tema di pubblicità di cui abbiamo già discusso a proposito del notaio giornalista, cantautore o primatista di ascensione in mongolfiera. Sappiamo invece per certo che ci sono stati colleghi vignaioli insigni, come il mitico Marcarini, dai cui leggendari

poderi in La Morra proviene tuttora l'eccezionale dolcetto *cru* "Boschi di Berri". O come Odero, scomparso da non molto, la cui famiglia seguita a produrre, nella tenuta Coluè in Diano d'Alba, un altro notevole dolcetto e si è perfino cimentata, seguendo tendenze della più moderna enologia, nella creazione di un interessante "chardonnay di Langa". Onoriamo con un brindisi la loro memoria e promuoviamo il censimento dei colleghi viventi (ce n'è sicuramente più d'uno) che producono altro vino buono. Potrebbe essere l'occasione per un convegno notarile tutt'affatto particolare.

Franco Cavallone

BREVI NOTE IN TEMA DI PUBBLICITA' DELL'ATTO DI CONFERMA REDATTO AI SENSI DELLA LEGGE N. 47 DEL 1985

Innanzitutto ricordiamo il caso, pubblicato in questa rivista - gennaio 1996 pag.32.

Un collega redige atto di conferma ai sensi dell'art. 7 comma 8° del D.L. 26 luglio 1995, n. 310 per rimediare alla nullità di un precedente rogito cui era stata omessa l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica in violazione dell'art. 18 della Legge n. 47 del 1985. Quindi, spedisce all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Lodi domanda perché sia fatta annotazione a margine della trascrizione dell'atto confermato. Il conservatore respinge, diciamo così, in via "ufficiosa" la nota con la (laconica) motivazione: "Si restituisce trattasi di trascrizione codice 149 tot. Lit. 345.000".

Il collega, in disaccordo con la richiesta avanzata dalla conservatoria (oltre che con le modalità del rifiuto), con nota inviata per conoscenza anche al Direttore Regionale del Compartimento del Territorio della Regione Lombardia, pur giudicando la sede "inidonea ad affrontare il merito della questione tecnico-giuridica", rileva che non potrebbe farsi luogo a trascrizione dell'atto in discussione, trattandosi di atto unilaterale, inidoneo a giustificare la pubblicità nei confronti di soggetti non partecipanti all'atto.

Il Direttore Compartimentale del Territorio, a replica della nota di cui sopra, con prevedibile soddisfazione del notaio destinatario, non lesina critiche al comportamento del conservatore, ma condivide la decisione di quest'ultimo di pretendere la trascrizione dell'atto, ciò in base "alla funzione integrativa" che l'atto di conferma eserciterebbe sul precedente atto nullo e, ahimè, secondo l'orientamento espresso dal Consiglio Nazionale del Notariato nel "Commento alla Legge" 28 febbraio 1985, n. 47".

Voglio subito premettere che, in linea di stretta teoria giuridica, sono d'accordo con il collega sul fatto che dell'atto di conferma si debba, o comunque si possa, chiedere l'annotamento e non, invece, la trascrizione. Devo peraltro anche precisare che sono invece in disaccordo sulle motivazioni di questa scelta.

Anche da un sommario esame della materia della pubblicità immobiliare, si giunge alla conclusione che il sistema, così come risulta congegnato dal legislatore, appare inadeguato, non solo a soddisfare le esigenze che si sono manifestate in occasione della creazione di nuove figure negoziali (quali la conferma ex L. 47/1985), ma anche a dare risposta a quesiti che è lecito pensare avrebbero potuto sorgere già per effetto di fattispecie previste dallo stesso codice. Nulla è detto a proposito della trascrivibilità dell'atto di conferma delle donazioni nulle, o della convalida degli atti annullabili o della ratifica del contratto concluso dal *falsus procurator*. Gli autori che se ne sono occupati appaiono piuttosto reticenti sul punto.

E' probabile che queste incertezze dipendano dall'attrito che si verifica tra il principio di tassatività degli atti trascrivibili, così come sembrerebbe dedursi dall'art. 2643 cod. civ., e la regola ben diversa, ricavabile dall'art. 2645 dello stesso codice, della tassatività degli effetti del cui verificarsi deve essere data pubblicità attraverso la trascrizione. Ed è sull'opportunità di privilegiare l'uno, o l'altro dei principii, che noi dobbiamo interrogarci in una visione più ampia, per non finire prigionieri di tesi accolte frettolosamente per un'opportunità contingente e che potrebbero poi rivelarsi insidiose in altre situazioni.

Il punto su cui dobbiamo riflettere è se, a nostro avviso, nella nostra esperienza di operatori che

intrattengono con la pubblicità immobiliare un rapporto a dir poco privilegiato, sia interesse tendere ad un rafforzamento del sistema o invece al suo contenimento all'interno dei limiti, ammettiamolo pure, abbastanza angusti in cui la legge sembra avere voluto contenere la trascrizione.

Allo stato dei fatti, almeno con riguardo al quesito che costituisce oggetto delle presenti considerazioni, possiamo non solo affermare che l'atto di conferma non è soggetto a trascrizione, ma potremmo fors'anche avventurarci a sostenere che esso non costituisce oggetto neppure di annotamento, non essendo sottoposto, nel silenzio della legge, ad alcun regime di pubblicità.

Per negare la sua assoggettabilità a trascrizione, basta rilevare che esso non rientra in nessuno degli atti contemplati dall'art. 2643 cod. civ., non rivestendo la struttura di un contratto, né la forma di un provvedimento giudiziale, né perseguendo la funzione di un atto di rinuncia, e che non produce alcuno degli effetti previsti da detta norma, trattandosi di un atto di per sé solo inidoneo a realizzare il trasferimento, la costituzione o l'estinzione di diritti reali immobiliari.

A tale proposito, lo stesso termine "conferma" utilizzato dal legislatore, invece di quello apparentemente più appropriato di "convalida" (così come utilizzato nell'art. 1418 cod. civ.), farebbe pensare che ad esso il legislatore non abbia voluto assegnare una vera e propria efficacia convalidante, ma abbia inteso assicurare suo tramite, sempre e comunque, la regolarizzazione di un atto, valido fin dalla sua formazione, sebbene carente di un elemento giudicato essenziale.

D'altronde, quand'anche si trattasse di un atto integrativo, diciamo così, di II° grado, alla stessa stregua della convalida, della ratifica o della conferma ex art. 799 cod. civ., non si deve dimenticare che anche a questi ultimi è pacificamente assegnata un'efficacia retroattiva, cosicché il trasferimento si considera avvenuto a far data dalla conclusione del contratto integrato; mancherebbe dunque in questo caso addirittura un "mutamento" di cui occorra dare pubblicità, limitandosi la conferma ex L. 47/1985 ad integrare le risultanze urbanistiche di un preesistente contratto.

E ancora, si potrebbe aggiungere che, così come è previsto l'annotamento della sentenza di nullità mentre è soggetta a trascrizione la domanda che introduce il relativo giudizio (essendo quest'ultima utile, come si suol dire, solo a fini prenotativi), non vi sarebbe ragione di garantire alla conferma una pubblicità più rigorosa rispetto a quella prevista nei confronti dell'accertamento della sanzione cui esso mira a porre rimedio.

Osservazioni tutte perfettamente sostenibili e su cui potremmo ragionevolmente fondare una più ampia discussione con il Ministero delle Finanze e con qualunque altro interlocutore.

Anzi, tutte le ragioni esposte portano, a ben vedere, ad una conclusione ancora più drastica di quella ventilata, vale a dire alla superfluità di una qualsiasi forma di pubblicità rispetto all'atto in oggetto, secondo la leggendaria regola del "ubi lex voluit, dixit; ubi noluit, tacuit". Una volta che si sia negata la necessità di sottoporre l'atto in oggetto a trascrizione, non vi sarebbe ragione di pretendere una pubblicità "minore", a meno di ritenere che, così come l'annotamento della sentenza di nullità a margine della trascrizione dell'atto invalidato è indispensabile perché producano effetto le successive trascrizioni o iscrizioni a carico di colui a favore del quale è stata dichiarata la nullità (art. 2655, 3° comma cod. civ.), allo stesso modo l'annotamento della conferma costituirebbe un presupposto per l'efficacia delle trascrizioni o iscrizioni a carico dell'avente causa dell'atto confermato. Tuttavia, da un canto, si deve rilevare che la norma citata costituisce eccezione rispetto alla normale finalità di pubblicità notizia propria della forma dell'annotamento, cosicché è alquanto dubbio che essa possa essere sottoposta a procedimenti di interpretazione analogica; dall'altro, non va dimenticato che la regola ivi contenuta non si ricollega al principio proprio dell'art. 2643 cod. civ., ma a quello - diverso per funzione - della continuità delle trascrizioni, contenuto nell'art. 2650 cod. civ.

Ma senza arrivare a queste conclusioni estreme, ciò su cui dobbiamo interrogarci è se siamo davvero certi che la formalità dell'annotamento sia, da ultimo, preferibile nella prassi quotidiana del nostro lavoro. Le Conservatorie manifestano tutte un ritardo cronico nell'effettuazione degli annotamenti, provvedendo magari con anni di ritardo e perpetuando così sine die un'incertezza che finisce per essere la vera negazione ultima, dell'intero sistema della pubblicità.

Ed anche sotto un profilo pratico, la trascrizione dell'atto di conferma oltre a regolarizzare senza possibilità di controversia titoli di provenienza "zoppi", finisce per garantire la salvezza e l'efficacia di possibili successive rivendite, bloccando dall'inizio la possibilità della trascrizione di una domanda di nullità proveniente dalla parte non partecipe all'atto di conferma o da un eventuale terzo interessato alla declaratoria di nullità del trasferimento.

L'annotamento funzionerebbe egregiamente - sempre a condizione che si sia tanto accorti da consultare comunque, anche quando si sia in possesso dell'originale del duplo, la nota di trascrizione dell'atto - se lo stesso fosse eseguito con tempestività. In caso contrario, ci troveremo nell'antipatica condizione di rimanere in un limbo di incertezza che non può ritenersi auspicabile.

