

LUGLIO 1998

SOMMARIO

Corsivo redazionale

Giuseppe di Transo

Qualità e mercato: il notariato verso un modello europeo Relazione di sintesi al terzo congresso Federnotai

Dalla redazione

Tavola rotonda sul verbale ispettivo

Dalla redazione

Il fondo dell'abisso

Maria Nives Iannaccone

Ancora in materia di controllo giudiziario degli atti societari

Paolo Ghiretti

Acronimi e neologismi per una navigazione semiseria

Alessandro Marzocchi

L'automazione incontra il diritto

Fior del mal

In e Out

Esperienze

La tassazione dei conferimenti

Interviste del lunedì

a cura di Pierluigi Scalamogna

Corrispondenza

lettera di Francesco Felis di Genova

Attività sindacali

Incontro stampa con le associazioni dei consumatori

Contratti preliminari per la compravendita di immobili e indagine sui comportamenti degli acquirenti

Sintesi della riunione della commissione informatica del 29 maggio 1998

Sintesi del verbale Federnotai del 23 maggio 1998

Corsivo redazionale

Negli stessi giorni in cui si celebrava l'ingresso dell'Italia nell'unione monetaria europea, il notariato italiano saliva all'onore della prima pagina del più autorevole quotidiano del Paese. Per un notariato che da molti mesi si sente assediato da ogni lato (dalla relazione conoscitiva dell'antitrust, alle ricorrenti "uscite" ostili da parte di uomini politici di diversa estrazione, dalle trasmissioni televisive irriverenti o prevenute, agli scandali dovuti alle insolvenze dolose), essere messo a nudo in uno dei suoi aspetti meno difendibili sulla prima pagina del Corriere della Sera, ha costituito un duro colpo.

Un duro colpo che, se non altro, sembra aver messo in crisi due imperativi che da troppo tempo tengono il campo: "quæta non movere" - "i panni sporchi si lavano in casa".

La verità è che, attorno al notariato, di quiete se ne avverte ormai ben poca e comincia ad essere chiaro a molti che l'esercizio di tenere chiuse porte e finestre si rivela pratica vana, oltre che assai poco utile.

Il dibattito si è aperto attorno alla questione se sia opportuno o meno dotare il notariato - recte l'ordinamento - italiano di un fondo di garanzia idoneo a realizzare - per la parte in cui non vi può sopperire una polizza assicurativa - gli scopi che l'art. 22 della legge 16 febbraio 1913, n. 89 assegna - non "assegnava" - alla cauzione.

Ancor oggi, pur nel suo risibile importo, la cauzione deve provvedere:

- "1) al risarcimento dei danni cagionati dal notaio nell'esercizio delle sue funzioni;
- 2) al rimborso delle spese sostenute dall'archivio o dal Consiglio Notarile nell'interesse del notaio o contro il medesimo, o nell'interesse dei suoi eredi o contro i medesimi;
- 3) al pagamento delle tasse da lui dovute all'erario dello Stato;
- 4) al pagamento delle tasse da lui dovute all'archivio o al Consiglio notarile;
- 5) al pagamento delle pene pecuniarie incorse nell'esercizio delle sue funzioni."

Molto teso, il dibattito si è svolto sulle mailing lists, luogo ormai deputato ad uno scambio di opinioni che, pur con le rozzezze e le ruvidità che talvolta presenta, costituisce probabilmente il maggior progresso fatto dal notariato in termini di democrazia negli ultimi anni.

Senza la pretesa di esporre e confutare qui le argomentazioni e le ragioni di chi ha preso posizione a favore o contro l'istituzione del fondo di garanzia, non possiamo esimerci da qualche considerazione (tutte per altro a favore della istituzione del fondo di garanzia, ancor più necessaria dopo l'ufficialità e l'enfasi dell'annuncio).

In primo luogo vorremmo che venisse messo da parte l'atteggiamento, ora più che mai fuori luogo e fuori tempo, che fa dell'autocelebrazione la premessa maggiore, della estraneità di qualsiasi devianza la premessa minore per dedurre la conclusione della immancabile autoassoluzione di categoria e circoscrivere "il marcio" ad individualità "inspiegabili". Nel notariato, come in tutto ciò che è umano, il male si accompagna ineluttabilmente al bene: un concorso, per quanto difficile sia, non rende chi lo ha superato migliore di prima, né superiore agli altri, né immune da vizi, colpe o incapacità. Devianze e scostamenti sempre ci sono stati (solo le rutilanti luci di uno studio televisivo possono oscurarne la memoria). Il fatto che episodi di insolvenza riguardino notai in ruolo da molti lustri è d'altra parte sintomo abbastanza evidente di un mal essere risalente piuttosto che di una supposta caduta dei valori della tradizione. In ogni caso, qualunque sia cioè la causa di questi disastri, ci sembra più utile interrogarci sui rimedi da adottare che perderci nella loro esecrazione. In secondo luogo, il dibattito ha evidenziato una pericolosa tendenza all'individualismo. È sicuro che la responsabilità, per fatti come quelli di cui stiamo parlando, non può che essere personale. A noi pare altrettanto certo, però, che se il notariato aspira a conservare la natura di istituzione, deve rivendicare a se stesso gli strumenti adatti non solo a prevenire le insolvenze e a perseguire i colpevoli, ma anche a dare ristoro ai danneggiati. Anche qui si guadagna (o si perde) una funzione. Ciò che dal notariato la società attende è soprattutto certezza e sicurezza: in una parola garanzia. Questa funzione di garanzia è ormai la caratteristica peculiare della nostra professione, quanto la

distingue da altre, ciò che ne ha determinato l'evoluzione ma che potrebbe anche segnare il declino.

La funzione di garante, per la categoria, non meno che per la società rappresenta un valore. Un valore, però, che non può essere coltivato in solitudine perché non va confuso con l'onestà.

Quest'ultima è un valore individuale e pertanto, in qualsiasi gruppo, vi saranno individui che ne sono privi. La capacità di garantire il risultato è un valore che appartiene al gruppo. Perciò questo deve intervenire e provvedere quando l'individuo viene meno ai suoi compiti.

Tutto ciò vale ancor di più se si considera che sembra auspicabile un incremento e non una diminuzione delle occasioni di deposito di somme presso il notaio. È noto a tutti, ad esempio, che se potesse essere superata l'attuale schizofrenia fiscale in materia di trasferimenti immobiliari, il deposito del prezzo sino all'esecuzione della trascrizione dovrebbe essere la regola.

In terzo luogo a noi sembra che collocare questa funzione di garanzia presso il notariato, piuttosto che affidarla alla Pubblica Amministrazione, risponda (oltre che a ragioni francamente corporative, da non sottovalutare) all'ottima ragione di obiettiva convenienza generale secondo la quale la responsabilità deve essere posta là dove è più facile il controllo e maggiore può essere la capacità di evitare il danno o di risarcirlo. Non pare che nella attuale situazione italiana la Pubblica Amministrazione sia nelle condizioni migliori per assumere responsabilità e effettuare controlli. Siamo giunti così all'ultima stazione di questa via crucis: i controlli.

Il lavoro fatto per la preparazione dei tre congressi di Federnotai, e i risultati che i congressi hanno prodotto - e in modo speciale lo sforzo di quest'ultimo terzo congresso di verificare la compatibilità del sistema di notariato latino con l'organizzazione sociale dominata dalle regole del "mercato" - hanno confermato come il "sistema" non possa che essere riformato nel suo insieme e che ogni tassello dell'ordinamento può trovare una giusta sistemazione solo in un armonioso rapporto con gli altri tasselli. Di questi tasselli quello dei controlli e del conseguente apparato sanzionatorio appare in questo momento quello meno esplorato, quello che ha bisogno di maggiore studio e approfondimento e che perciò richiede anche immaginazione e inventiva.

Come l'istituto della cauzione, così le norme che riguardano controlli e sanzioni, al motto di "quæta non movere", sono state lasciate decantare sino a raggiungere la situazione attuale nella quale i controlli sono rigidi e penetranti soltanto sulla carta mentre le sanzioni risultano polarizzate agli estremi: la drammatica gravità della sospensione e la soave leggerezza della ammenda.

Per giunta si ha la sensazione che quel tanto o quel poco di controlli che vengono attuati abbiano per oggetto, in larga misura, aspetti dell'attività notarile non molto rilevanti sotto il profilo della affidabilità della prestazione per l'utente.

Sappiamo che cosa si profila all'orizzonte: il controllo di qualità delle prestazioni, in un modo o nell'altro, sarà imposto a tutti i professionisti. Sembra opportuno che a questo obiettivo i notai dedichino attenzione particolare per delineare un quadro nel quale i controlli siano diretti in modo equilibrato sia alla qualità delle prestazioni che alla complessiva condotta del notaio. L'ordinamento vigente prevede già in buona misura una serie di verifiche, ma è sotto gli occhi di tutti come tali controlli risultino di fatto inadeguati. Ciò è dovuto, a nostro avviso, sia ad una sorta di rilassatezza che, evidentemente, non trova più giustificazione, e sia alla obiettiva inadeguatezza del sistema vigente. Sulle ispezioni ordinarie biennali, questa rivista ha cercato di portare l'attenzione con una tavola rotonda che pubblichiamo in questo stesso numero e alla quale sembra sufficiente rinviare. Quanto agli altri strumenti ó controllo da parte degli uffici del registro sulla tenuta del repertorio (art. 68 DPR 131/1986), vigilanza da parte del presidente del consiglio notarile sul rispetto degli obblighi di assistenza allo studio (art. 49 RN), potere del ministero di disporre ispezioni straordinarie (art. 129 LN) ó occorre certamente una riflessione ancora da maturare. Se la loro efficacia secondo la normativa vigente dovesse risultare insufficiente, come i fatti sembrano dimostrare, occorrerà pensare a qualcosa di nuovo. Le idee non dovrebbero mancare (Qui è d'obbligo il rinvio agli atti del 3° congresso di Federnotai che allegheremo al prossimo numero di FederNotizie)

Per concludere vogliamo anticipare qui le parole di Luigi Augusto Miserochi, riportate nella tavola rotonda che segue: "una categoria ormai numerosa ed eterogenea come la nostra può conservare un livello di comportamento accettabile solo se sviluppa e accetta controlli ragionevolmente rigorosi e non si affida solo a ottimistiche perorazioni retoriche", per aggiungervi che mentre si sente assediato e continua a sentirsi come un viaggiatore sulla diligenza assalita dagli indiani, il notariato riceve ancora estensioni delle proprie competenze. E' il segnale di una fiducia che deve indurci ad avere il coraggio e le energie necessarie per poterla meritare.

Per rispettare il mese di testata, questo numero è stato consegnato alla stampa prima del 3° congresso di Federnotai. Ospita tuttavia la relazione di sintesi di Giuseppe di Transo, coordinatore del gruppo di lavoro che ha prodotto le relazioni congressuali che, con gli atti del congresso, saranno pubblicate nel prossimo quaderno di FederNotizie, allegato al numero di settembre.

QUALITÀ E MERCATO: IL NOTARIATO VERSO UN MODELLO EUROPEO

INTRODUZIONE

Con questo Congresso la Federnotai porta un ulteriore contributo al tema della riforma dell'Ordinamento del notariato, che è come è noto è tuttora regolato da una legge del 1913.

Il 1° Congresso, tenutosi a giugno del 1995, si occupò di un aspetto prevalentemente tecnico, ossia della forma degli atti, e si concluse con una proposta che prevedeva un generale aggiornamento della disciplina vigente, e soprattutto l'assoluta parificazione tra atto pubblico e scrittura privata autenticata allo scopo di dare maggiore trasparenza e chiarezza all'intervento del notaio.

Nel 2° Congresso, ad ottobre 1996, il tema è stato quello della funzione notarile, riconoscendone i caratteri essenziali nell'unitarietà e nella natura pubblica, e sottolineandone le radici sociali e costituzionali.

In questo 3° Congresso affrontiamo un tema che coinvolge in maniera ancor più diretta la politica della categoria, quello dell'organizzazione del notariato.

Il leitmotiv che lega l'indagine che abbiamo portato avanti è quello della ricerca degli strumenti atti a rafforzare la QUALITÀ della prestazione notarile, adeguandola ai tempi, alle attese della società, all'evoluzione del sistema giuridico, alla introduzione dei nuovi sistemi di conservazione e gestione di dati e documenti, e soprattutto al ruolo crescente che il notariato ha saputo assumere in questi anni nel nostro panorama giuridico.

L'organizzazione del notariato coinvolge aspetti che non sono solo tecnici; numero chiuso, organizzazione territoriale, competenze, tariffe, norme per l'accesso, etc. sono temi assai delicati, sui quali spesso il notariato si sente accusato di voler difendere rendite di posizione.

A tutta la materia è ora giunta un'attesa accelerazione ad opera della Relazione dell'Autorità Garante del Mercato e della Concorrenza e delle modifiche legislative che ad essa si ispirano e sono in via di definizione, sia per le società tra professionisti, sia per la riforma degli Ordini professionali. Siamo quindi in presenza di una ventata di cambiamento che sta attraversando tutto il mondo delle professioni.

In questo momento è quindi quanto mai importante che si cerchi di dare al dibattito il contributo di una riflessione attenta e serena, ma anche sgombra di pregiudizi; perché il notariato rappresenta un patrimonio importante del nostro sistema, di cui dobbiamo saper difendere l'essenza.

È questo l'impegno cui abbiamo tentato di assolvere. Il Gruppo di Lavoro che ho coordinato è stato costituito dai colleghi: Remo Bassetti, Segretario nazionale di Federnotai, Valentina de Donato, Massimo Ersoch, Antonio Reschigna, Arrigo Roveda, Federico Magliulo, Marco Marchetti, Manlio Pitzorno, Carlo Saggio, Fabrizio Amato, Alessandro Marzocchi e Francesco Ragnisco. Il loro grande impegno ci ha consentito, seguendo una procedura già seguita in occasione dei precedenti

nostri Congressi, di svolgere un dibattito assai approfondito, nel corso del quale ci siamo posti molte domande, avventurandoci in itinerari di sperimentazione più o meno ardita; su molte questioni abbiamo formulato delle proposte, che sottoponiamo - come un nostro contributo - all'attenzione dei congressisti e di tutta la categoria.

NOTARIATI D'EUROPA

Nello sforzo di ridisegnare l'organizzazione del notariato abbiamo dovuto necessariamente immaginare di confrontarci con lo scenario europeo. Da un'indagine che abbiamo svolto sui notariati d'Europa emergono molti dati interessanti, e una generale tendenza a rafforzare la funzione notarile in tutti i paesi di tradizione latina, accompagnata da un crescente interesse per il nostro istituto nei paesi di tradizione anglosassone.

Molte volte si è detto che il notariato latino, assolutamente predominante nei paesi della Comunità Europea, offre un sistema di garanzie sconosciuto all'altro sistema attraverso la presenza di un professionista investito di pubblica funzione, che interviene in posizione di terzietà e garantisce la regolarità e la legittimità della contrattazione, svolgendo anche un'impagabile funzione di giustizia preventiva. Ma sia ben chiaro: il confronto tra le diverse civiltà giuridiche che si svolgerà in sede europea sarà un'esperienza ricca ed importante, ma non potrà mai portarci ad immaginare semplicistiche operazioni di trapianto di istituti che sono nati e trovano ragion d'essere in contesti diversi, dimenticando le differenze che riguardano il sistema giudiziario, probatorio, sociale, giuridico.

Altro discorso è quello della "contaminazione", perché il contatto con altre esperienze ci porta a riflessioni preziose ed anche a mutamenti di procedure e di metodologie: si pensi, a tacer d'altro, a come è mutata buona parte della nostra dottrina giuridica sotto l'influenza della casistica di scuola inglese, ed a come abbiamo accolto o stiamo per accogliere presso di noi istituti tipici di quel sistema, da ultimo il trust.

Più in generale, si consideri che la legislazione comunitaria si muove nel senso di privilegiare anzitutto la tutela dell'utente, e più specificamente dei soggetti qualificati "non professionali". Sono proprio questi i campi nei quali da sempre il nostro intervento è stato più penetrante e significativo. È qui che si rivela in pieno la nostra attualità.

Si pensi ancora quanto moderno è l'esercizio privato di pubblica funzione, che ci caratterizza. Si pensi a che ruolo il notaio può e deve continuare e svolgere nel campo della contrattazione elettronica.

Si pensi soprattutto alla presenza che il notaio deve garantire sulla scena pubblica, facendosi autorevole interlocutore dei soggetti istituzionali e pretendendo quindi ó a difesa degli utenti e del sistema tutto ó dal legislatore norme semplici e chiare, e dalla pubblica amministrazione il rispetto delle procedure e la tutela dei cittadini.

Se il nostro notariato riuscirà a dare sempre più spessore al suo intervento nella contrattazione privata, a riempire sempre più di contenuti e di certezze il controllo che esercita e le garanzie che presta, se saprà offrire sempre più "qualità", sarà senz'altro competitivo a livello europeo.

Vorrei dire con un po' di enfasi che questo notariato, un notariato - per così dire - "riformato", può avere le carte in regola per proporsi a livello europeo come l'autentico prototipo del notariato latino.

LA QUESTIONE DELLA QUALITÀ

La questione della QUALITÀ è quindi quella centrale. Dobbiamo essere in grado di garantire sempre e dovunque la qualità della prestazione notarile.

Dovremo ancora lavorare molto per sviluppare una "cultura della professione"; dovremo cioè riuscire ad elaborare un modo moderno di concepire ed organizzare le attività professionali, mutuando concetti ed esperienze dalla "cultura dell'impresa", che sembra assai lontana dal mondo delle professioni, e che può invece fornirci utilissime indicazioni in tema di definizione di qualità e di norme deontologiche.

Solo così riusciremo a dare della qualità una definizione concreta, scientifica, direi quasi misurabile. Attualmente la qualità è verificata all'inizio dell'attività attraverso il concorso, che accerta l'esistenza di una sufficiente preparazione teorica. Vi sono poi molti controlli, prevalentemente indirizzati a verificare il rispetto di regole formali e l'esecuzione degli adempimenti. Sul comportamento disciplinare vigilano i Consigli Notarili.

Questo sistema, senz'altro assai articolato e complesso, oggi non è più sufficiente. Né sarebbe possibile affidare la verifica della qualità al puro "mercato", e ciò non tanto per le "asimmetrie informative" che caratterizzano in genere l'offerta dei prodotti professionali (e quindi di non frequente utilizzazione), quanto perché la qualità è, nella prestazione notarile, un bene che interessa non solo l'utente, ossia il cliente che paga il compenso (cui anzi è nella singola fattispecie o potrebbe anche paradossalmente non interessare), ma tutte le parti dell'atto e più in generale l'intero sistema giuridico. Il notaio deve cioè garantire l'elevata qualità della sua prestazione anche quando ciò è in contrasto con l'immediato interesse di chi la richiede.

Non è neanche più possibile ritenere che la qualità si possa assicurare limitando la concorrenza tra i notai. Questa convinzione è assai diffusa nella nostra categoria, ma non ha fondamento; per convincersene basta considerare che essa finisce col considerare fungibili tutte le prestazioni notarili, rendendo di fatto inutile che vengano effettuate da liberi professionisti; finisce col farci concludere che il notaio più bravo è quello che non ha concorrenti. Si tratta, inoltre, di un'affermazione contraddittoria, in quanto di fatto affida il rispetto della qualità ad una circostanza accidentale, laddove essa invece deve essere sempre necessariamente garantita e verificabile. Occorre quindi seguire un'altra strada, ridisegnando un sistema complesso che da un lato definisca gli standard essenziali di qualità, e dall'altro ne assicuri la verifica e la crescita.

La qualità riguarda l'attività del notaio nel suo complesso, e quindi certamente l'atto, che ne costituisce il naturale prodotto, ma anche la prestazione nel suo complesso, la preparazione del notaio, il suo comportamento, l'organizzazione del suo studio.

Sui requisiti dell'atto possiamo in buona parte far riferimento ai risultati dei nostri precedenti Congressi. Dicemmo in quelle occasioni che era necessario colmare il divario che si era venuto accumulando nel corso degli anni tra una funzione asetticamente e superficialmente certificatrice che emergeva dalla vecchia legge del 1913, ed una ben più pregnante e sostanziale che il notariato si è di fatto assunta, ma che è in assenza di una chiara normativa - può anche restare legata ad un precario equilibrio di equivoci e di ambiguità; è invece necessario che del risultato dell'atto il notaio si assuma ogni responsabilità con chiarezza e trasparenza. Il notaio, ogni volta che gli viene richiesto di redigere un atto pubblico o di autenticare una scrittura privata, deve garantire alle parti - con la sua competenza e la sua professionalità - la piena tutela degli strumenti giuridici da essi voluti e considerati leciti dall'ordinamento, assumendosene piena responsabilità.

Per rafforzare il contenuto dell'atto notarile proponemmo:

- assoluta parificazione tra atto pubblico e scrittura privata autenticata non solo sotto il profilo della responsabilità, ma anche delle prescrizioni formali, giungendo alla formulazione dell'unica categoria dell'atto notarile;
- obbligo per il notaio di accertare tutti i dati e le circostanze dichiarate dalle parti e desumibili da Pubblici Uffici;
- obbligo o in particolare o di fare menzione negli atti contenenti trasferimenti immobiliari degli accertamenti eseguiti sulla proprietà e libertà degli immobili;
- obbligo di fare menzione, nelle copie rilasciate, di tutti gli adempimenti eseguiti e del loro esito, con una sorta di "relazione definitiva";
- istituzione di un'assicurazione obbligatoria: questo nostro auspicio è ormai vicino alla sua realizzazione perché espressamente previsto dalla bozza di legge-quadro sulle professioni predisposta dal Gruppo di Lavoro del Ministero di Grazia e Giustizia.

IL PROBLEMA DEI CONTROLLI

La qualità però deve riguardare ó come detto ó anche gli altri aspetti dell'attività. Non è facile immaginare soluzioni che consentano in maniera semplice di garantire questa qualità ó per così dire ó generale. Il compito è espressamente affidato dalla bozza di legge-quadro all'Ordine professionale, che anzi secondo la Relazione del Garante della Concorrenza solo in questa funzione trovano la loro ragione di sopravvivere. I Consigli Notarili, come sono attualmente strutturati, possono risultare inadeguati ad un'attività di così grande impegno; è una sfida difficile, ma che dobbiamo saper vincere, perché non possiamo immaginare di non riuscire a trovare gli strumenti necessari.