Mi si potrebbe replicare che, comunque, anche l'effettuazione della trascrizione non ha un effetto

risolutivo, poiché costringe ad effettuare l'indagine ipotecaria anche per il periodo successivo alla trascrizione del titolo del dante causa; tuttavia a ben vedere, questo inconveniente sussiste comunque, poiché nell'attesa del verificarsi dell'annotamento sarebbe necessario provvedere comunque a tale indagine, al fine di scongiurare l'esistenza di possibili domande di nullità.

Allo stesso modo, e travalicando i limiti della discussione, non credo sia utile perseverare nell'idea che non possano trascriversi gli atti unilaterali. E penso a quegli atti d'obbligo di natura urbanistica che vengono assunti in relazione a certe concessioni, il cui rilascio avvenga, ad esempio (ma non solo), per effetto della Legge Tognoli. La trascrizione dell'atto rende i terzi edotti dell'esistenza del vincolo e solleva da faticosi, se non addirittura impossibili, esami sul contenuto e sui presupposti dei provvedimenti urbanistici, rispetto ai quali il vincolo rappresentava un indefettibile presupposto. A meno di non ritenere che, comunque, non sia affar nostro indagare questi

elementi, trattandosi di situazioni rivestite del manto salvifico della indiscutibilità della dichiarazione di parte ... ma questo è tutto un altro discorso.

Se vogliamo discutere dell'opportunità di sottoporre a pubblicità atti che, come per esempio il contratto preliminare, ne sono esenti per tradizione immemore, appare incoerente lottare per sottrarne altri rispetto ai quali lo stesso sistema, ma più ancora la prassi quotidiana, garantisce diritto, diciamo così, se non di cittadinanza, almeno di immigrazione.

Per queste ragioni, sono del parere che sia meglio garantire che sia data pubblicità al maggior numero di eventi possibili che possano direttamente riguardare la parte acquirente, anche a costo ... di dovere concordare con l'Amministrazione Finanziaria.

Ileana Maestroni notaio in Vigevano

LA TASSAZIONE DEI TRASFERIMENTI DEI TERRENI EDIFICABILI

E' stato chiesto di conoscere il trattamento tributario della cessione di un terreno per il quale il piano regolatore generale prevede l'edificabilità, subordinando però il rilascio di concessioni edilizie alla stipulazione di convenzione di lottizzazione.

Il nostro ordinamento disciplina i trasferimenti di terreni edificabili con norme le cui formulazioni lasciano ampi spazi alla discrezione dell'interprete e, comunque, non omogenee tra loro.

L'articolo 52 4° comma della legge 26 aprile 1986 n. 131 (Testo unico dell'imposta di registro) esclude dalle norme sulla valutazione automatica degli immobili "i terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria".

L'articolo 2 3° comma del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 (Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto) non considera, ai fini di tale imposta, cessione di beni quelle "che hanno per oggetto terreni non suscettibili di destinazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni".

L'articolo 16 lettera g-bis) del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (Testo unico delle imposte sui redditi) assoggetta a tassazione separata le "plusvalenze di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 81 realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione".

Ad una prima lettura le norme in materia di IVA e di imposte sui redditi presentano una certa somi-

gianza, mentre quella in materia di imposta di registro ha una formulazione divergente. Nelle prime due si parla di suscettibilità di destinazione (utilizzazione) edificatoria, mentre nella terza si parla di previsione della destinazione edificatoria.

E' stato fatto notare (Bellini, Corriere Tributario 1993, 9, pag. 592) che la normativa IVA (ma ora anche quella relativa all'imposta sui redditi), "a differenza della legge di registro, non parla di previsione, termine che può far pensare anche ad un'eventualità futura e ad una potenziale edificabilità" (pre-video). Sempre Bellini evidenzia come l'espressione "suscettibili di utilizzazione edificatoria...sembra riferirsi a terreni direttamente ed immediatamente utilizzabili a fini edificatori, per i quali si deve solo richiedere la concessione".

A dire il vero neppure la formulazione adottata in materia di IVA e di imposte sui redditi è coincidente, facendosi riferimento, nel primo caso, alle "vigenti disposizioni" e, nel secondo, agli strumenti urbanistici vigenti. Tale differenza però non ha alcun rilievo pratico. Un terreno è infatti suscettibile di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni solo quando, tale utilizzazione sia consentita dagli strumenti urbanistici vigenti. Le due espressioni in questione devono pertanto ritenersi perfettamente equivalenti.

Resta ora da vedere se un rilievo pratico abbia la distinzione che è stata rilevata nella formulazione in materia di imposta di registro. Se cioè possa

esistere un terreno per il quale lo strumento urbanistico preveda la destinazione edificatoria, ma che, in concreto, non sia utilizzabile a tale scopo. Soccorre a tal proposito l'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (Norme per l'edificabilità dei suoli) per il quale la concessione ad edificare può essere data solo per le aree incluse nei programmi di attuazione (nel caso di Comuni obbligati alla redazione di tali piani), i quali individuano le zone nelle quali debbono realizzarsi le previsioni degli strumenti urbanistici generali. Ciò significa che, per un terreno inserito dal piano regolatore in una zona per la quale è espressamente prevista la edificabilità, può non essere ottenuta la concessione edilizia a causa di una differente programmazione pluriennale.

Alla luce di quanto sopra emerge che, a differenti formulazioni utilizzate dal legislatore, corrispondono differenti significati.

Tale conclusione è condivisa in dottrina anche da Cicala (Casi e questioni della Riforma Tributaria, Ipsoa, questione n. 67): "In altre parole, ai fini delle imposte di registro e sulle successioni è sufficiente che la edificabilità sia prevista da un qualsivoglia strumento urbanistico, e non è necessario che sia in concreto già possibile ottenere la concessione edilizia (si pensi alle ipotesi in cui il piano regolatore generale non sia ancora stato convenientemente integrato da un piano regolatore particolareggiato, o da un efficace convenzione di lottizzazione). Invece la legge sull'IVA sembra richieda che la strumentazione urbanistica sia stata completata ed integrata tanto da consentire l'immediato rilascio della concessione; ed infatti non parla di una generica *edificabilità*, ma esige che il terreno sia *suscettibile di destinazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni*".

Anche la giurisprudenza conosciuta sembra aver fatto propria la distinzione sottolineata.

La Commissione Tributaria di II grado di Milano, sezione XVII, con decisione 13 gennaio 1993, confermando la decisione di I grado, ha affermato non essere soggette ad IVA, ma ad imposta proporzionale di registro le cessioni di terreni non direttamente ed immediatamente edificabili.

Nella fattispecie l'atto di compravendita era stato stipulato prima dell'approvazione definitiva del piano di lottizzazione e della stipulazione della convenzione. La Commissione, argomentando sulla base di quanto disposto dal predetto articolo 13 della legge 10/77, dopo aver chiarito che la

questione verteva sul carattere dell'utilizzazione, potenziale o in concreto, opta per la seconda tesi "in quanto rispondente a struttura dell'imposta e alla dizione letterale e logica della disposizione" ed osserva "che la edificabilità del terreno in quanto presupposto per l'applicazione dell'imposta (IVA) non può avere altro significato che quello suo proprio di bene suscettibile di utilizzazione in concreto, essendo inammissibile, in ragione di tale qualificazione al momento della stipulazione dell'atto di cessione qualsivoglia inattualità con semplice possibilità o potenzialità e proiezione in futuro per la mancanza di atti e strumenti ritenuti essenziali ai fini della edificazione".

Infine, *last but not least*, anche la pubblica amministrazione (Risoluzione ministeriale n. 431291 del 6 dicembre 1990) sembra ragionare in termini coincidenti con quanto sostenuto. Richiesto di un parere sul trattamento tributario (IVA o registro) da riservare all'espropriazione di un terreno inserito nella variante del piano di fabbricazione (compart. V6), ma non "suscettibile di utilizzazione edificatoria, in quanto non è stata perfezionata la convenzione del piano di lottizzazione, e pertanto, su detto terreno, non è possibile rilasciare concessioni edilizie", il Ministero ha risposto affermando che il "terreno oggetto di espropriazione non sia, in atto, suscettibile di destinazione edificatoria", con conseguente assoggettamento al regime dell'imposta di registro.

Al quesito posto, sul presupposto della coincidenza di significato tra le espressioni utilizzate dal D.P.R. 633/1973 e dal D.P.R. 917/86, si possono dare le seguenti risposte:

A) il trasferimento, da chiunque posto in essere, sarà sempre assoggettato ad imposta di registro con applicazione dell'aliquota proporzionale pari all'8%;

B) il valore dichiarato in atto potrà essere sempre sottoposto a rettifica ai sensi dell'art. 52 del D.P.R. 131/86, non potendo trovare applicazione il meccanismo di determinazione automatica del valore previsto dal quarto comma del predetto articolo;

C) le eventuali plusvalenze realizzate a seguito della cessione del predetto terreno non potranno essere soggette a tassazione separata ai sensi del combinato disposto degli articoli 16 ed 81 del Testo Unico delle imposte sui redditi (D.P.R. 917/86).

Arrigo Roveda notaio in Milano



PRESTITI OBBLIGAZIONARI TRA RAZIONALIZZAZIONE DELLA FINANZA PUBBLICA E DEROGA AI PRINCIPI DI DIRITTO

In occasione della manovra finanziaria di fine anno, la legge 28 dicembre 1995, n. 549 (art. 3, comma 114) ha stabilito che gli interessi e gli altri proventi delle obbligazioni e di titoli simili emessi da società con azioni non quotate in Borsa sono assoggettati alla ritenuta di cui all'art. 26 del DPR 600/73 nella misura del 12,5%, a condizione che il tasso di rendimento effettivo o di riferimento al momento dell'emissione non sia superiore al tasso ufficiale di sconto

- aumentato di 7 punti per le obbligazioni e titoli simili negoziati nei mercati regolamentari italiani o collocati mediante offerta al pubblico;
- aumentato di 3 punti per le obbligazioni e titoli simili diversi dai precedenti.

Qualora il tasso di rendimento effettivo o di riferimento sia superiore ai limiti sopra indicati, l'eccedenza è indeducibile ai fini della determinazione del reddito d'impresa (art. 3, comma 115).

La disposizione relativa alla ritenuta (comma 114) si applica alle obbligazioni e ai titoli simili emessi successivamente alla data di entrata in vigore della legge finanziaria (1° gennaio 1996).

Il comma avente ad oggetto la indeducibilità degli interessi passivi eccedenti i limiti di cui sopra si applica indipendentemente dalla data di emissione dei titoli, (art. 3, comma 116).

Per non incorrere in tale svantaggio fiscale, il legislatore ha dato facoltà alle società emittenti di rimborsare anticipatamente le obbligazioni e titoli simili emessi anteriormente al 1° gennaio 1996, entro il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi che scade successivamente a tale data, indipendentemente da quanto stabilito dal regolamento di emissione.

Anche se nella pratica è raro trovare regolamenti che non prevedano per la società la facoltà di rimborsare anticipatamente il prestito, quest'ultimo inciso solleva innegabilmente problematiche giuridiche, rilevanti anche per l'attività notarile.

Va inoltre rilevato che, di norma, l'esercizio di tale facoltà è possibile solo dopo che sia decorso un certo periodo di tempo dall'emissione: l'applicazione della nuova legge fiscale potrà

quindi creare difficoltà in tutti i casi in cui la data stabilita dal regolamento per il rimborso anticipato sia posteriore al termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi di prima scadenza.

Per comprendere la possibile portata innovativa della norma, è opportuno ricostruire brevemente gli aspetti giuridici del rimborso anticipato di un prestito obbligazionario.

Tale facoltà è riconosciuta alla società emittente solo se espressamente prevista nel regolamento convenzionale; al contrario, e quindi in mancanza di espressa previsione, la società può rimborsare il debito anticipatamente solo se la relativa deliberazione assembleare è approvata dall'assemblea degli obbligazionisti con le maggioranze qualificate di cui all'art. 2415 c.c. (modificazioni delle condizioni del prestito).

La necessità della concorde volontà di entrambi i contraenti (società e obbligazionisti) è conseguenza dell'applicazione alla fattispecie in oggetto dell'art. 1816 c.c. che, derogando al principio generale previsto dall'art. 1184 c.c., pone la presunzione del termine per la restituzione di un mutuo a titolo oneroso (qual è il prestito obbligazionario) a favore di entrambe le parti (debitore e creditore).

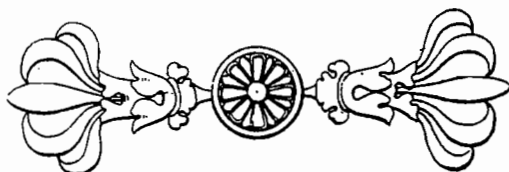
Così ricostruita la fattispecie, resta da chiedersi se l'art. 3, comma 116, della legge 549/95 costituisca deroga ai principi sopraindicati ovvero abbia esclusiva valenza e rilevanza fiscale.

Aderirei molto volentieri a questa seconda ipotesi, ma temo sia corretta invece la prima: infatti

a) nel contesto della disciplina generale della materia, la legge finanziaria è *lex posterior* e *lex specialis* rispetto all'art. 1816 c.c.;

b) il rimborso anticipato, è cioè il pagamento dei creditori-obbligazionisti, produce senza dubbio sia effetti giuridici (estinzione dell'obbligazione) che effetti fiscali (evita l'indeducibilità dell'eccedenza del tasso di rendimento); sarebbe arduo definire inefficace nei confronti del creditore un rimborso anticipato valido ed efficace ai fini fiscali.

Federica Giazzi notaio in Ardenno



TRATTAMENTO FISCALE DELLE PRESTAZIONI RESE DA NOTAIO A SOGGETTI NON RESIDENTI PER LA CESSIONE DI QUOTE O AZIONI (IVA ED IMPOSTE DIRETTE)

Un problema che si pone ai notai italiani che effettuano operazioni di trasferimento di quote o azioni a favore di soggetti non residenti in Italia è quello di come trattare, ai fini Iva ed ai fini delle imposte dirette la fattura emessa nei confronti del soggetto non residente, se quest'ultimo è il committente.

Disciplina Iva

Come noto, ai sensi dell'art.1 del D.P.R. 633/72, i presupposti che necessariamente e contemporaneamente devono sussistere per ritenere un'operazione rientrante nel campo di applicazione dell'Iva sono tre:

- il presupposto oggettivo, cioè l'esistenza di una cessione di beni o di una prestazione di servizi (artt. 2 e 3);
- il presupposto soggettivo, cioè che le operazioni di cui sopra siano effettuate nell'esercizio di un'attività di impresa o di arti e professioni (artt.4 e 5);
- il presupposto territoriale, cioè che le operazioni siano effettuate nel territorio dello Stato (art. 7).

Atteso che nel caso di specie ricorrono sempre i primi due presupposti (esercizio abituale di un'attività professionale e prestazioni di servizi), occorre verificare l'esistenza o meno del presupposto della territorialità nel caso di prestazioni di servizi.

L'art. 7 terzo comma del decreto citato (*criterio generale*) dispone al riguardo che sono considerate imponibili IVA le prestazioni di servizi (genericamente intese) se rese da soggetti che hanno il domicilio nel territorio italiano.

A tale principio di ordine generale che renderebbe pertanto imponibile IVA tutte le prestazioni rese da un professionista italiano (ed in particolare da un notaio) vengono apportate peraltro alcune sostanziali *deroghe* dal comma 4.

Vediamo di seguito tali deroghe con specifico riferimento alle prestazioni tipiche rese da un notaio tenendo presente che, laddove sussista il presupposto territoriale, la prestazione deve essere assoggettata ad IVA trattandosi di prestazioni di servizi rese nell'ambito dell'esercizio di una professione.

1. Le prestazioni di servizi relative a beni immobili, si considerano effettuate nel territorio

dello Stato quando l'immobile è situato nel territorio stesso (comma 4, lettera a);

2. Le prestazioni di servizi relative a beni mobili materiali, si considerano effettuate nel territorio dello Stato quando sono eseguite nel territorio stesso (comma 4, lettera b);

3. Le prestazioni di consulenza e assistenza tecnica o legale, si considerano effettuate nel territorio dello Stato e vanno pertanto assoggettate ad IVA quando sono rese:

- a) a soggetti domiciliati nel territorio stesso;
- b) a soggetti ivi residenti che non hanno stabilito il domicilio all'estero;
- c) a stabili organizzazioni in Italia di soggetti domiciliati o residenti all'estero.

In tutte e tre le ipotesi descritte (punti a, b, c) l'IVA non viene comunque applicata se le prestazioni sono utilizzate fuori dalla Comunità Economica Europea (comma 4, lettera d);

d) a soggetti domiciliati o residenti in altri Stati membri della Comunità economica europea, che non sono soggetti passivi dell'imposta nello Stato in cui hanno il domicilio o la residenza. In pratica soggetti residenti in altri Paesi CEE ma che non hanno la partita IVA nel paese di residenza (comma 4 lettera e).

Chiarite le disposizioni normative ripercorriamo l'iter descritto per verificare il trattamento ai fini IVA della prestazione resa dal notaio nel caso di una compravendita di partecipazione.

I primi due requisiti (oggettivo e soggettivo) sono certamente soddisfatti: si tratta infatti di una prestazione di servizi e il notaio è soggetto IVA.

Il criterio generale della territorialità sancito dal terzo comma dell'articolo 7 è anch'esso soddisfatto: infatti la prestazione è resa da un soggetto con domicilio nel territorio italiano.

Al fine di completare la nostra analisi è necessario tuttavia accertare se alcuna delle deroghe al criterio generale di cui al comma 4° non consenta di considerare le prestazioni fuori dal campo di applicazione dell'IVA.

Una prima puntualizzazione è sancita dal quarto comma, lettera c): "le prestazioni di servizi, relative a beni mobili materiali si considerano effettuate nel territorio dello Stato quando sono eseguite nel territorio stesso".

Nell'ipotesi di cessione di azioni, (bene mobile), la prestazione in quanto eseguita da un notaio italia-

no in Italia (le azioni sono circolanti in Italia) è sempre soggetta ad IVA. Infatti i criteri di cui ai punti 1 e 2 (beni immobili e beni mobili sopracitati) superano la deroga di cui al punto 3 concernente la consulenza tecnica e legale.

Nell'ipotesi di cessioni di quote tale principio non è tuttavia applicabile. Non è infatti possibile considerare le quote alla stregua di "beni mobili materiali" stante il fatto che le stesse non possono essere rappresentate da documenti destinati a circolare con le regole dei titoli di credito, come invece avviene per le azioni.

Si segnala al riguardo che la natura di "non bene" e quindi l'immaterialità delle quote (srl, snc, sas) ha trovato numerose conferme in dottrina e nell'interpretazione ufficiale anche del Legislatore.

Nella *Relazione governativa alle disposizioni anti-elusione recepite dal D.L. 2 marzo 1989, n. 69* testualmente si legge: "Nel disciplinare l'imposizione in Italia dei redditi di soggetti non residenti, l'art. 20 del Testo unico n. 917 indica, alla lettera f) del comma 1, i redditi diversi di cui al capo VII derivanti da attività svolte nel territorio dello Stato o relative a beni che si trovano nel territorio stesso. Tale dicitura (beni che si trovano nel territorio stesso) comprende le azioni o comunque i titoli rappresentativi di partecipazioni in società, ma non le quote di società a responsabilità limitata."

Per verificare il trattamento IVA concernente le prestazioni relative alle cessioni di quote occorre pertanto approfondire l'esame della normativa IVA alla luce di quanto indicato al precedente punto 3: (prestazioni di consulenza ed assistenza tecnica e legale), distinguendo il caso in cui le prestazioni sono rese a soggetti residenti nella CEE o extra CEE. E' evidente infatti che per i residenti in Italia l'operazione andrà comunque assoggettata ad IVA.