La qualità va definita, fissandone gli standard essenziali; va promossa attraverso un'azione di coinvolgimento dell'intera categoria ed attraverso tutte le altre iniziative idonee; va verificata attraverso un sistema di controlli.

Quello dei controlli è forse il tema più delicato e sul quale occorrerà più fantasia e coraggio, passando anche attraverso prove ed esperimenti; occorrerà anche dedicarvi uno studio specifico più attento.

Proverò a tracciare le linee base di una ricerca che è ancora tutta da approfondire.

- Non dobbiamo pensare ad una soluzione unica e totalizzante, ma ad un sistema articolato, fatto di una pluralità di elementi e di contrappesi.
- L'atto rappresenta la prima fonte di informazioni sull'attività svolta dal notaio, ed è quindi indispensabile che si prescriva di arricchirne il contenuto con la menzione di tutte le indagini eseguite, di cui il notaio deve assumersi piena responsabilità; anche l'introduzione obbligatoria dell'ora di sottoscrizione può rappresentare, al riguardo, uno strumento utile.
- Occorre istituire controlli che siano fondati sulla sostanza e non sulla forma. È questo un settore nel quale dovremo assolutamente lasciarci "contaminare" dalla cultura giuridica anglosassone, dove controlli deontologici e di qualità sono diffusissimi ed efficaci.
- I controlli devono articolarsi attraverso una serie di informazioni, prodotte dal notaio o assunte a seguito di ispezioni; i controlli devono essere più frequenti e più intensi nei casi in cui la mole di lavoro, la pratica di tariffe sistematicamente basse e di disturbo o altre circostanze diano fondato motivo di allarme sulla rigerosità dell'attività.
- Gli organi cui sono affidati i controlli devono essere investiti della necessaria autorità morale ed essere quindi sottratti a qualsiasi sospetto di parzialità o di compromissione.
- Il controllo di qualità si estende alla preparazione ed all'aggiornamento, attraverso seminari, convegni, partecipazione alle scuole di notariato e tutte le altre occasioni di verifica e di approfondimento che si riuscirà ad istituire.
- Il sistema sanzionatorio deve essere assai più complesso; per elevare il livello della qualità, piuttosto che poche sanzioni troppo severe, possono rivelarsi molto più efficaci sanzioni più diffuse, specie di carattere pecuniario.
- Non sembra immaginabile una specie di valutazione "a punti" fatta dai Consigli sulla qualità degli iscritti quale esito dei controlli effettuati; alle irregolarità più gravi la legge già ricollega la sospensione o la destituzione, e quindi l'esclusione temporanea o definitiva dall'Ordine, per cui l'iscrizione è sufficiente di per sé a certificare la sussistenza dei requisiti minimi di qualità.
- Occorre immaginare quali strumenti possano dare concretezza ai controlli di qualità, che in mancanza potrebbero quasi risultare svuotati di ogni efficacia. Una proposta al riguardo potrebbe essere quella di renderne pubblici i risultati. I Consigli Notarili potrebbero, cioè, diffondere periodicamente, senza valutazioni né commenti, una serie di informazioni sui singoli notai: dal numero degli atti stipulati, con l'analisi del tipo di atti ricevuti, al volume complessivo degli affari, al fatto che si sia informatizzati e - finché non sarà operante l'assicurazione obbligatoria - assicurati con indicazione dei massimali, alla quantità ed al tipo di sinistri denunciati, alle sanzioni ricevute in sede disciplinare ed in quella ispettiva; forse anche ai tempi medi di trascrizione degli atti.

Questa ultima proposta potrebbe rappresentare un elemento di assoluta novità e di trasparenza, fornirebbe agli utenti un criterio di valutazione del mercato che, per quanto possa apparire approssimativo o distorto, è comunque uno strumento di informazione, e si rivelerebbe probabilmente anche un buon deterrente, dissuadendo da comportamenti o da situazioni che non si gradirebbe far conoscere all'esterno.

IL MERCATO COME FATTORE DI CRESCITA DELLA QUALITÀ

Il profilo che mi resta ora da trattare è quello che richiede più approfondimento, perché passa attraverso considerazioni, valutazioni e riflessioni che ó come ho già detto ó sono nell'ambito della nostra categoria tutt'altro che scontati.

La richiesta di maggior apertura alle regole del mercato per gli Ordini professionali nasce da un orientamento ormai consolidato nell'ambito della Comunità Europea, che ha trovato la sua più completa formulazione nella Relazione dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato e nelle modifiche legislative, da quella ispirate, che stanno per interessare in maniera assai significativa gli Ordini Professionali e la regolamentazione delle società tra professionisti. Quella Relazione può sembrare in molti punti incapace di cogliere la ricchezza e la complessità delle attività professionali, di cui dà una lettura in chiave prevalentemente economica; sarebbe miope, però, non cogliere l'invito a confrontarsi con il "mercato", rischiando di accumulare un irrecuperabile ritardo culturale e nel confronto con gli altri sistemi che operano sullo scenario europeo.

Anche chi ha creduto che il notariato potesse considerarsi non coinvolto da questo dibattito, perché titolare di una pubblica funzione, è costretto a ricredersi di fronte all'orientamento ormai consolidato in sede europea secondo il quale anche i servizi e le prestazioni pubbliche devono rispettare le regole della concorrenza.

D'altra parte a parlare di concorrenza - nel senso migliore del termine - nell'ambito del notariato non si scopre nulla di nuovo. È nella concorrenza, infatti, che si svolge da sempre l'attività notarile, come quella di tutte le professioni liberali; è la concorrenza che porta a migliorare la preparazione, a specializzare la competenza, a differenziare - secondo le circostanze o le scelte individuali - la clientela di ciascuno; dalla concorrenza trae spunto la creazione di nuove soluzioni e di nuovi schemi contrattuali; dalla concorrenza nasce lo stimolo a migliorare la qualità del servizio offerto. I notai, quindi, in quanto esercenti una libera professione, devono operare ó ed in effetti da sempre operano - in un regime di sana concorrenza, che costituisce un fattore di crescita della qualità.

Ovviamente non va dimenticato che, se per tutte le attività professionali sussistono "asimmetrie informative" che impongono l'adozione di limitazioni alle regole del mercato puro, questo è tanto più vero per l'attività notarile che comporta l'esercizio di una funzione pubblica. È per questo che abbiamo precisato che occorre da un lato una normativa che prescriva in maniera assai incisiva le qualità necessarie, e dall'altro un sistema di controlli adeguati. Però, verificate queste condizioni ó che andrebbero assicurate comunque ó non vi è ragione per non riconoscere che si operi in regime di concorrenza.

Va da sé, quindi, che la concorrenza non può riguardare le qualità essenziali della prestazione, che non sono negoziabili: la personalità della prestazione, la terzietà, l'obbligatorietà, il controllo di legalità, la responsabilità. Il notaio, operando in concorrenza, deve svolgere esattamente il suo ruolo di garante della legalità, senza alcuna concessione o indulgenza; ma, che ciò sia vero e possibile è esattamente quello che ciascuno di noi verifica quotidianamente con la sua esperienza personale. Né si deve pensare, come spesso semplicisticamente siamo portati a fare, che la concorrenza debba comportare una corsa al ribasso dei compensi cui debba corrispondere una caduta della qualità. Le tariffe dovranno essere radicalmente modificate per garantire chiarezza e trasparenza, ma non si può pensare a tariffe tanto rigide da eliminare qualsiasi concorrenza, e non si giungerà mai (ed è bene che non si giunga) ad una situazione in cui vi sia assoluta identità di retribuzioni.

Il mercato deve aiutarci a ricordare che anche in termini economici dobbiamo essere competitivi, evitando di aggravare la nostra attività di costi superflui che ricarichiamo inevitabilmente sulla nostra clientela.

Dal punto di vista dell'utente, la concorrenza è un meccanismo atto a consentire la scelta tra più opzioni. All'utente spetta il diritto a poter effettuare questa scelta in un libero mercato, del quale deve poter avere il maggior numero di notizie possibili, dalle tariffe agli esiti dei controlli dei Consigli Notarili; così potrà orientare la sua scelta in relazione alla qualità desiderata, ed in tal modo contribuire a selezionare i migliori.

Sono fermamente convinto che il notariato crescerà tanto più, quanto meglio ci adopereremo per garantire agli utenti una scelta matura e consapevole. Il cliente deve sapere cosa deve aspettarsi dal notaio, e cosa può e deve pretendere.

Rispetto a questo diritto del cliente il notaio ha ó oserei dire - il dovere di essere competitivo, ossia di essere più bravo, preparato, efficiente, organizzato, ed anche (nel rispetto dei requisiti di qualità) economico. Se accettiamo quest'idea, giungiamo ad una sorta di rivoluzione copernicana: la concorrenza non attiene ad un rapporto tra notaio e notaio (come tale da condannare perché illecita), come fin qui siamo stati abituati a considerarla, ma ad un rapporto tra il notaio e gli utenti.

Possiamo ora provare a dare senza ipocrisie una risposta alle questioni che riguardano la struttura dei nostri studi professionali.

Ogni notaio oggi si serve di attrezzature di notevole impegno e di personale di elevata professionalità; questo perché è necessario fornire un servizio sempre più complesso, anche perché oberato sempre più di adempimenti e di formalità nei confronti delle pubbliche amministrazioni. Quale ruolo svolge la struttura dello studio rispetto alla prestazione notarile? Non dobbiamo avere alcun imbarazzo ed alcuna difficoltà a riconoscere quanto essa sia importante rispetto alla qualità globale della prestazione. Né si deve ritenere che questa circostanza infici l'essenza della personalità della prestazione; solo l'ipocrisia può conservare a questa nozione lo stesso significato che essa aveva in epoche e contesti diversi: ma ciò non vuol dire che il notaio, pur avvalendosi di attrezzature e di personale, non debba rigorosamente controllare tutte le fasi della prestazione, assumersene piena responsabilità, essere in grado di garantire di aver personalmente accertato la volontà delle parti, e di aver verificato che il mezzo adoperato è quello più idoneo a darvi attuazione.

È in questo senso che accettiamo senza scandalo la parificazione, ai fini del "mercato", tra professione e impresa contenuta nella Relazione del Garante della Concorrenza e del Mercato.

Questo apparentamento ha alle nostre orecchie un senso pericolosamente dissacrante, che, però, ben possiamo esorcizzare, se solo consideriamo che anche l'impresa ha una sua dimensione etica e se su quella proviamo a costruire una sana teoria della concorrenza professionale.

Non dobbiamo temere che un regime di più aperta concorrenza determini uno scadimento della qualità, perché dovremo saper fronteggiare questa eventualità con un sistema adeguato di controlli. Né dovrà spaventarci l'idea che in tal modo si acceleri il passaggio da un notariato "artigianale" ad un notariato "industriale", con la creazione di mega-studi nei quali si vada a concentrare la maggior parte dell'attività; è questo un rischio che si dovrà necessariamente correre. Non si può arrestare il tempo, e, se i grandi studi rispondono ad un'esigenza reale della clientela, o di una parte della clientela, non sarà possibile in alcun modo fermarne la crescita. Dall'altra parte anche qui il problema, visto dal punto di vista dell'utente e dell'ordinamento, è quello di evitare i fenomeni "pericolosi", e quindi anche qui si ritorna al tema dei controlli, che sicuramente per gli studi più grandi dovranno essere accurati e frequenti.