Le prestazioni attinenti alla cessione di quote rese da un notaio a soggetti domiciliati o residenti in al-

tri Stati membri della CEE si considerano effettuate in Italia e quindi assoggettate ad IVA solo quando il beneficiario del servizio non è soggetto passivo IVA nello Stato in cui ha il domicilio o la residenza (in pratica se non dispone di partita Iva Cee); se invece il destinatario è soggetto IVA nel Paese CEE di residenza, le operazioni sono fuori campo IVA.

Pertanto in presenza di un committente comunitario non avente stabile organizzazione in Italia la prestazione sarà imponibile IVA se il committente risulta essere un "privato" (non soggetto IVA nel suo paese); viceversa, se il committente risulta essere soggetto ad IVA nel proprio paese di residenza, l'operazione non rientra nell'ambito di applicazione dell'imposta e quindi non è necessario rispettare tutti gli adempimenti formali previsti dal DPR 633/72 (fatturazione, registrazione, e dichiarazione annuale).

Per quanto concerne gli altri casi abbiamo visto che le prestazioni di assistenza tecnica o legale (tra cui rientrano quelle rese da un notaio qualora non si ricada nelle ipotesi di beni immobili e di beni mobili) si considerano effettuate nel territorio dello Stato (e devono pertanto essere assoggettate ad IVA) solo quando sono rese a soggetti domiciliati nel territorio stesso (e cioè in Italia) o a soggetti ivi residenti che non abbiano stabilito il domicilio all'estero; saranno comunque fuori campo IVA le prestazioni utilizzate fuori dalla CEE.

La coordinata lettura dei vari commi dell'art. 7 porta alla conclusione che le prestazioni di assistenza tecnica o legale rese da un notaio residente in Italia nei confronti di un committente estero non residente nella CEE (per cui valgono le deroghe sopraindicate) non si intendono mai rese in Italia e, quindi, per mancanza del presupposto della territorialità esse sono comunque fuori dal campo dell'applicazione dell'IVA.

Il prospetto che segue, fornisce una chiara rappresentazione dell'applicabilità dell'IVA nelle varie ipotesi esaminate (si con IVA, no fuori campo).

| Committenti | Quote | Azioni circolanti all'estero (*) | Azioni circolanti in Italia |
|---------------------------------------|--------|----------------------------------|-----------------------------|
| soggetto extra-cee | no (°) | si | si |
| soggetto cee <u>con</u> partita IVA | no | si | si |
| soggetto cee <u>senza</u> partita IVA | si | si | si |

(*) se la prestazione è resa in Italia

(°) si segnala che qualora il committente avesse una stabile organizzazione in Italia la prestazione sarebbe sempre soggetta ad IVA.

Qualora l'operazione fosse fuori campo IVA per assenza del presupposto territorialità nella fattura dovrà essere indicata la dizione "fuori campo IVA art. 7 DPR 633/72"; conseguentemente l'operazione non dovrà essere riportata nei libri IVA e nella dichiarazione IVA.

Disciplina imposte dirette

In presenza di committenti non residenti in Italia occorre altresì stabilire quale debba essere il trattamento fiscale cui debbono essere assoggettati i compensi percepiti, e quindi se il soggetto erogante non residente debba effettuare l'eventuale ritenuta alla fonte prevista dalla propria normativa interna.

Va comunque tenuto presente che se la normativa fiscale del paese di residenza del committente prevede l'obbligo di operare le ritenute d'imposta, tuttavia quest'obbligo può essere derogato in presenza di una convenzione contro le doppie imposizioni. Infatti, le convenzioni stipulate dall'Italia (in conformità a quanto sancito dal modello di convenzione OCSE) prevedono apposite norme per i redditi derivanti da professioni indipendenti (quali quelle notarili) disponendo in genere che "i redditi che un residente di uno Stato contraente (italiano) ritrae dall'esercizio di una libera professione sono imponibili soltanto in detto Stato (Italia), a meno che tale residente non disponga nell'altro

Stato contraente di una base fissa per l'esercizio della sua attività."

Se la convenzione applicabile prevede questa disposizione (o altra analoga) il professionista italiano può richiedere il non assoggettamento a ritenuta della propria prestazione.

Al fine di ottenere l'applicazione dell'eventuale trattamento convenzionale il professionista italiano dovrà però produrre un apposito documento rilasciato dal competente ufficio delle imposte italiane, nel quale sia attestato che egli è fiscalmente residente in Italia e non dispone di stabile organizzazione nell'altro paese. Si segnala però che il committente non residente generalmente richiede una semplice dichiarazione resa dallo stesso professionista in tal senso.

Nel caso in cui invece la prestazione non sia coperta da una deroga convenzionale e le norme fiscali del committente non residente impongano l'effettuazione di una ritenuta alla fonte (si tratta di una ipotesi difficilmente riscontrabile), il notaio residente italiano potrà scomputare tale ritenuta ai sensi dell'art. 15 DPR 917/86 a titolo di credito d'imposta ma sino a concorrenza dell'imposta italiana dovuta sui compensi in oggetto ed a condizione che la ritenuta operata nel paese del committente sia a titolo d'imposta sui redditi.

Alberto Calori e Gianluca Bolelli



Notaio contro

COMMISSIONE TRIBUTARIA DI PRIMO GRADO DI MILANO - I SEZIONE - 11 OTTOBRE 1994 - 14 SETTEMBRE 1995 - RELATORE ANGELO CASÒ N° 522/II/94 E N° 523/II/94

Svolgimento del processo

Il notaio dott.chiedeva la registrazione all'Ufficio Registro Atti Pubblici di Milano di suoi atti N. Rep. 75151 - 75152 - 75153 - 75154 - 75155; ciò in data 20 dicembre 1991.

Detti atti venivano registrati in pari data dal n. 21745 al n. 21749, con richiesta di applicazione dell'imposta di registro fissa, depositata in pari data.

In data 3 marzo 1992 l'ufficio notificava atto di intimazione emesso in data 19 febbraio 1992 al nome del dott. per L. 9.585.751.000 quale imposta principale relativa a detti atti.

Quest'ultimo presentava tempestivo ricorso chiedendo l'annullamento dell'atto di intimazione in questione.

L'Ufficio nulla deduce e nulla produce e non compare in udienza.

Motivi della decisione

Il ricorso va accolto.

Gli atti in esame sono atti di fusione per incorporazione di società italiane in un'altra società pure italiana.

Come correttamente rilevato dal ricorrente, ai sensi della Direttiva CEE 85/303, gli atti di fusione de quo, a decorrere dal 1° gennaio 1986 sono esenti da imposte di registro.

Detta normativa, all'epoca, era direttamente applicabile in Italia per le seguenti concorrenti considerazioni.

Innanzitutto, ai sensi dell'art. 7, 1° comma Legge 9 ottobre 1971 n. 825 (Delega al Governo per la riforma tributaria) che disponeva, in materia di registro l'adeguamento alla Direttiva CEE 69/335 del 17 luglio 1969.

Tale direttiva è stata successivamente modificata con direttiva CEE 73/80 del 9 aprile 1973 ed infine con la citata direttiva CEE 85/303.

Ne consegue che l'imposta di registro, disciplinata in base alla citata delega, all'epoca dei fatti non poteva che essere coerente con la direttiva CEE 85/303.

D'altro canto, ai sensi dell'art. 177 del Trattato di Roma, le Direttive CEE sono direttamente applicabili negli Stati Membri, allorché non sussistano opzioni lasciate agli stessi Stati Membri e sussistano interessi individuali specifici.

Nel caso in esame, il duplice requisito si è verificato e pertanto, anche sotto questo profilo, la questione non può che essere risolta in favore dell'esenzione degli atti in questione dall'imposta di registro (tassa fissa).

Infine anche l'art. 4 della tariffa I Parte - Imposta di Registro, prevede l'imposta fissa di registro "se la società risultante dalla fusione od incorporazione ha la sede legale od amministrativa" nella Comunità Economica Europea.

Per tali conseguenti motivi, l'atto di intimazione impugnato appare illegittimamente emesso ed il ricorso non può che essere accolto.



Le decisioni della Commissione Tributaria di Milano pubblicate riguardano il contenzioso sorto con l'Ufficio del Registro di Milano circa l'applicazione agli atti di fusione dell'imposta di registro in misura fissa secondo quanto dispone la normativa comunitaria, in luogo di quella proporzionale prevista dall'art. 4, lettera b), della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131. La nota IV a tale articolo comunque prevede la tassa fissa per le fusioni, se la società risultante dalla fusione o incorporante abbia sede legale o amministrativa in altro Stato CEE.

La Commissione Tributaria ha accolto i ricorsi, presentati contro l'intimazione dell'Ufficio del Re-

gistro al pagamento dell'imposta proporzionale, fondando le proprie decisioni sulla disciplina comunitaria. Sull'argomento vedi su questa rivista anno 1995 pag. 191 e segg. gli scritti di Giuliano Danna, Maria Costanza e Francesco Setti.

Poiché gli atti di fusione cui le decisioni si riferiscono sono stati da me stipulati, mi è stata chiesta una breve nota su quanto avvenuto e su come ci si potrebbe comportare per l'avvenire.

Gli atti di fusione erano stati a suo tempo presentati per la registrazione all'Ufficio del Registro di Milano con il deposito della sola imposta fissa; negli atti stessi si richiedeva espressamente l'applicazione dell'imposta in tale misura, motivando

ampiamente la richiesta con le ragioni poi riprese nel ricorso avverso l'ingiunzione di pagamento emessa dall'Ufficio e nelle stesse decisioni della Commissione Tributaria.