Infine non vi è dubbio che una sana disciplina della concorrenza potrà senz'altro prevedere norme che evitino le eccessive concentrazioni di lavoro.

Quanto agli studi "artigianali", questi senz'altro potranno continuare a mantenere il loro spazio, anche attraverso un maggior livello di specializzazione. Non dimentichiamo che il notariato ha mostrato la sua forza e la sua vitalità anche nell'essere vario ed articolato, e nel sapersi adattare alle molteplici realtà economiche e sociali in cui opera.

LE PROPOSTE

Alla luce delle riflessioni che precedono abbiamo provato a rivisitare l'intera disciplina che riguarda l'organizzazione del notariato, tenendo conto dell'esigenza di dare maggiore apertura alle regole di mercato, e confrontandoci con le istanze che emergono dalla Relazione del Garante della Concorrenza e del Mercato.

Abbiamo tenuto conto, ovviamente, non solo dell'esigenza di garantire adeguatamente l'esercizio della pubblica funzione, ma anche della necessità di non stravolgere la nostra tradizione e di non ignorare che il nostro sistema ha fin qui ben funzionato, con risultati che, rapportati a settori simili, non possono che definirsi eccellenti.

Su molte questioni siamo giunti a formulare delle proposte; su altre ci siamo limitati a prospettare le soluzioni possibili.

A) ORGANIZZAZIONE TERRITORIALE

Il tema dell'organizzazione territoriale è tanto importante che in un primo momento pensavamo di limitare ad esso il nostro Congresso.

Abbiamo sperimentato molte soluzioni, ed alla fine siamo giunti a queste conclusioni:

- il rapporto tra il notaio e la sede è essenziale e non può essere soppresso, perché la sede è il posto nel quale il notaio è normalmente reperibile, in cui sono custoditi gli originali ed i testamenti, in cui si richiedono le copie, in cui vanno eseguite le ispezioni, etc.; nella sede il notaio deve essere obbligato a garantire la propria presenza per un tempo determinato (ad es. 3 giorni per settimana);
- va soppresso in quanto anacronistico e privo di alcuna logica giustificazione il divieto per il notaio di ricevere atti al di fuori del proprio Distretto: al notaio va quindi senz'altro riconosciuta competenza su tutto il territorio nazionale;
- l'ambito territoriale entro il quale vi è obbligatorietà della prestazione è rappresentato dalla sede, che è costituita non più da un solo Comune, ma da un ambito territoriale che può comprendere anche più Comuni, per modo che l'intero territorio nazionale risulti suddiviso in sedi senza soluzione di continuità;
- ogni sede deve avere un numero di notai abbastanza elevato (si pensa: 5) da poter garantire sempre e dovunque la pluralità di soggetti in grado di fornire il servizio, e quindi la concorrenza;
- ogni notaio è iscritto ad un Collegio Notarile, dal quale dipende per i controlli;
- i Collegi Notarili vanno ridisegnati in modo tale da risultare tutti tendenzialmente omogenei, con un numero ottimale di notai che sia non inferiore a 300 e non superiore a 400: questo dovrebbe garantire maggiore democrazia interna, rapporti meno personalizzati, un più rapido ricambio nelle cariche.

L'organizzazione territoriale così ridisegnata dovrebbe coniugare felicemente l'esigenza di assicurare il servizio su tutto il territorio con quella di garantire libera scelta al cliente e sufficiente mobilità sul territorio ai notai.

Ci si è anche occupati della questione se sia da considerare ammissibile che un notaio si avvalga di una pluralità di strutture organizzative, che spesso ha lacerato il notariato. Non si è trovata alcuna fondata giustificazione al divieto o alla limitazione di strutture al di fuori della sede: né sotto il profilo dell'interesse del cliente, che invece può trarre vantaggio dalla pluralità di soggetti in concorrenza, né sotto il profilo della qualità dell'attività, che ó come detto ó va verificata con altri strumenti, e neppure sotto l'aspetto della concentrazione del lavoro, che spesso si verifica con fenomeni più macroscopici in strutture uniche.

B) NUMERO CHIUSO

La questione del numero chiuso va affrontata con spirito pragmatico.

Il numero chiuso non è un tabù, e - se fosse necessario - può anche essere messo in discussione; occorre però tenere conto che questo sistema fin qui ha consentito di garantire al notariato: rigida selezione dei candidati, alta qualità professionale, notevole efficienza, agevole possibilità di controllo. Soprattutto è il sistema che meglio si concilia con l'esercizio di pubblica funzione attraverso l'incardinamento in una sede ed un meccanismo di distribuzione territoriale che garantisce la copertura dell'intero territorio nazionale.

Il concorso garantisce un meccanismo di accesso severo ma trasparente, e secondo l'esperienza o la sua sostituzione con un esame abilitativo potrebbe portare ad un rapido abbassamento del livello. È senz'altro possibile mettere in discussione il metodo attraverso il quale viene oggi fissato il numero e la distribuzione dei notai.

Una riforma della normativa in materia potrebbe prevedere una revisione più frequente delle tabelle (oggi decennale) e l'adozione di criteri più articolati e dinamici nella determinazione delle sedi, attribuendo maggiori poteri agli organi locali.

C) COMPETENZE

È il legislatore che determina le competenze del notaio, ritenendo o di volta in volta o che in determinati settori della contrattazione privata sia necessario il particolare controllo che egli è in grado di svolgere.

Il notariato, comunque, deve essere pronto a dismettere quei settori di attività che gli sono stati affidati in altre epoche, ed in cui oggi il suo intervento non è più indispensabile, ed è addirittura avvertito dalla società come espressione di una rendita di posizione (trasferimenti di autovetture, protesti).

Molti sono, peraltro, i settori che potrebbero giovare di un più ampio intervento del notaio (volontaria giurisdizione, omologazione degli atti societari, trasferimento dei beni culturali, espropriazioni immobiliari, contrattazioni delle pubbliche amministrazioni, etc.).

D) TARIFFE

La remunerazione dell'attività notarile si presenta con caratteristiche affatto particolari, se solo si consideri che per molte prestazioni è previsto un compenso assai modesto, direi quasi un prezzo politico (procure, atti di modesto valore, etc.), e che la prestazione di maggior rilievo sotto il profilo deontologico, quello del rifiuto di un atto ritenuto non ricevibile, non ottiene alcun compenso.

Le tariffe non vanno abolite, ma profondamente riformate, in modo da essere: trasparenti, onnicomprensive, omogenee.

Se l'atto notarile - come abbiamo sostenuto - non può non comprendere l'esecuzione di tutti gli accertamenti e gli adempimenti di legge, la tariffa non può non riguardare l'insieme di queste attività. Ad un atto di trasferimento immobiliare o quindi o di un certo importo corrisponderà un compenso determinato in misura globale e comprensivo di tutti gli accertamenti e le formalità accessorie.

Il compenso così determinato deve essere omogeneo per tutto il territorio nazionale e non affidato ad interpretazioni locali, e deve essere facilmente leggibile ed accessibile da chiunque.

Sarà anche opportuno introdurre criteri oggettivi che diano maggiore equilibrio alle tariffe, evitando duplicazione di compensi per pratiche analoghe o ripetute (contratti di vendita e mutuo contestuale, assegnazione di alloggi di cooperative, contratti preliminari seguiti da contratti di vendita, etc.).

La tariffa così determinata rappresenta il compenso normale per l'atto ed assolve una insostituibile funzione di riferimento (non si dimentichi l'obbligatorietà della prestazione), anche in relazione al versamento degli oneri previdenziali. È la tariffa che remunera il notaio non solo per la prestazione effettuata nei confronti del cliente, ma per l'attività che egli svolge nell'interesse dell'ordinamento. La sistematica percezione di compensi inferiori a quelli normali rappresenta un segnale di allarme che giustifica l'adozione di particolari controlli; qualora poi dalle circostanze il cui tale pratica si

svolge emerge che si sia in presenza di un'azione di disturbo verso i concorrenti, ricorreranno gli estremi di una concorrenza illecita.

E) DEONTOLOGIA

Si è già detto che occorre ripensare quella parte del Codice Deontologico che è legata ad un'idea della concorrenza vista dalla parte del notaio anziché da quella dell'utente.

Si può poi pensare a dare utili indicazioni in positivo, ad esempio prevedendo la possibilità di fornire, attraverso decorse forme di pubblicità, indicazioni assolutamente veritiere ed utili per gli utenti: si pensi per esempio al notaio che voglia segnalare la conoscenza di lingue straniere, ovvero la presenza in sede nei giorni festivi, o anche il possesso di particolari titoli di studio o la specializzazione in particolari materie.

Si deve anche affrontare senza ipocrisie il tema della raccolta della clientela. Non ci si può spaventare per qualsiasi intervento del notaio nella società come se fosse finalizzata ad un illecito incremento della clientela. Il notaio vive ed opera nel suo contesto, conosce e frequenta persone che possono anche diventare suoi clienti, e tutto ciò è assolutamente normale e lecito.

Discorso a parte merita l'intervento dei procacciatori di affari, non tanto perché sono uno strumento di accaparramento, quanto perché operano come un elemento di distorsione del mercato, forzando la libera scelta dei clienti. Occorre quindi studiare strumenti efficaci per limitarne l'intervento; ma se - come forse è probabile - questa soluzione risultasse impraticabile, sarà meglio studiare il modo di obbligare i notai che si avvalgono dei procacciatori a darne pubblico avviso, in modo da rendere queste collaborazioni trasparenti e da far sì che il cliente ne sia a conoscenza e possa regolarsi di conseguenza.

F) SOCIETÀ PROFESSIONALI

La legislazione in corso di promulgazione sulle società professionali muove dall'idea che le società non sono strutture necessariamente finalizzate all'esercizio dell'attività di impresa; se si accetta questo principio, non vi è motivo di escludere che anche l'attività professionale, che non è impresa, venga esercitata in una struttura societaria.

Il principio della personalità della prestazione deve intendersi comunque rispettato, perché occorre tenere distinto il conferimento dell'incarico (che può essere fatto alla società) e la sua esecuzione (che rappresenta una prestazione personale con le caratteristiche consuete).

Non vi è quindi ragione di negare pregiudizialmente l'esercizio dell'attività notarile in forma societaria.

Una soluzione aperta può prospettarsi anche per le cd. società miste; a questo proposito si può rintracciare il criterio di individuazione dell'incompatibilità applicando analogicamente l'art. 2 dell'ordinamento vigente (o la norma simile che dovesse sostituirlo), e quindi ritenere che non possano costituire società col notaio quei professionisti che svolgono attività che il notaio stesso non potrebbe compiere.

Certo tutta la materia merita una meditazione più approfondita. Strutture miste potrebbero rivelarsi assai utili, specie per i clienti, ma ó in assenza di un regolamento assai preciso e dettagliato ó potrebbero anche comportare gravi rischi.

G) ACCESSO

Già si è detto che occorre assolutamente mantenere la struttura del concorso, che non solo ha consentito di assicurare sempre la selezione di candidati con alto livello di preparazione, ma ha garantito criteri di assoluta trasparenza e correttezza.

Liberalizzare irragionevolmente l'accesso vorrebbe dire fare scadere pericolosamente la qualità.