In sede di esame degli atti per la tassazione (esame che come è noto avviene ben oltre i tre giorni di legge) l'Ufficio del Registro rilevava la non corrispondenza dell'importo depositato con l'importo liquidato in base al citato art. 4 della tariffa e quindi, visto il rifiuto nei confronti della richiesta rivolta al notaio "in via breve" di versare la differenza, tratteneva gli atti e chiedeva formalmente, con ingiunzione notificata a me e alla società incorporante, il pagamento della somma qualificandola come imposta principale.

Avverso la suddetta ingiunzione sono stati presentati ricorsi da me e dalla società incorporante, che hanno portato a due decisioni identiche. La maggior somma richiesta dall'Ufficio è stata poi pagata, anche per non protrarre una situazione di "sequestro" degli originali da parte dell'Ufficio.

A seguito di questa vicenda è mutato l'atteggiamento dell'Ufficio del Registro di Milano circa la presentazione degli atti di fusione per la registrazione. Ora viene chiesto subito il pagamento della imposta di registro nella misura dell'1%.

A tal proposito è da notare che l'imposta viene calcolata sul patrimonio netto della incorporata, come previsto nella Circolare del Ministero delle Finanze n. 150/E del 10 agosto 1994, secondo un nuovo principio che non trova alcuna base testuale nel Testo Unico dell'Imposta di Registro, in quanto l'art. 50, quarto comma, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, che prevede come base imponibile della fusione l'ammontare del capitale e delle riserve della incorporata, è stato integrato dall'art. 16 della Legge 24 dicembre 1993 n. 537 solo per la previsione della base imponibile della scissione, mentre non sono stati modificati i criteri di calcolo della base imponibile della fusione.

Negli atti di fusione io continuo ad inserire la richiesta di registrazione a tassa fissa con le seguenti motivazioni.

"L'articolo 7 della legge 9 ottobre 1971 n. 825 - delega legislativa al Governo per la riforma tribu-

taria - dispone l'adeguamento della disciplina dell'imposta di registro alla direttiva 69/335/CEE del 17 luglio 1969: il relativo art. 7, comma 1, lettera a) e b) della suddetta direttiva stabilisce che l'aliquota dei conferimenti, tra l'uno ed il due per cento, deve essere ridotta almeno alla metà quando una o più società di capitali conferiscono la totalità dei loro patrimoni o uno o più rami della loro attività ad una o più società di capitali in via di creazione o già esistenti.

Il rinvio a questa direttiva deve ovviamente intendersi fatto anche a quelle che la Comunità Europea ha successivamente adottato nella stessa materia:

- direttiva 73/80/CEE del 9 aprile 1973, che fissa all'uno per cento, dal 1° gennaio 1976, l'aliquota sui conferimenti, stabilendo dallo 0 allo 0,50% l'aliquota sui conferimenti posti in essere da società di capitali;

- direttiva 85/303/CEE del 10 giugno 1985, che abroga la precedente e sostituisce l'art. 7 della direttiva 69/335/CEE, disponendo che gli Stati membri esentano dall'imposta sui conferimenti le operazioni che erano esentate o assoggettate ad una aliquota pari od inferiore allo 0,50%.

Si fa inoltre riferimento alla sentenza della Corte Costituzionale 8-18 aprile 1991 n. 168 che, in altra controversia concernente l'applicazione della direttiva 69/335/CEE, ha confermato la diretta applicabilità delle disposizioni comunitarie, anche se contrastanti con le norme interne, ove le direttive riguardino lo Stato (ad esempio in materia fiscale) e siano incondizionate e sufficientemente precise, senza facoltà di opzioni nel loro recepimento."

Successivamente al pagamento dell'imposta, se l'importo è di un certo rilievo, chiedo il rimborso presentando all'Ufficio un'istanza con le stesse motivazioni contenute nell'atto, contestando, se del caso, anche la tassazione sul patrimonio netto dell'incorporata per quanto detto sopra.

Decorsi novanta giorni dalla presentazione dell'istanza di rimborso, si dovrà ricorrere alla Commissione Tributaria avverso il silenzio - rifiuto.

Franco Liguori notaio in Milano



Interviste del lunedì

Tribunale di Fermo

Rilevato che dagli atti non risulta che al signor Tizio, amministratore delegato della Alfa, titolare quest'ultima dell'intero capitale sociale della Beta, sono stati conferiti poteri di straordinaria amministrazione, necessari invece per deliberare in merito all'ordine del giorno (trasferimento sede, scioglimento e nomina del liquidatore), essendo titolare il predetto amministratore delegato soltanto dei poteri di ordinaria amministrazione come risulta dal verbale del consiglio di amministrazione di Alfa; ritenuto, pertanto, che non sussistono i requisiti per omologare la deliberazione della assemblea straordinaria della Beta; rigetta l'istanza.

Per completezza deve essere rilevato che, ai sensi dello statuto sociale di Alfa, a Tizio spettava la rappresentanza legale della società.

Il provvedimento del Tribunale marchigiano appare pertanto chiaramente in contrasto col disposto dell'art. 2384 2° comma del codice civile.

Tribunale di Milano

Art. 2476.

Una società a responsabilità limitata interamente posseduta da una società di capitali delibera di aumentare il capitale sociale. L'aumento viene contestualmente sottoscritto con versamento dei tre decimi.

L'omologazione viene sospesa per una presunta violazione dell'articolo 2476 del codice civile.

A seguito dell'esibizione della prova dell'avvenuto versamento dei residui sette decimi (avvenuto in data successiva alla delibera), la delibera viene omologata.

L'orientamento del Tribunale di Milano non può essere condiviso.

Discutibile (cfr. "Viaggio tra società unipersonali e legge Mancino" in questa rivista, novembre 1995, pag. 288) è il presupposto del ragionamento dei giudici milanesi e cioè l'applicabilità dello statuto delle società unipersonali anche a quelle interamente possedute da una persona giuridica.

Ma anche le conclusioni non sono esenti da vizi.

Se infatti si ritiene illegittimo il versamento, contestuale alla sottoscrizione, dei soli tre decimi dell'aumento, non si vede come tale vizio possa essere sanato dal successivo versamento dei residui sette decimi.

Tribunale di Bologna

Art. 2480

Contrasta con tale norma la disposizione statutaria secondo la quale il diritto di prelazione compete ai soci anche a seguito del completamento della procedura di espropriazione forzata.

Evidentemente si ritiene che la disposizione statutaria sia lesiva degli interessi dei creditori.

Tale interesse è leso in quanto essi possono subire un ritardo nel loro soddisfacimento a causa delle procedure di prelazione ed in quanto la clausola di prelazione potrebbe scoraggiare l'interesse di potenziali acquirenti all'asta.

E' invece sacrificato l'interesse degli altri soci.

Art. 2364

Contrasta con tale norma la disposizione statutaria che omette di specificare che le speciali esigenze richiedenti la proroga a sei mesi per la convocazione dell'assemblea annuale devono essere oggetto di delibera e comunicazione dell'organo amministrativo entro il termine ordinario.

Morale: ogni volta che dovete operare con Tribunali di cui non conoscete l'orientamento sul punto, informatevi preventivamente con un collega. Siamo di fronte ad un esempio di "federalismo onorario".

Amministratore unico: poteri.

Non è omologabile la disposizione statutaria la quale preveda che l'amministratore unico possa essere investito dei soli poteri di ordinaria amministrazione ed in ogni caso affida tale scelta alla delibera assunta di volta in volta dall'assemblea.

L'orientamento è a quanto risulta assolutamente (e fortunatamente) isolato.

AGEVOLAZIONI

Quando la rinuncia alle agevolazioni richieste non comporta sanzioni

Nel caso in cui la Legge preveda la revoca di una agevolazione qualora la condizione stabilita (nella specie: reinvestimento della somma conseguita con la vendita dell'immobile) non si verifichi entro un certo termine, il contribuente, prima di quel termine, può legittimamente rinunciare alle agevolazioni di cui ha fruito, mediante il versamento della maggiore imposta dovuta, senza applicazione delle sanzioni previste.

(da Corr.Trib. n.16/95 - Comm.Trib.Centr. Sez.XIX dec.26.11.1994 n.4097).

"Prima casa": l'acquisto del box è sempre [stato] agevolato

Le agevolazioni fiscali per l'acquisto di un box si applicano anche se il precedente acquisto dell'immobile adibito ad abitazione, del quale il box stesso costituisce pertinenza, sia avvenuto prima dell'entrata in vigore della norma che istituisce le agevolazioni per l'acquisto della prima casa.

(da Corr.Trib. n.28/95 - Comm.Trib. di Milano, Sez.XXIX dec.4.4.1995 (27.3.1995), n.151).

I terreni agricoli acquistati da S.N.C. scontano l'imposta di registro con l'aliquota dell'8%.

Ai fini dell'imposta di registro, gli atti traslativi, a titolo oneroso, di terreni agricoli, comportanti l'acquisto degli stessi da parte di una società in nome collettivo, vanno tassati con l'applicazione dell'aliquota dell'otto per cento, prevista dall'art.1 bis della Tariffa, parte prima, allegato A, del D.P.R. n.634/1972 (introdotto dall'art.2 legge n.153/1977) per gli acquisti di imprenditori agricoli a titolo principale, cooperative ed associazioni di cui gli artt.12 e 13 della legge n.153/1977.

Tale principio trova conferma nella interpretazione data dalla Corte di giustizia delle Comunità europee, con sentenza 18.12.1986, causa 312/85, secondo la quale non possono escludersi dalla nozione di imprenditore agricolo a titolo principale, prevista dalla direttiva del Consiglio delle Comunità europee n.72/159 del 17.4.1972, le persone giuridiche, per il solo motivo della loro veste giuridica e, pertanto, gli artt.12 e 13 della legge n.153 del 9.5.1977 vanno intesi nel senso che le società in nome collettivo svolgenti attività imprenditoriale agricola rientrano tra gli imprenditori agricoli a titolo principale.

Il beneficio in questione è attualmente previsto dalla Nota 1, dell'art.1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n.131/1986 secondo cui, ai fini dell'applicazione dell'aliquota stabilita nella misura dell'otto per cento, l'acquirente deve produrre, al pubblico ufficiale rogante, la certificazione della sussistenza dei requisiti, in conformità a quanto stabilito dall'art.12 della legge n.153/1977.

(da Corr.Trib. n.29/95 - Cass. Sez.I Sent.20.4.1995 (8.2.1995), n.4451)

Agevolazioni per l'acquisto della prima casa

In base all'art.1 della legge 22.4.1982, n.168, per godere dei benefici connessi all'acquisto della prima casa, non era necessario che il fabbricato fosse compreso nel comune di residenza dell'acquirente o in quello ove l'acquirente svolgeva la propria attività ed era sufficiente che costui manifestasse l'intenzione di stabilire la propria abitazione nell'immobile acquistato.

(da Corr.Trib. n.47/95 - Cass. Sez.I - Sent. 2.10.1995 (9.6.1995), n.10352)

I fabbricati a uso abitativo ancora da ristrutturare godono dei benefici "prima casa"

I benefici fiscali, previsti dalla legge n.168/1982 per l'acquisto della prima casa, si applicano anche all'acquisto di un immobile destinato a divenire di uso abitativo attraverso una ristrutturazione. La predetta legge chiede, infatti, che oggetto del trasferimento sia un fabbricato "destinato ad abitazione", cioè idoneo, strutturalmente, ad essere utilizzato come alloggio; tale idoneità può essere anche potenziale.

(da Corr.Trib. n.2/96 - Cass. Sez.I - Sent. 28.6.1995 (7.3.1995), n.7259)

CATASTO

Modalità di sottoscrizione dei tipi di frazionamento e dei mappali

Al fine di una uniforme applicazione degli adempimenti previsti in merito alla sottoscrizione dei tipi di frazionamento e dei tipi mappali (ex art.1, comma 8, D.M. 19.4.1994, n.701), è stato precisato che la firma dei titolari di diritti reali sul bene oggetto di variazione deve essere apposta da tutti i soggetti interessati, prima

che l'atto venga ricevuto dagli Uffici. Nel caso in cui tale obbligo, per fondati motivi, non possa essere assolto, è consentita deroga alla procedura richiamata, purché l'utenza professionale allegghi una lettera d'incarico, nella quale uno ovvero alcuni dei soggetti titolari di diritti reali sull'immobile dichiarino di essere stati autorizzati al conferimento del mandato anche dagli altri contitolari. Questi ultimi devono essere individuati distintamente nella lettera d'incarico attraverso i rispettivi dati anagrafici e codici fiscali, nonché la natura e la quota dei relativi diritti reali. La dichiarazione deve, inoltre, essere sottoscritta anche dal tecnico redattore.
(da Corr.Trib. n.43/95 Dipartimento entrate - Direz. centr. catasto, servizi geotopocartografici e conservazione registri immobiliari, C.M. 13.7.1995, n.194/T/C1)

Richieste di classamento di unità immobiliari urbane

A conferma di quanto disposto con C.M. 30 maggio 1988, n.6 (in Corr.Trib. n.27/1988, pag.1995), è stato chiarito che, per le richieste di attribuzione dei dati reddituali ad unità immobiliari urbane ancora prive di classamento e per le quali non è stata espressamente richiesta l'applicazione delle disposizioni di cui all'art.12, legge n.154/1988, giustificate da un contenzioso in itinere debitamente documentato, l'Ufficio tecnico erariale accoglierà la richiesta di accertamento dietro esplicita istanza in carta legale.

(da Corr.Trib.n.27/95 Dipartimento territorio - Direz. centr. catasto, Div.VIII - R.M. 8.2.1995, n.32/E)

IMPOSTA DI REGISTRO

Quando la rinuncia all'eredità sconta l'imposta di registro in misura proporzionale

La rinuncia del chiamato all'eredità - in possesso, per qualunque motivo, dei beni ereditari - è soggetta all'imposta di registro in misura proporzionale (e non fissa), qualora il chiamato stesso non abbia redatto l'inventario nel termine previsto ovvero, pur avendolo ultimato nei termini, non abbia, nei successivi quaranta giorni, deliberato se accettare o meno l'eredità.

(da Corr.Trib. n.38/95 Dipartimento entrate - Direz. centr. aff. giur. e cont. trib., Div. VIII - R.M. 15.7.1995, n.203/E/IV-8-225)

I.N.V.I.M.

Determinazione del valore di un terreno ai fini INVIM

Le costruzioni presenti su un terreno oggetto di INVIM decennale devono essere valutate al fine di determinare il valore del terreno stesso, ancorché questo sia stato concesso in locazione e le costruzioni siano state realizzate da un terzo. Infatti, in virtù dell'art.934 c.c. la proprietà di queste appartiene al proprietario del suolo ed esse ne hanno accresciuto il valore, senza che rilevi chi le abbia materialmente eseguite.

(da Corr.Trib. n.14/95 - Cass.Sez.I. sent.7.12.1994 n.10525).

La presunzione di appartenenza al proprietario del suolo può essere vinta attraverso la prova che il proprietario del suolo ha rinunciato al diritto di accessione (cfr. Cass. 3.3.1993 n.2585 in Corr. Trib. n.16/93).

IMPOSTE SUI REDDITI

La disponibilità di capitali giustifica il ricorso all'accertamento sintetico

La disponibilità di capitali, resa palese dalla sottoscrizione di azioni, è elemento che giustifica il ricorso all'accertamento sintetico del reddito (art.38 del D.P.R. n.600/1973).

In tal caso, è onere della parte provare che la disponibilità finanziaria è il frutto di un accumulo operato negli anni precedenti; in mancanza di tale prova, la disponibilità finanziaria deve ritenersi frutto di reddito imputabile all'anno in cui è avvenuto l'esborso finanziario.

(da Corr.Trib. n.2/96 - Comm.Trib.Centr., Sez.XVI - Dec. 19.9.1995 (19.5.1995), n.3090).

Quando non si presume la fruttuosità dei versamenti effettuati dai soci

Ai sensi dell'art.43 del D.P.R. n.597/73 (ora art.43 del T.U. n.917/86), la presunzione di fruttuosità dei finanziamenti dei soci può essere vinta, nel caso in cui dalle scritture contabili della società non risultino interessi passivi imputati ai soci.

(da Corr.Trib. n.21/95 - Comm.Trib.Centr. Sez.IX dec.22.11.1994 n.4027).

Attività sindacali

SINTESI DEL VERBALE DELLA RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA DEI DELEGATI DEL 20 GENNAIO 1996

Il giorno 20 gennaio 1996, alle ore 9,45, presso la sede della Federazione in Roma, Via Flaminia n.162, si è riunita l'assemblea dei delegati della Federazione Italiana delle Associazioni Sindacali Notarili - FEDERNOTAI.

Presidente: LUCIANO AMATO

Segretario: EGIDIO LORENZI.

In apertura il presidente, dopo aver rimarcato l'importanza simbolica della prima assemblea dei delegati che si tiene nella nuova sede nazionale della Federazione, svolge un'ampia relazione su tutto quanto avvenuto dopo l'ultima riunione dell'assemblea dei delegati, soffermandosi in particolare sui seguenti punti:

- Convegno su "Notariato e società civile" svoltosi recentemente a Napoli: notizie sull'andamento di tale convegno particolarmente interessante per gli argomenti trattati (soprattutto quelli relativi al sempre più attuale tema della "funzione del notaio") e per il gran numero di colleghi intervenuti a testimonianza della rinnovata voglia di partecipazione;
- Convegno Nazionale di Roma: presentazione del lavoro interpretativo in materia di deontologia da parte del Consiglio Nazionale ed esiti congressuali di tale iniziativa; posizione critica al proposito assunta da Federnotai; distribuzione in sede congressuale del numero di CNN Attività contenente un articolo che porta un pesante "attacco" alla Federazione per la nota recente vicenda connessa alla approvazione della Legge sulla "preselezione informatica"; atteggiamento assunto al proposito dalla Giunta esecutiva di Federnotai;
- FederNotizie: strutturazione del numero di gennaio 1996 (che viene distribuito ai delegati in alcuni esemplari); iniziativa di invio di tale numero a tutti i nuovi notai con una lettera di accompagnamento che invita ad aderire alle rispettive associazioni sindacali regionali; particolare invito alle associazioni ad approfittare di tale occasione per contattare questi nuovi notai ed i giovani notai in genere per avvicinarli al Sindacato;
- Contatti con il Consiglio Nazionale: tentativo finora infruttuoso - di sollecitare la Commissione congiunta Consiglio / Cassa in materia di assicurazioni perchè riprenda i suoi lavori in collaborazione con l'analoga commissione di Federnotai; notizia dell'imminente incontro fra la commissione "informatica" di Federnotai e quella del Consiglio Nazionale; necessità di superare l'attuale momen-

to di "impasse" nei rapporti con il CNN proprio attraverso i contatti delle singole commissioni o gruppi di studio sui problemi concreti e specifici; opportunità valutata dalla Giunta di contattare da parte della Federazione più direttamente il notariato "di base" attraverso i Comitati Regionali ed i Consigli Notarili;

- Recente vicenda dell'impugnazione del decreto ministeriale conclusivo dell' iter di privatizzazione della Cassa Nazionale Notariato da parte anche di alcune colleghe che rivestono particolari cariche all'interno di Federnotai: segnalazione schematica degli elementi essenziali della vicenda; invito a non discuterne oggi per non stravolgere il previsto ordine del giorno e per dare il tempo a tutti i delegati di approfondire tutti i termini della vicenda; disponibilità della Giunta a discuterne alla prossima riunione di marzo, oppure ad indire una apposita assemblea straordinaria; necessità (già valutata dalla Giunta nella riunione dell'8 gennaio scorso il cui verbale è stato oggi distribuito ai delegati) che Federnotai torni a interessarsi più continuativamente e generalmente dei problemi della Cassa e quindi necessità di procedere alla nomina di una specifica commissione.