La preselezione informatica ora introdotta mira a risolvere l'emergenza determinatasi per l'eccessiva affluenza di concorrenti, che rischiava di compromettere la celerità, l'omogeneità e la serenità delle correzioni. Il notariato ha profuso un grande impegno per raggiungere questo obiettivo, e tutti ne aspettiamo i risultati, che saranno sicuramente positivi. Non bisogna però dimenticare che i quiz della preselezione informatica sono lontani dal verificare una preparazione giuridica approfondita quale è necessaria per poter svolgere l'attività notarile; tra lo strumento adoperato (domande quiz sulla conoscenza testuale del codice civile) e l'obiettivo avuto di mira (conoscenza del diritto sufficiente a svolgere l'attività di notaio) non vi è corrispondenza. Occorrerà, quindi, vigilare su questo esperimento, ed essere anche pronti o se si rivelasse necessario o a trovare altre soluzioni. Con ancora maggiore cautela bisogna guardare alle scuole biennali di imminente istituzione presso le università, stando attenti che, attraverso l'istituzione di corsi a numero chiuso, non si finisca col creare dei meccanismi di selezione ben meno trasparenti e corretti di quelli attualmente in vigore, andando a ridurre di fatto il diritto di tutti gli studenti a gareggiare nel pubblico concorso in condizioni di parità.

Il notariato si difende anche garantendo l'accesso a tutti i giovani preparati, ed evitando che siano scoraggiati dalla lunghezza della preparazione e dai tempi del concorso. Una buona proposta può essere quella di prevedere che ad un numero di praticanti opportunamente selezionati venga attribuita annualmente dalla nostra Cassa Nazionale una borsa di studi che renda meno dura l'attesa del concorso.

È poi essenziale battersi perché sia rispettata la scadenza annuale dei concorsi, e perché i bandi tendano a coprire tutte le sedi vacanti.

CONCLUSIONE

Dall'esposizione che precede viene fuori una tale quantità di argomenti, di questioni, di proposte, che chi legge questa sintesi e le singole relazioni potrà restarne frastornato.

Abbiamo affrontato il tema del Congresso, come ho detto in apertura, con grande impegno, sforzandoci di immaginare la riscrittura delle regole sulla nostra organizzazione senza intaccare la sostanza della funzione, anzi mirando a rafforzarla ed a consolidarla, liberandola di orpelli, ipocrisie, ambiguità.

Siamo convinti che il notariato ha enormi potenzialità di crescita, se solo avrà il coraggio di credere in se stesso.

Quello che serve non è una rivoluzione, ma una serie ragionevole e coordinata di modifiche ed aggiustamenti, portati avanti con attenzione, con pazienza, con determinazione.

Quello che serve è un'autentica strategia politica del notariato, su cui tutta la categoria sia chiamata a pronunciarsi e ad impegnarsi.

Giuseppe di Transo

Tavola rotonda

Qualche tempo fa (FederNotizie, gennaio 1997, pag. 6) con l'intervista al Sovrintendente dell'Archivio notarile di Milano, dr. Mario Molinari, abbiamo gettato le basi per un dialogo che crediamo capace di utili effetti per il notariato che, nel suo insieme e con le irrinunciabili differenze di ruoli, non può prescindere dal confronto con coloro che sono preposti alla vigilanza sui notai. Riprendiamo quel dialogo ponendo al centro della discussione il verbale ispettivo, quale momento di sintesi dell'attività di controllo periodica esercitata sui notai, con questa tavola rotonda, alla quale hanno partecipato, per il consiglio notarile di Milano, il presidente Luigi Augusto Misericocchi, per l'Archivio Distrettuale di Milano il dott. Mario Molinari, Sovrintendente e i Conservatori dott. Francesca Miceli, dott. Sebastiano Randazzo e dott. Rita Malinconico, reggenti di altri Archivi distrettuali, per FederNotizie, Arturo Brienza, Massimo Caspani e Domenico de Stefano. Questo incontro, nato come "tavola rotonda", è andato definendosi come un "faccia a faccia" che ha visto il presidente del consiglio e il capo dell'archivio come protagonisti assoluti. Probabilmente

non poteva che essere così e non ce ne dispiace, convinti, come siamo, che dal confronto delle posizioni non possa che nascere arricchimento per tutti.

IL VERBALE ISPETTIVO

FN L'attività ispettiva, come del resto la stessa attività notarile cui si rivolge, è disciplinata da una legge che risale all'inizio del secolo; un secolo attraversato da veri e propri rivolgimenti di carattere politico, sociale, istituzionale, un secolo che stiamo per abbandonare con la prospettiva della integrazione europea e nell'imminenza di un salto tecnologico notevolissimo. Nell'arco di questo periodo, nonostante l'avvento della costituzione repubblicana, e malgrado siano intervenute significative revisioni delle stesse codificazioni (l'ultima, certamente rilevante per l'argomento di cui ci stiamo occupando, è la riforma della procedura penale) la legge notarile è rimasta pressoché "mummificata". Nell'espletamento dell'attività ispettiva questa situazione crea qualche inconveniente, qualche imbarazzo, si è prodotto qualche aggiustamento?

Molinari L'insieme delle norme che regolano la procedura ispettiva sono ampiamente datate e, per affermazione dei più, non in grado di risolvere i diversi e complessi problemi connessi al controllo dell'attività del notaio pubblico ufficiale.

La maggiore difficoltà che si incontra è quella di avere pochissimi ed inefficaci strumenti per espletare in maniera realmente efficace la funzione di controllo.

Non penso che si siano approntati aggiustamenti della procedura, si è solo provato a fare tesoro delle esperienze passate, allargando possibilmente i risultati positivi e rinunciando a sterili difese di principio che non hanno nemmeno ottenuto l'avvallo della magistratura.

Per quello che mi riguarda, da sempre considero di particolare valore la possibilità di stabilire una effettiva sintonia ispettiva tra i due ispezionanti, al fine di fornire validi strumenti al P.M. . . .

Rimane il fatto, però, che bisogna aumentare il contenuto ed il valore sostanziale del momento ispettivo, nel preciso interesse dell'intera classe notarile, nella convinzione che una corretta ispezione non può che confortare non solo il notaio serio e coscienzioso, ma l'intera categoria.

Miseroocchi La legge notarile è il frutto maturo di una società univocamente tradizionalista, provinciale, non abituata a spostarsi nello spazio, che non avvertiva i grandi cambiamenti che erano alle porte e il cui problema principale era quello di riempire il proprio tempo senza porsi problemi di rapporto costi - ricavi.

Quella in cui viviamo è invece una società "equivoca", abituata cioè a perseguire allo stesso tempo scopi diversi e inconciliabili, è una società competitiva, basata sulla ossessiva valutazione dei costi e dei ricavi, in cui il fattore tempo o celerità - elasticità tende a divenire il valore più importante.

La normativa non è mai stata adeguata, un po' per disinteresse della classe politica, un po' per il prevalere all'interno del notariato di una visione conservatrice basata sul principio del "quæta non movere", che ha trovato comodo vivere al riparo di norme formalisticamente rigide, sostanzialmente permissive.

Il notariato non ha mai voluto riconoscere questa realtà e con una incoerenza non inusuale ha sviluppato, man mano che quella normativa diveniva sempre più obsoleta, una insofferenza verso controlli di cui critica il superato formalismo, mentre nello stesso tempo rifiuta altri controlli che o appaiono anch'essi solo formali, e quindi inutili, o troppo lesivi della sfera di libertà in cui ciascuno vuole muoversi.

Così è stato per i controlli sui repertori da parte degli uffici del registro, per quelli introdotti da taluni consigli notarili sia pure timidamente sulla base del codice deontologico, accettati con non poche opposizioni e contrasti e ancora rifiutati da larga parte del notariato.

Solo in epoca recente la pubblicizzazione di fatti gravi che mettono a repentaglio il buon nome della categoria e rischiano di nuocere alla sua sopravvivenza ha riproposto con forza l'elementare principio secondo cui una categoria ormai numerosa ed eterogenea come la nostra può conservare

un livello di comportamento accettabile solo se sviluppa e accetta controlli ragionevolmente rigorosi e non si affida solo a ottimistiche perorazioni retoriche.

Per quanto attiene specificatamente alle ispezioni biennali esse stanno riacquistando una nuova importanza dal momento che il recupero di efficienza da parte della pubblica amministrazione in genere le ha rese tempestive e questo, unitamente alla recuperata rapidità del procedimento disciplinare, allontana l'avverarsi della prescrizione quadriennale, vero nemico della funzione ispettiva.

Certo resta il peccato di origine di una normativa che da un lato è troppo rigidamente formalista e dall'altro non consente di controllare aspetti sostanziali del comportamento notarile.

Ma soprattutto quello che appare assolutamente inadeguato è il sistema sanzionatorio che non conosce mezze misure e ondeggia tra sanzioni bagatellari e sanzioni gravissime (si pensi alla drammatica, per il notaio, sanzione della sospensione!) senza mai trovare il giusto equilibrio di una ragionevole, tempestiva ed efficace sanzione.

Si pensi infine alla sanzione della nullità dell'atto per vizi formali che in primo luogo danneggia le parti e che il più delle volte appare frutto di un dogmatismo superato che non tiene conto dei veri interessi dei terzi incolpevoli per i quali la nullità dell'atto può avere effetti drammatici.

E siccome quando le sanzioni non sono proporzionate all'infrazione esse non vengono applicate, la sanzione della sospensione e la declaratoria di nullità non sono utilizzate se non in casi marginali.

L'attività di controllo finisce quindi per restare senza reali sanzioni.

de Stefano La mia curiosità è di sapere se, in presenza di un apparato sanzionatorio squilibrato, nell'attività ispettiva si determini qualche conseguenza particolare: se, ad esempio si riscontra un consistente numero di iscrizioni a repertorio con il numero bis, scatta un'attenzione particolare.

Molinari Sì, ma finisce lì, perché se anche un notaio ha fatto per due mesi o per tre mesi, per un anno o per un triennio completo dieci bis al mese, quando onestamente gli si sono fatte le dieci contravvenzioni al mese, il problema è nato, risolto, punto! Non si può fare né un processo alle intenzioni né dedurne, in assenza di qualsiasi altro elemento di prova o di qualsiasi altro elemento su cui si possa iniziare un'azione disciplinare, che quello è un cattivo notaio. Questi sono i limiti della legge.

FN Non a caso abbiamo attorno a questo tavolo il capo dell'archivio e il presidente del consiglio: la legge notarile prevede infatti che l'ispezione sia eseguita da entrambi; la legge, 241/1990 sancisce per altro i principi di rapidità, economicità, imparzialità, efficienza e trasparenza ai quali deve informarsi ogni procedimento amministrativo. Come si sviluppa, in concreto questo lavoro a quattro mani? Si procede sempre in tandem, oppure c'è una divisione di compiti, oppure ciascuno dei due è di fatto libero di "andare per la sua strada" anche per attività istruttorie?

Miserocchi Nell'attività di valutazione delle infrazioni rilevate vige una effettiva parità ed un proficuo scambio di opinioni e di esperienze. L'attività preliminare diretta alla rilevazione delle infrazioni, la decisione se procedere a campione o integralmente alle ispezioni, l'eventuale assunzione di mezzi istruttori finisce invece per essere una attività quasi esclusiva del capo dell'archivio.

Potrebbe forse essere opportuno estendere la collegialità anche alle decisioni inerenti alla assunzione di mezzi istruttori e alla determinazione di criteri generali di organizzazione delle ispezioni.