Aperta la discussione, intervengono diversi delegati relativamente all'ultimo argomento trattato dal Presidente, alcuni sostenendo l'opportunità di discutere del problema a chiusura dell'ordine del giorno dell'odierna assemblea, altri per sostenere l'opportunità di una assemblea straordinaria e la maggioranza per sostenere la migliore opportunità di dar modo ad ogni delegato di conoscere tutti gli aspetti della vicenda (facendo distribuzione dei documenti necessari) e di porre l'argomento al primo punto dell'ordine del giorno dell'assemblea dei delegati che si terrà a marzo.

Tale ultima ipotesi viene infine a costituire, all'unanimità, la decisione assunta dall'assemblea.

A questo punto il presidente presenta all'assemblea il gagliardetto donato dall'Associazione del Lazio a Federnotai ed il quadro che l'Associazione della Sardegna ha messo a disposizione della sede. L'assemblea ringrazia con un applauso le due associazioni.

Riprende brevemente la parola il presidente per informare i delegati sulla vicenda del prelievo del

10% che i lavoratori autonomi dovrebbero versare all'INPS.

Passando al secondo punto all'ordine del giorno (messa a punto degli aspetti organizzativi del secondo Congresso Nazionale della Federazione) viene introdotta a partecipare alla riunione la D.ssa Castellani (esperta di comunicazione già organizzatrice del primo Congresso della Federazione) e viene data la parola a Di Transo il quale svolge una breve relazione sulle non facili prospettive di lavoro intorno al tema della "funzione notarile" che dovrebbe costituire il tema o il principale dei temi congressuali.

Intervengono sull'argomento molti dei delegati presenti.

Viene quindi data la parola alla D.ssa Castellani, la quale svolge una breve relazione sostenendo l'opportunità di una seria indagine rivolta all'esterno (i cui risultati potranno poi essere valutati con molta attenzione e veicolati secondo necessità) e la opportunità di svolgere il tema della "funzione" (proprio come emerso da diversi precedenti interventi) dalla parte del "consumatore" esaltando la funzione sociale del notaio.

In conclusione l'assemblea indica unanimemente alla Giunta le seguenti linee direttrici:

- circa la data appare opportuna la seconda decade di novembre 1996, con la valutazione che un eventuale spostamento alla primavera del 1997 non sarà ostacolato in nessun modo dal ricambio al vertice della Federazione previsto per il gennaio 1997;
- circa la localizzazione appare opportuno considerare unicamente le sedi di Roma e di Milano;
- circa il tema appare senz'altro da privilegiare l'argomento "funzione notarile", con l'impegno tuttavia di tenere costantemente informata l'assemblea, di riunione in riunione, del prosieguo dei lavori del gruppo a ciò preposto per poter valutare le "prospettive" che il lavoro andrà via via assumendo;
- circa l'indagine conoscitiva appare senz'altro possibile rivolgerla all'esterno del notariato secondo le linee esposte dalla D.ssa Castellani e, ove possibile, con la collaborazione della D.ssa Camusi, salva anche a questo proposito, una ulteriore valutazione da parte dell'assemblea su un progetto più specifico ed approfondito.

Viene data la parola a Lorenzi che riferisce sulle novità dalla "commissione software-houses" segnalando in particolare gli esiti dell'incontro con Generale Sistemi (a proposito del quale si riserva di dare maggiori informazioni all'assemblea di marzo) e la notizia dell'intervenuta firma della convenzione da parte della "Dylog Srl" di Torino e della firma che avverrà nel corso della stessa giornata da parte della "TED Srl" di Pescara.

A questo punto vengono ammessi all'assemblea i rappresentanti di tale ultima società che (dopo un breve saluto del presidente Amato ed un breve intervento illustrativo da parte dell'Amministratore Unico Ing. Bocci) sottoscrivono il testo della convenzione.

Viene quindi ammesso alla riunione il Dott. Pierluigi Gemmiti, amministratore delegato della società "Sintesi SpA", che svolge una dettagliata relazione (accompagnata anche dalla proiezione di diapositive) sulla materia della sicurezza dei posti di lavoro, evidenziando tutti i principali obblighi di legge e le relative scadenze (le principali delle quali sono state prorogate al 19 marzo prossimo) e sottolineando l'importanza che tale normativa riveste anche nell'ambito degli studi notarili.

In chiusura della sua relazione, il Dott. Gemmiti risponde a diversi quesiti da parte dei delegati, da alcuni dei quali viene rilevata l'opportunità di studiare una forma di convenzione nazionale con la Federazione per la gestione degli adempimenti necessari in maniera coordinata e più economica.

A questo punto la riunione viene sospesa, per il pranzo, dalle ore 14 alle ore 15.

Alla ripresa vengono presentati il conto consuntivo 1995 e quello preventivo 1996 (allegati al presente verbale) che vengono brevemente illustrati dal segretario-tesoriere Lorenzi, il quale risponde anche a qualche richiesta di chiarimento da parte di alcuni delegati.

Dopo esauriente discussione, l'assemblea all'unanimità approva il conto consuntivo 1995 ed il conto preventivo 1996.

Passando ad approvare il metodo di contribuzione per l'anno 1996, si apre una breve discussione, a conclusione della quale l'assemblea decide, ancora a titolo provvisorio, il mantenimento per il 1996 dello stesso metodo contributivo previsto per il 1995 (lire 100.000 per ogni iscritto all'associazione), rinviando quindi all'assemblea dei delegati del 25 gennaio 1997 ogni decisione definitiva anche circa la modifica statutaria eventualmente necessaria.

Infine il presidente segnala la opportunità di adottare regole per i rimborsi spese spettanti ai membri delle commissioni, che vengono approvate dall'assemblea.

Passando ad esaminare il quarto punto all'ordine del giorno (predisposizione del calendario delle riunioni dell'assemblea dei delegati per l'anno 1996), il presidente invita l'assemblea a valutare la possibilità di mantenere fissa l'assemblea dei delegati a Roma, presso la sede della Federazione, e di poter considerare eventualmente "itineranti" le riunioni di Giunta che potrebbero tenersi in con-

comitanza con incontri appositamente organizzati con i notai delle varie regioni. Suggerisce inoltre, come già anticipato nella propria lettera a tutti i delegati, di rendere definitiva una riunione con i presidenti delle associazioni regionali nel mese di

aprile cioè dopo lo svolgimento delle assemblee annuali.

Intervengono sul tema alcuni delegati ed in conclusione l'assemblea approva il seguente calendario di riunioni per l'anno 1996:

| | |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 29 Febbraio | Giunta Esecutiva a Milano |
| 23 Marzo | Assemblea dei Delegati a Roma |
| 18 Aprile | Giunta Esecutiva e riunione dei Presidenti a Milano |
| 25 Maggio | Assemblea dei Delegati a Roma |
| 20 Giugno | Giunta Esecutiva a Palermo |
| 20 Luglio | Assemblea dei Delegati a Cascina Bergamina |
| 12 Settembre | Giunta Esecutiva a Genova |
| Il giorno prima del congresso (metà Settembre??) | Assemblea dei Delegati a Stresa |
| 17 Ottobre | Giunta Esecutiva a Torino |
| 23 Novembre (o il giorno prima del congresso Federnotai) | Assemblea dei Delegati a Roma o Milano |
| 25 Gennaio 1997 | Assemblea dei Delegati a Roma |

Viene letta, ed approvata dall'assemblea, la lettera a tutti i notai di Puglia per l'indicazione dei diversi possibili comportamenti a seguito della dichiarata "non operatività" della locale associazione regionale. Vengono richieste alcune ulteriori precisazioni in materia di "software houses", che vengono fornite da Lorenzi.

Viene data la parola a Montalti che relaziona sulle ultime novità in materia di polizza assicurativa, segnalando che la prossima riunione dell'apposita commissione avrà ad oggetto le modifiche normative e tariffarie proposte dal broker e che la Giunta sarà chiamata a valutare il testo di una appendice di polizza da sottoscrivere al più presto (probabilmente entro la fine di febbraio).

Interviene infine Ersoch per raccomandare alla Giunta di porre le informazioni da parte delle associazioni regionali non più all'ultimo punto dell'ordine del giorno e per segnalare alcune iniziative assunte in sede locale dall'associazione della Toscana che sta via via riorganizzandosi ed aumentando i propri iscritti.

La riunione si chiude alle ore 17. La prossima riunione si terrà a Roma, presso la sede nazionale, sabato 23 marzo 1996, con inizio alle ore 9,30 e termine previsto alle ore 18,30

a cura di Egidio Lorenzi



NOTIZIE DALLA COMMISSIONE "SOFTWARE HOUSES"

INCONTRO DELLA COMMISSIONE TECNICA "GENERALE SISTEMI - S.R.L."

Il 5 dicembre 1995 si è svolto a Roma, presso la sede della Generale Sistemi Srl, il primo incontro della commissione congiunta prevista dalla convenzione in vista dell'esame di tutte le problematiche insorgenti con le varie società firmatarie.

L'incontro si è svolto in un clima di cordialità e di collaborazione. I rappresentanti della società ci hanno illustrato le linee essenziali della loro politica aziendale e ci hanno richiesto di sostenerli nelle "battaglie" per le riforme legislative in materia di stampanti laser e di archiviabilità su dischi ottici o CD. Al proposito è stata assicurata da parte nostra la massima possibile collaborazione.

Abbiamo raccomandato ai rappresentanti della società (come faremo negli incontri con tutte le altre società firmatarie) di evitare in ogni modo che da parte di qualche dipendente venga "millantata" una inesistente approvazione da parte di Federnotai di listini, di prezzi, di programmi, di apparecchiature od altro. Al proposito ci è stata data completa assicurazione.

Abbiamo ampiamente discusso circa il problema della conoscibilità dei dati da parte dell'utente (che ne è l'unico proprietario) in relazione all'articolo 3 della convenzione. Si è convenuto sulla perfetta applicabilità delle modalità previste da tale articolo 3 (disponibilità in formato ASCII), ma da parte dei rappresentanti della società si è sostenuto che, finché non si definisce un "tracciato standard", si graverà l'utente della spesa necessaria per la preparazione del dischetto ASCII "che finirà per rappresentare una buonuscita non dovuta in favore del produttore del sistema dismesso".

Abbiamo segnalato di aver ricevuto numerose "lamentele" circa la richiesta di pagamento del "software di terzi" in relazione all'attivazione della "procedura unificata". Al proposito ci sono stati dettagliatamente spiegati i termini del problema, evidenziando come in molti casi si tratti di informazione non precisa da parte degli utenti che sono chiamati al pagamento solo ove desiderino le maggiori prestazioni offerte dal "software di terzi" (soprattutto in sede di futuri aggiornamenti) ma che potranno anche continuare nell'attuale situazione. Abbiamo infine segnalato il nostro desiderio di poter avere al proposito il materiale più completo possibile che ci permetta di assicurare gli utenti sul punto. Tale materiale ci è stato trasmesso da pochissimi giorni e sarà oggetto di valutazione da parte nostra.

Nei prossimi mesi si terranno gli incontri anche con le altre società firmatarie della convenzione, e di essi daremo conto appena possibile.

FIRMA DELLA CONVENZIONE DA PARTE DI "DYLOG - S.P.A."

Il 15 dicembre 1995 abbiamo provveduto alla firma della convenzione anche con la società "Dylog Italia - S.p.A." di Torino, che commercializza un programma per studi notarili definito "ACTA". Sono in corso di perfezionamento i vari impegni scaturenti dalla firma della convenzione (deposito dei sorgenti, deposito dei contratti, nomina dei componenti della commissione tecnica, etc). Frattanto abbiamo ritenuto di concedere anche alle società nuove firmatarie della convenzione la possibilità di svolgere qualche considerazione sul proprio prodotto, così come era avvenuto per tutte le altre società in occasione della pubblicazione della ricerca sui "preventivi tipo" (FederNotizie n.6/95 - pag.296).

Ecco quindi la nota informativa predisposta e trasmessaci da Dylog Italia:

"Dylog Italia S.p.A. è attiva da quindici anni nella produzione di software per studi professionali (commercialisti, avvocati, consulenti del lavoro) con oltre 20.000 installazioni in tutta Italia.

ACTA, frutto di oltre cinque anni di progettazione e sviluppo, è oggi la soluzione più completa ed innovativa per la gestione dello studio notarile e si presenta sul mercato con prestazioni, costi di acquisto e di gestione molto competitivi.

Con ACTA, la professione notarile è già proiettata verso il futuro: sicurezza dei dati, eliminazione degli errori, rapidità, flessibilità e soprattutto efficienza e precisione sono alcuni dei vantaggi tangibili offerti dall'applicativo Dylog.

ACTA, modulare ed integrato, è totalmente indipendente dal sistema operativo, da computer e periferiche utilizzate ed è disponibile nei seguenti sistemi operativi: MS-DOS, MS WINDOWS, Reti Locali, Xenix e Unix PC; dunque Dylog non pone vincoli nella scelta dell'hardware ma consente di utilizzare al meglio le risorse esistenti in studio.

ACTA oltre ad essere in grado di supportare l'attività del notaio in tutte le sue fasi, prevede l'integrazione con la gestione contabile dello studio e la parcellazione. In più ACTA consente di presentare gli adempimenti nei confronti delle Conservatorie anche su supporto magnetico.

Particolare attenzione merita STYLO, il word processor proprietario che consente la gestione degli atti con completa integrazione fra testi ed archivi: esso infatti consente di inserire dati ed informazioni presenti sugli archivi con aggiornamento degli stessi contestuale alla stesura dell'atto.

In più, Dylog mette a disposizione dello studio notarile i seguenti servizi:

- assistenza locale capillare, garantita da una rete di 600 Dealer e da una rete di specialisti tecnici presenti sull'intero territorio nazionale;
- assistenza telefonica Hot-Line: 32 linee telefoniche e tre linee fax dedicate, con specialisti qualificati a disposizione;
- aggiornamenti (anche su CD-ROM) garantiti direttamente dal produttore; un servizio rigoroso, puntuale e sollecito nel recepire le novità normative;
- servizio clienti a disposizione dell'utente;
- garanzia di continuità di manutenzione degli applicativi in tutti gli ambienti in cui ACTA è disponibile."

FIRMA DELLA CONVENZIONE DA PARTE DI "TED - S.R.L."

In data 20 gennaio 1996, ha proceduto alla firma della convenzione anche la società "TED INGEGNERIA DEI SISTEMI - S.r.l." di Pescara. Anche con questa società sono in corso di espletamento le formalità dipendenti dalla firma ed anche a questa società abbiamo richiesto una "scheda di presentazione" del proprio prodotto, che trascriviamo qui di seguito:

"STUDIO N è un programma integrato per la gestione dello Studio Notarile.

Sono stati implementati avanzati meccanismi di redazione automatica degli atti utilizzando come base il programma di videoscrittura Microsoft Word per Windows, completamente riprogrammato per adeguarsi alle esigenze dello studio notarile. Dagli atti vengono ricavate tutte le formalità e gli adempimenti in modo automatico, in quanto sono previsti sia meccanismi di composizione che di interpretazione.

Le pratiche sono gestite come vere e proprie cartelle entro cui raccogliere l'atto, gli allegati, le formalità, la parcella, le fatture, la situazione contabile delle anticipazioni e delle spese ed eventuali immagini acquisite via scanner.

Il programma è corredato di agenda e di rubrica al fine di gestire ed eventualmente organizzare secondo i dettami dell'office automation l'attività dello studio oltre all'anagrafica dei soggetti che con esso vengono in contatto.

E' previsto un efficiente meccanismo di parcellazione automatica e gestione contabile, che può essere opportunamente integrato con il modulo di contabilità ordinaria.

Il punto di forza di STUDIO N è di garantire al Notaio un sistema assolutamente conforme agli standard, togliendolo una volta per tutte dalla "dipendenza" verso i sistemi di tipo proprietario.

Il sistema gestisce tutte le principali attività di studio e comprende, già nella versione base, l'archiviazione ottica dei documenti entro le "cartelle" di pratica. Il professionista vede così realizzato al computer il modello cartaceo a cui è

abituato, ed usa lo scanner al pari di una fotocopiatrice.

STUDIO N è stato progettato per girare anche in un ambiente di rete locale sia di tipo Server Based che Peer to Peer e gode della certificazione Novell "Yes it runs with Netware".

INCONTRO CON LA COMMISSIONE INFORMATICA DEL CONSIGLIO NAZIONALE

Il 25 gennaio 1996 alcuni rappresentanti della nostra "super-commissione software-houses" si sono incontrati con la commissione informatica del Consiglio Nazionale del Notariato, presieduta dal consigliere nazionale Andrea Pastore.

Si è trattato di un incontro estremamente cordiale nel corso del quale sono state scambiate del tutto informalmente tutte le informazioni di reciproco interesse.

Da parte nostra abbiamo in particolare richiesto di considerare la convenzione da noi firmata con le società produttrici del software notarile, come un prodotto messo a disposizione dell'intero notariato e quindi abbiamo sollecitato anche ai colleghi della commissione del Consiglio Nazionale qualsiasi critica, qualsiasi consiglio, qualsiasi collaborazione che ritenessero di fornirci in vista della revisione e del miglioramento della convenzione.

I membri della commissione del Consiglio Nazionale ci hanno quindi ragguagliato sull'importante lavoro che stanno svolgendo in particolare in relazione alla messa a disposizione di tutti i notai del collegamento con la "banca dati", ma anche su tutti gli altri argomenti ai quali si stanno interessando.

In conclusione è stato da tutti convenuto sull'opportunità di un costante scambio di informazioni e di collaborazione fra le due commissioni e da parte nostra si è in particolare proposto di "istituzionalizzare" tale rapporto mediante la nomina di "uditori" destinati a partecipare vicendevolmente alle riunioni delle commissioni in maniera da tenere costantemente informati i propri commissari.

a cura del coordinatore Egidio Lorenzi

ultima ora

Generali Sistemi comunica che dal 15 febbraio 1996 è a disposizione di **tutti i notai d'Italia** un servizio di assistenza telefonica per l'installazione e l'utilizzo del programma SOGEI per la redazione delle note di trascrizione meccanizzate (nuova versione).

Il servizio è effettuato tramite una apposita linea audiotel al numero:

166-862070

(lire 1524+IVA al minuto)

FederNotizie

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: via Moscova n. 10 - 20121 Milano

Direttore responsabile:

Domenico de Stefano, Milano, via Moscova n. 10, tel. 02/6570868 - fax 02/654376

Vice direttori:

Francesco Cavallone, Milano, piazza della Repubblica n. 28, tel. 02/29001032 - fax 02/6595996

Benedetto Antonio Elia, Milano, corso Vittorio Emanuele n. 37, tel. 02/76001290 - fax 02/781079

Comitato di redazione:

Arturo Brienza, Milano, viale Andrea Doria n. 20, tel. 02/6690367 - fax 02/6693664

Massimo Caspani, Como, via Bianchi Giovini n. 41, tel. 031/301428 - fax 031/301029

Roberto Dini, Milano, via Durini n. 2, tel. 02/76020812 - fax 02/76023934

Luciano Guarnieri, Milano, piazza Giovine Italia n. 5, tel. 02/4987750 - fax 02/4390795

Giorgio Pozzi, Milano, via Fara n. 30, tel. 02/66985779 - fax 02/66985927

Franco Treccani, Brescia, corso Martiri della Libertà n. 25, tel. 030/3753373 - fax 030/3755072

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

I segni grafici di corredo sono tratti da:

Joseph Beunat: Empire Style Designs and Ornaments - A reprint of Recueil des dessins
d'ornements d'architecture c. 1813 - Dover Publications, Inc., New York

Questo numero è stato consegnato per la stampa il 15 febbraio 1996
per una tiratura di 3400 copie

Stampato da Tipolitografia Levati - vicolo Serbelloni n. 3 - 20064 Gorgonzola