Nell'anno in cui ho fatto il presidente ho cercato, d'accordo con il dott. Molinari, di sviluppare una attività di soluzione preventiva dei problemi generali al fine di dare indicazioni di comportamento a tutti i colleghi: ho trovato una ottima collaborazione che si è tradotta in scritti e in interventi del dott. Molinari nelle riunioni periodiche del Collegio che si tengono al teatro San Babila, interventi che, pubblicati su CNN Notizie, hanno finito per divenire un punto di riferimento per l'attività ispettiva anche fuori del nostro distretto.

Molinari La piena sintonia ispettiva con il Presidente Miserocchi è un dato di fatto, che non può non essere riconosciuta.

Nessuna questione sul fatto che il contenuto e la forma del verbale è patrimonio comune del Presidente e del Conservatore.

Lo scambio è costante e il risultato è l'insieme delle valutazioni dei due coispezionanti.

Questo vale non solo per la mia esperienza, ma - per quanto è a mia conoscenza - anche per quella dei colleghi Conservatori che, come Capi di Archivio, hanno autonoma responsabilità nei rispettivi Archivi di reggenza.

Questo non vuol dire che il verbale debba essere redatto solo in termini di unanimità.

La legge stessa prevede che si possa verbalizzare l'eventuale diversa posizione del Presidente (vedi l'art. 252 del regolamento notarile).

Al di là di mere difese d'ufficio, credo che tale possibilità debba essere valutata con molta attenzione.

Comunque sembra evidente che il contenuto di tale articolo consenta di redigere un verbale ispettivo che affronti questioni o casi non definiti ed ancora soggetti ad interpretazione.

È il problema, già affrontato nella intervista pubblicata da FederNotizie dell'anno scorso, delle contestazioni ispettive limitate alle questioni su cui vi sia un orientamento consolidato.

Si tratta di definire se due sentenze di Tribunale valgano una Cassazione, oppure se una "Sezioni Unite" sia neutralizzabile con otto articoli su riviste del settore a firma dei soliti addetti ai lavori.

Su questo punto specifico è necessario fare una serena riflessione, tutti insieme.

Per quanto riguarda il problema della c.d. istruttoria, quello che in genere si pone in essere è chiedere al notaio elementi e chiarimenti in merito al rilievo che si intende proporre.

Nell'intervista avevo detto che ritenevo opportuno che il contatto col notaio fosse di competenza del presidente.

In pratica è stato particolarmente difficile attuare tale scelta, per cui il più delle volte è stato l'Archivio a richiedere chiarimenti al notaio ispezionato.

FN Sembrerebbe ragionevole immaginare che la differente formazione professionale dei due ispezionanti determini una diversità di sensibilità e di attenzione nei confronti del notaio ispezionato. Il conservatore dell'archivio, cioè, lo immaginiamo più propenso all'attenzione per gli atti del notaio, mentre il presidente potrebbe essere più sensibile agli aspetti deontologici, più interessato alla personalità del notaio, per quel tanto che essa può essere desunta dall'ispezione degli atti.

In altre parole quali sono gli obiettivi (se ve ne sono di specifici) nell'attività ispettiva?

Miserochi Il Conservatore per la sua formazione è portato a porre al centro della sua attività l'atto preso isolatamente, in conformità del resto con quello che era lo spirito della legge notarile; il Presidente del Consiglio notarile vorrebbe porre al centro dell'ispezione l'attività del notaio nel suo complesso per quel che si può dedurre dagli atti presi nel loro insieme, dal repertorio ecc.

Il Presidente tende o dovrebbe tendere ad anticipare quella che sarà la rivoluzione copernicana del sistema delle ispezioni, che dovrà superare la visione dell'elemento singolo (l'atto isolatamente preso o la singola clausola dell'atto) per inserirlo in una visione più generale che tenga conto degli atti nel loro complesso, del diverso peso degli stessi ecc.: ciò determinerà un aprirsi delle ispezioni al momento deontologico.

Credo che però non sarà facile fare accettare al notariato una visione sostanzialistica delle ispezioni, perché questo significa anche aumentare la discrezionalità e i poteri dei soggetti ispezionanti e non credo che ciò, almeno per ora, trovi il consenso della maggioranza dei colleghi.

Molinari Non solo entra in gioco la diversa formazione professionale tra il Presidente, che è un notaio e che quindi ha una esperienza sul campo, e il Conservatore che ha una conoscenza tecnica e formale dell'attività del notaio pubblico ufficiale.

A mio avviso l'obiettivo che è posto dalla legge notarile e dall'insieme delle norme di legge che sono utili alla procedura ispettiva, è il controllo del notaio quale pubblico ufficiale delegato. Meno sicura, o meglio, meno attuabile è la verifica della qualità dell'attività del libero professionista nel suo insieme.

Credo che la questione deontologica sia di enorme rilievo e che il verbale ispettivo contenga in sé elementi di particolare valore per tale traguardo.

Caspani Il fatto che, alla fine della ispezione, si possa fare un esame complessivo della condotta e si valuti se vi sia spazio per un ulteriore intervento del Consiglio, mi sembra cosa importantissima.

FN Spesso osserviamo nella giurisprudenza di merito orientamenti contraddittori o che potremmo definire, quanto meno, "a macchia di leopardo". L'attività ispettiva, almeno per quanto riguarda i Conservatori degli Archivi, si conforma a direttive ministeriali? Esiste qualche strumento di confronto e di scambio di notizie tra conservatori che tenda ad assicurare omogeneità di comportamento?

Molinari Non posso che ribadire quanto già ho affermato nel 1997. Non esiste alcun elemento strutturale che tenda a ridurre il verificarsi di tale grave lacuna.

Il problema delle "macchie di leopardo" è presente sia per quanto riguarda gli interventi della magistratura che per quello che attiene all'intervento dei Conservatori.

È inutile minimizzare la questione.

Per quanto riguarda la magistratura credo che, entro certi limiti, tale questione sia fisiologica.

Deve chiarirsi quale sia l'autonomia degli ispezionanti di fronte alle diverse prese di posizione della magistratura in genere.

L'accento un po' provocatorio al valore da attribuire all'orientamento consolidato ha proprio questo scopo.

Per quello che attiene allo scarso coordinamento tra i Conservatori, ho già chiarito tale situazione negativa.

L'ultimo strumento nazionale che ci è pervenuto, attinente alla funzione ispettiva, è stato lo studio del dott. Laurini del febbraio 1997 sul condono edilizio, lavoro autorevole, ma di fonte completamente notarile.

(Per completezza dell'argomento avrei apprezzato, inoltre, che con la stessa solerzia e ampiezza di mezzi, ci fosse stato rimesso il documento 28 ottobre 1997 del Ministero degli Esteri sulla reciprocità).

Vorrei porre a tale proposito una questione, e cioè capire se il problema della "macchia di leopardo" per questioni attinenti all'attività del Conservatore valga nei confronti di un Conservatore solerte, o di quello meno pronto nell'espletamento del suo compito. Perché nella seconda ipotesi latiterebbe in egual maniera anche l'attività del Presidente del Consiglio notarile.

Permettetemi di aggiungere qualche altra personale valutazione, e cioè se è oggi pensabile che l'obiettivo del Presidente coispezionante (che è un collega, che sa e conosce tutti i reali problemi della professione) sia quello del verbale privo di rilievi?

Non dovrebbe essere a tutti gli effetti invece quello di riuscire a rilevare comportamenti e attività che, attraverso il controllo documentale degli atti, denotino una scadente qualità del servizio reso? In altre parole, per meglio difendere la professione, non è il caso di rendere efficaci tutti gli strumenti ora esistenti, affinché chi crea disagio alla categoria possa essere messo in condizione di giustificare tale suo comportamento?

Perché minimizzare sempre la responsabilità di chi ha sbagliato, col malcelato principio che un analogo errore potrebbe essere commesso da un amico, a cui non si è in grado di chiedere conto, o addirittura da se stessi?

FN Uno dei problemi più angoscianti per il notaio è quello della informazione e dell'aggiornamento. Nonostante tutta la prudenza che si volesse mettere in campo, la realtà economica produce sempre situazioni nuove che richiedono risposte adeguate in tempi sempre stretti. Il controllo degli atti avviene invece a distanza di tempo, magari quando una determinato problema, inizialmente inesplorato, ha avuto i primi riscontri di carattere giurisprudenziale.

Quale peso ha questo stato di cose durante l'attività ispettiva?

Miserocchi Informazione, aggiornamento e adeguamento delle norme alla volontà delle parti e della volontà delle parti alle norme sono l'essenza dell'attività del notaio, sia di quello buono sia di

quello troppo "disinvolto". Tracciare una linea di discriminazione tra le due categorie non è facile soprattutto in una società come l'attuale in cui la linea di demarcazione tra il lecito e illecito non sempre è netta come dovrebbe.

Anche qui credo che solo una valutazione basata sull'attività nel suo complesso e non sul singolo atto risulti attendibile.

Molinari Il Presidente pone giustamente l'accento sulla reale difficoltà di dare una risposta concreta al dubbio posto con la domanda.

Per quello che riguarda la posizione del Conservatore, da sempre il controllo è espletato "a cose fatte", cioè quando il documento è concluso.

Le successive interpretazioni giurisprudenziali possono essere d'aiusilio per gli ispezionanti in merito alla interpretazione di una questione dubbia, avvalorando eventualmente una loro ipotesi, ma non possono sostituirsi, né in un senso né nell'altro alla valutazione che, Presidente e Conservatore, sono nelle condizioni di effettuare nei confronti del caso concreto.

Va ulteriormente ribadito il concetto che il vero depositario dell'azione disciplinare è il P.M. . . .

Caspani Questo è vero ma mi sembra che questa affermazione ci porti un po' lontani dallo spirito del nostro incontro. Salvi i casi così gravi da poter essere, fortunatamente, considerati marginali, il pubblico ministero, di fronte ai rilievi che possono essere contenuti in un verbale ispettivo, in ragione del loro tecnicismo talvolta molto elevato, non è nelle condizioni ottimali per valutare l'opportunità di promuovere o meno l'azione disciplinare. Il più delle volte, credo, la promuoverà rimettendo al Tribunale la decisione. Il che lascia intatta la forza del rilievo contenuto nel verbale ispettivo.

FN Gli avverbi espressamente e manifestamente dell'art. 28 l.n. sono stati recentemente riconsiderati nel loro effettivo significato dalla giurisprudenza. Infatti due recenti sentenze (Cassazione 11 novembre 1997 n. 11128, in Notariato, 1998, 7 e segg. e Cass. Civ. 19 febbraio 1998 n. 1766, in Guida Normativa 1998 n. 55 e si veda anche l'Appello Torino 17 luglio 1997 in Riv. not. 1997, II, 1221 e seg.) hanno ribaltato un precedente consolidato orientamento affermando che gli atti proibiti dalla legge sono solo quelli nulli (e non anche quelli annullabili o inefficaci che sono suscettibili di conferma e convalida) e che "al notaio non possono certo addossarsi compiti ermeneutici (con le connesse responsabilità disciplinari [ndr]) in presenza di incertezze interpretative oggettive".

Quali le conseguenze sugli apprezzamenti in sede ispettiva e sul contenuto del verbale?

In presenza di atti annullabili o inefficaci così come di atti fondati su orientamenti non consolidati sembra ragionevole ritenere che ci si trovi in presenza solo di un indice di valutazione deontologica che determina la necessità di un'ulteriore attività istruttoria da parte del consiglio notarile prima dell'attivazione del procedimento disciplinare presso il consiglio notarile.

In particolare nella intervista pubblicata nel numero di gennaio 1997, si auspicava una forma di collaborazione tra gli ispezionanti. Tenuto conto che in sede ispettiva molti elementi, che prima dell'emanazione del codice deontologico non erano rilevanti, possono concorrere alla attuazione della disciplina interna, ritenete che il capo dell'archivio possa ampliare la sua attività sul versante deontologico e in quale modo?

Molinari Rispondo partendo dalla fine.

Ho già accennato nell'articolo del 1997, che, ai fini ispettivi, l'introduzione del codice deontologico non ha modificato i termini procedurali.

Sono invece convinto che è il contenuto del verbale ispettivo che debba essere oggetto di una valutazione ai fini della applicazione del codice deontologico.

Mi spiego. Proprio la sentenza citata nella domanda pone in maniera molto lucida la questione della applicazione delle sanzioni disciplinari generiche, in presenza di una violazione di legge senza che vi sia una sanzione disciplinare specifica.

In presenza della violazione dell'articolo 54 del regolamento notarile ó dice la sentenza ó mancando la sanzione specifica, si dovranno applicare le sanzioni generali dell'avvertimento e della censura, entrambe di competenza del Consiglio notarile ai sensi dell'articolo 148 l.n..

È auspicabile che, cogliendo quanto indicato nella sentenza della Cassazione n° 11128, si consideri passibile di sanzione disciplinare il notaio che, in maniera conclamata, violi il dettato dell'articolo 54 del regolamento notarile.

Allora in tale evenienza (nel caso si condivida la soluzione proposta dalla sentenza), dal semplice contenuto del verbale ispettivo sembra doveroso dare corso all'azione di responsabilità disciplinare, al fine di arrivare alla sanzione dell'avvertimento o della censura.

Lo stesso articolo 148 indica che l'azione disciplinare può nascere ad iniziativa del Presidente del Consiglio notarile, il quale ovviamente è a conoscenza del fatto contestato visto che è uno dei due ispezionanti.

Ma assieme a questo caso possiamo richiamare una serie di altri possibili interventi alla luce del deontologico, ogni volta che ó in assenza di sanzione espressa e in presenza di una mancanza grave ó venga ad essere lesa la figura del notaio pubblico ufficiale e professionista, ad esempio il caso non infrequente di atto non sottoscritto dal notaio e semplicemente sanzionato dagli articoli 51 n° 10 e 137 della legge notarile nonostante la espressa nullità sancita dall'articolo 58 n° 4 l.n..

Sul problema dell'articolo 28 della legge notarile consentitemi una breve riflessione.

L'intera difesa del notariato nei confronti dell'articolo 28 è stata quella di riuscire in maniera definitiva ad arginare e limitare la pesante valenza della norma alla sola ipotesi dell'atto nullo, escludendo dal novero delle ipotesi di applicazione del citato articolo tutte le altre ipotesi in cui, non solo il documento, ma lo stesso negozio potesse non arrivare a buon fine.

In questa posizione non c'è spazio per le parti; della sorte del negozio sottostante al documento nessuno fa cenno.

Ci si difende unicamente dal punto di vista della responsabilità disciplinare.

Non si hanno altri obiettivi, nella assoluta certezza che, superato indenne il verbale ispettivo, i danni potranno essere limitati.

La questione della informativa delle parti è reale; giustamente viene sottolineata dal presidente, ma non può essere la soluzione al problema degli atti inefficaci o annullabili.

A mio avviso si corre il rischio di introdurre una serie di sterili menzioni che hanno il solo scopo di tutelare, a distanza di tempo, il notaio, in quanto per tabulas emerge che la parte (in genere sistematicamente quella con meno potere contrattuale) è stata edotta della possibilità che . . . e nonostante ciò il negozio si è concluso, l'atto è stato stipulato.

Basta guardare quello che è avvenuto e sta avvenendo proprio in questi giorni in materia di mutuo. Se non ci fosse il pericolo di incorrere nel famigerato 28 l.n., quante clausole oggettivamente vessatorie, inique, illegali, sarebbero introdotte nelle intangibili bozze predisposte dagli uffici legali delle banche!

Perché pensare che l'aver avvertito la parte del fatto che . . . può essere di per sé sufficiente per l'ordinamento ad ammettere ad esistenza quel documento?

Ma con ciò non si viene meno alla funzione di adeguamento che la stessa legge notarile pone come elemento fondamentale, quale incipit della forma dell'atto pubblico notarile nell'articolo 47 l.n.?

Ma se manca l'adeguamento e basta avvertire le parti, con semplici menzioni di rito, per quale motivo è necessario che tale funzione venga svolta da un ristretto numero di qualificati professionisti e non possa essere attribuita - con analogo risultato documentale - anche ad altri preparati operatori del diritto?

Per essere ancora più chiaro, attingendo ancora una volta alla "fonte notarile", posso affermare che non condivido né le motivazioni né le conclusioni della citata sentenza n° 11128; peraltro, sempre in merito all'articolo 28 della legge notarile, un ottimo elemento per un serio e articolato confronto può essere lo scritto del dott. Petrelli a commento della sentenza della Corte d'appello di Torino 17 luglio 1997, pubblicato sulla Rivista del Notariato 1997 pag. 1221.

Le valutazioni conclusive proposte dall'autore sono ó a mio modo di vedere ó un positivo contributo alla chiarezza della questione di fondo che è insita nel controllo ispettivo.

Sul problema dall'attività istruttoria.

Ogni elemento che può condurre al chiarimento ed alla individuazione di trasparenti strumenti interpretativi deve essere colto con molto favore.

Si tratta di scoprire insieme quali possano essere le novità da introdurre, allo scopo di migliorare nel suo complesso l'attività ispettiva. Che non va intesa con la necessità di aumentare il numero complessivo dei procedimenti disciplinari, ma di elevare il contenuto sostanziale del controllo svolto.

Caspani Non mi sembra corretta l'ipotesi che l'informativa data dal notaio alle parti debba automaticamente trasformarsi in clausola addirittura di stile. In ogni caso il Conservatore, in sede di ispezione, rileverà se questo tipo di clausola viene inserita acriticamente in ogni atto oppure nelle ipotesi in cui la regolamentazione degli interessi delle parti effettivamente la rende necessaria. Da tutto ciò il Conservatore può trarre le dovute conseguenze.

Miserocchi Occorre superare il mito dell'atto che deve essere, sempre e in ogni caso fin dall'origine, al di fuori da ogni possibile discussione, "valido in ogni sua parte e immediatamente efficace"; questo assioma è il frutto di una tradizione razionalista che assume come un valore "in sé" la coerenza formale e sostanziale del negozio quasi essa fosse un valore assoluto e non lo strumento per il soddisfacimento dell'interesse delle parti, un faticoso strumento per trovare un difficile contemperamento degli interessi delle parti; occorre insomma superare l'orrore per il negozio che in certi casi può anche essere invalido o inefficace, ma inserito in meccanismo complesso di accordi, di volontà e di realtà che faranno sì che esso divenga valido ed efficace.

La nozione stessa del "negozio giuridico" è frutto dell'"ideologia romantica" che ha esaltato la volontà capace di tutto, anche di trasferire per effetto del solo consenso la proprietà dei beni; si è voluto che questa mitica creatura "la Volontà" sia fin dall'origine "perfetta", conforme in ogni sua parte all'ordinamento, concepito come qualcosa di organico, di "codificato", di immediatamente conoscibile attraverso gli strumenti dell'interpretazione logica.

Questa visione è sicuramente bella ed affascinante, ma trascura il fatto che invece il diritto è frutto di uno scontro duro di interessi che usano la logica come uno degli strumenti per prevalere e in cui la tesi vincente non è, soprattutto quando gli interessi in gioco sono rilevanti, sempre prevedibile a priori sulla base di un mero giudizio razionalistico.

L'esperienza quotidiana porta a considerare che ormai spesso l'ordinamento ha rinunciato ad astratte visioni razionalistiche e convive con leggi volutamente (da parte del legislatore) ambigue (l'ambiguità aiuta a recuperare un consenso più ampio) e quindi con negozi in certi casi "dubbi" e "imperfetti" sia perché affetti da ipotesi di invalidità minore sia da ipotesi di temporanea inefficacia; occorre considerare che la vita del diritto si muove sempre di più attorno a casi dubbi in cui il giudizio sulla validità o invalidità del negozio sarà il frutto non di una astratta logica piena di sicurezze aprioristiche, ma conseguenza di un duro scontro di interessi che potrà svolgersi attraverso lunghi, costosi, defatiganti e incerti gradi di giudizio il cui esito non può essere previsto a priori o attraverso interpretazioni ministeriali frutto di pressioni di interessi e non necessariamente coerenti e inattaccabili sul piano logico.

Se mi consentite una battuta oggi il diritto è una cosa troppo seria per essere lasciato in balia del solo sillogismo.

Bisogna quindi sostituire all'astratto mito del "negozio" sempre perfetto, l'esigenza di un notaio colto e imparziale che informa le parti dei rischi che il negozio può comportare per loro, dei dubbi giuridici insiti nel negozio stesso lasciando le parti stesse libere di decidere se stipulare il contratto anche in queste particolari circostanze : anche per questa via la deontologia finirà per irrompere nelle ispezioni. . .

Per questi motivi ho accolto con viva soddisfazione la sentenza della Cassazione ricordata nella domanda come espressione di una visione più matura e consapevole della realtà giuridica, non arroccata su petizioni di principio che nascono da visioni aprioristiche del diritto, che ignorano la realtà.

Certo tutto ciò non potrà tradursi in un ingiustificato lassismo e bisognerà perseguire comportamenti trasandati e compiacenti, ma dovremo muoverci proprio nel senso indicato dalla Cassazione: verificare il grado di informativa che il notaio ha dato alle parti.

Sulla base delle premesse di cui sopra a me sembra però che l'onere di provare l'informativa data alle parti della possibile invalidità o inefficacia del negozio debba gravare sul pubblico ufficiale. de Stefano A questo punto consentitemi una divagazione e di introdurre un argomento nuovo. Come può il notaio affrontare ciò che è inesplorato? È un fatto che tutti i professionisti lavorano secondo scienza e coscienza. Essi rispondono del loro operato, anche a posteriori, anche in base alla scienza che si è formata successivamente, però non in termini disciplinari e burocratici come la legge stabilisce per il notaio. Bisogna chiedersi se è concettualmente proponibile l'esistenza di un confine tra ciò che è rilevante dal punto di vista della verifica burocratica, che è quella a cui si è giustamente sottoposto il notaio in quanto pubblico ufficiale, e ciò che non lo è. Anche l'art. 2236 c.c. attenua la responsabilità civile in presenza di problemi tecnici di speciale difficoltà. Questa valutazione va fatta riportandosi allo stato delle conoscenze tecniche che si potevano avere al momento in cui la scelta fu fatta. Il notaio che riceve l'atto di trasformazione di consorzio in società consortile, sposta in avanti la frontiera della trasformazione. È un atto di coraggio. Ma senza coraggio non c'è progresso.

Mi domando se gli avverbi espressamente e manifestamente contenuti nell'art. 28 non siano lì ad indicare l'esistenza di questo confine che, per quanto sia difficile da porre, deve pur esistere, per evitare che il notariato divenga, come dire, la palla al piede dell'ordinamento, la zavorra dell'ordinamento.

D'altra parte esistono regolamentazioni di interessi privati che ormai sono calate nell'ordinamento diventando norma positiva, espressa: "è vietato al tutore acquistare beni dal pupillo". Per altre regolamentazioni di interessi, la norma non c'è ancora. In questi casi andare ad indagare, sotto il profilo di un controllo disciplinare, mi sembra un'attività che può produrre un arretramento del notariato.

Brienza Io credo che in un contesto generale di valorizzazione dell'attività ispettiva questi ragionamenti sull'art. 28 possano e debbano essere ricollegati a quelli che abbiamo fatto all'inizio in merito alla valutazione complessiva del notaio.

Credo cioè che il verbale ispettivo, così come redatto attualmente, contenga già qualche elemento di utile valutazione ai fini dell'applicazione del Codice Deontologico; ma credo che si possa fare molto di più mettendo in rilievo tutta una serie di elementi induttivi, irrilevanti se considerati isolatamente, ma significativi per valutare la condotta del notaio, in particolare per quanto riguarda gli aspetti della personalità della prestazione e del contenuto dell'atto (ad esempio: gli ampi spazi in bianco in calce all'atto o le postille disperatamente compresse; i verbali di apertura cassette di sicurezza senza postille e completamente redatti a macchina, ore comprese; le ripetute e ricorrenti clausole di esonero da responsabilità; la mancata evidenziazione dei limiti al potere di disposizione e del regime di circolazione dei beni; un elevato numero di atti nello stesso giorno ma in località distanti e disparate....)

Tutti questi aspetti, irrilevanti per la legge notarile, connotano lo stile del professionista e, se raffrontati con i dati acquisiti nell'attività di "monitoraggio" del Consiglio, possono assumere una significativa valenza deontologica.

Credo che seguendo questa strada l'attività ispettiva possa essere rilanciata in modo più significativo ed attuale poiché concorrerebbe non solo alla difesa della "casa comune" ma anche alla tutela effettiva e reale degli interessi della collettività.

Mi sembra che questa indicazione si ricavi proprio dalle sentenze cui si accennava: valutazione del comportamento prevalente sugli effetti dell'atto.

FN Il verbale ispettivo ha natura dichiarativa poiché rientra negli "atti di acquisizione di scienza" ma la sua formazione e redazione sono qualificabili come procedimento amministrativo.

Tenuto conto che le norme della legge 241/1990 costituiscono principi generali dell'ordinamento giuridico, quali di esse (obbligo di motivazione e la facoltà dell'ispezione di produrre ed allegare

documentazione e memorie) si possono ritenere applicabili al procedimento ispettivo e in particolare al verbale?

In particolare pensate che possa essere utile rendere maggiormente conosciuti (naturalmente con tutte le attenzioni dovute all'altro principio, pure fondamentale, quello della riservatezza) i risultati complessivi dell'attività ispettiva?

Miserocchi Per quanto attiene all'attività ispettiva svolta a Milano non credo esistano oggi problemi inerenti al procedimento.

È infatti un dato acquisito che il notaio ispezionato può sempre chiedere il rinvio dell'ispezione per meglio preparare le proprie difese, presentare memorie, considerazioni e deduzioni.

Il processo verbale è la documentazione di una attività che si svolge in presenza delle parti e come tale anche se alcune sue parti sono scritte prima per consentire un risparmio di tempo lo sono sempre in via provvisoria e modificabile.

Ritengo assolutamente necessario fare conoscere il risultato delle ispezioni a tutti i notai; questo già faccio e questo intendo continuare a fare.

Molinari In relazione alla attuale normativa il verbale ispettivo è un semplice atto amministrativo, introduttivo della reale azione disciplinare, questo concetto credo ormai che sia stato chiarito in maniera sufficiente.

Che l'unico depositario della completa azione disciplinare sia il P.M. non c'è dubbio.

Gli ispezionanti hanno il compito di avviare al controllo disciplinare quelle questioni e fatti che ó nel rispetto della legge ó dovrebbero essere sanzionati.

In presenza di casi poco dubbi, si possono evidenziare al P.M. le divergenti opinioni degli ispezionanti, lasciando al magistrato la piena discrezionalità di valutare di avviare o meno l'azione disciplinare.

In entrambi i casi, il precedente così creato deve essere acquisito al patrimonio degli ispezionanti che, in caso di mancata azione, non avranno più bisogno di procedere per analoghe ipotesi nel futuro.

Mentre nel caso di inizio dell'azione disciplinare il rilievo dovrà essere sistematico.

Nei casi realmente dubbi la valutazione degli ispezionanti deve essere molto attenta e prudente, ma non può considerarsi esistente in tale caso un divieto di redigere il verbale, in quanto comunque la reale azione disciplinare inizia solo nel momento in cui il P.M., convinto delle argomentazioni presenti nel verbale, considera possibile radicare l'azione disciplinare.

È ampiamente dibattuto se il contenuto della legge 241/1990 possa direttamente applicarsi alla procedura ispettiva.

Pur nella convinzione che ciò non sia possibile, ritengo, ed in questo in totale accordo con il Presidente del Consiglio notarile, che il notaio possa non solo verbalizzare ó succintamente - quanto ritenga opportuno, ma possa essere messo in grado di fornire "memorie difensive".

Questa consuetudine presuppone che il notaio conosca già formalmente il contenuto del verbale.

Il contenuto del verbale è portato a conoscenza del notaio nel momento dell'ispezione, con la possibilità per lo stesso di chiedere un rinvio, al fine di consentire la predisposizione di quanto necessario a chiarire la posizione del notaio.

Nell'incontro successivo, generalmente fissato dopo due settimane, si redige e si sottoscrive il verbale, integrato dagli apporti del notaio, con la possibilità di eliminare dallo stesso gli eventuali errori.

Ogni due mesi ó di norma ó i verbali ispettivi completati vengono inoltrati per quanto di competenza, alla Procura della Repubblica per l'eventuale inizio dell'azione disciplinare.

Il problema della circolazione delle informazioni è un problema reale.

Condivido quanto coraggiosamente e meritevolmente iniziato dal presidente Miserocchi, cioè di dare conto dei risultati giurisprudenziali dell'attività ispettiva, non solo relativi alla attività del Distretto di Milano.

Questo potrebbe essere integrato non solo dalla attività di dare in tempo reale elementi di comportamento in merito alle nuove norme introdotte (le riunioni periodiche del Collegio che si

tengono al tetro San Babila da tempo assolvono questo scopo), ma anche da una sinteticissima illustrazione delle violazioni più frequenti rilevate in sede ispettiva. Magari con semplice cadenza semestrale e con una classificazione delle maggiori e più significative infrazioni rilevate.

IL FONDO DELL'ABISSO

Il notariato si sente accerchiato?

Continua una campagna stampa tesa a confondere l'opinione pubblica sulla reale funzione sociale del notariato?

La relazione dell'antitrust getta gravi ombre sul futuro delle professioni?

Incombe il regolamento sulle società professionali?

Il presidente Laurini dichiara che è in fase di varo un fondo di garanzia per risarcire le vittime della disonestà di alcuni notai?

Il consiglio nazionale è pertanto costretto a studiarlo, se non appunto a vararlo?

Parte il bando di gara europea per la polizza assicurativa?

In Piemonte vengono impugnate e poi annullate le elezioni a consigliere nazionale?

Sempre in Piemonte un collega è sotto procedimento disciplinare per un articolo satirico nei confronti, dicono, del suo presidente?

Niente paura.

Puntuale come un orologio svizzero giunge sulle nostre scrivanie il primo numero del 1998 di attività.

Certo, con tutte queste questioni aperte sarà stato assai difficile predisporre un numero di una rivista che il consiglio auspicava divenire "periodico di discussione politico-culturale di alto livello".

Fortunatamente i fondi messi a disposizione dalla categoria (lire 350.000.000) fanno ben sperare.

E con questa speranza, ansiosi divoriamo la rivista in attesa delle risposte ai molti, troppi, preoccupanti quesiti.

Pagina 4: Buon Compleanno.

Certo sono auguri meritati. Con tutti i problemi da affrontare in questo numero. Un rimorso mi assale: il compleanno era ad aprile, viene festeggiato sul numero di gennaio-febbraio, il quale mi arriva a maggio inoltrato. Se oggi invio una lettera di rallegramenti non sarà che un giorno qualcuno rinfaccerà a me il ritardo?

Pagina 5: gli eletti per il Consiglio Nazionale del Notariato.

Che strano: è così sicuro che siano correttamente indicati gli eletti per il Piemonte? O forse semplicemente è la vecchia questione dei panni sporchi? Astuzie della politica.

Pagina 8: la redazione fa la festa a Casu e Casu fa la festa al Consiglio che scade.

Tutto così bello, obiettivi raggiunti, obiettivi programmati, mirabile tecnica nel perseguire gli obiettivi stessi. Tre anni senza un inciampo, un problema, un fallimento. Non c'è che dire: un sereno quadretto di famiglia.

Ma siamo solo all'inizio, non si può spaventare i lettori nelle prime pagine. C'è tempo per affrontare i problemi.

Pagina 13: il concerto di Varsavia.

Che sbadato mi ero scordato della sezione 97 di CAUE e CAEM. Peggio. Così sbadato che non so nemmeno cosa significhino le sigle in questione.

Fortunatamente Cesare Licini e Franco Salerno Cardillo sono stati meno distratti e così ci comunicano che "Il viaggio, che un tempo si sarebbe definito "oltrecortina", ci ha messo a contatto con il calore mitteleuropeo di un popolo che ha sofferto per secoli il fatto di vivere su un territorio che, per posizione geografica e conformazione, è stato teatro di dominazioni e razzie; ci ha fatto apprezzare il recupero urbanistico della città vecchia di Varsavia, andata completamente distrutta, e riedificata nel più scrupoloso rispetto filologico, impiegando le prospettive iconografiche di grandi artisti del passato, fra cui le vedute del Canaletto; e soprattutto, ci ha permesso di conoscere un

notariato di caratteristiche assai simili alle nostre, fiero di essere ritornato ad una tradizione professionale perduta dopo la seconda guerra mondiale, e desideroso di mostrare la propria attuale modernità".

Inoltre "il nostro infaticabile collega Di Cagno ha esibito fra il generale compiacimento dei presenti, come tangibile e simbolico segno di incontro con il mondo dell'Est, l'affiche del prossimo congresso argentino dell'UINL, nell'autunno '98, scritta in cirillico."

Pagina 17: proprio infaticabile il nostro Vittorio di Cagno.

Si apprende infatti da un anonimo corrispondente che "a Mosca un gruppo di giuristi, convinti del bisogno urgente di promuovere la legalità come condizione essenziale per la sopravvivenza della libertà democratica, ha creato il "Club dei giuristi". "Tra le varie iniziative del "Club dei giuristi", la creazione del "Premio Themis (Femida)", una sorta di "Oscar del diritto", rappresentato da una statuetta in bronzo raffigurante Themis, la dea della Giustizia."

"Il 20 dicembre scorso a Mosca è stato assegnato a Vittorio di Cagno il prestigioso "Premio Themis 1997", nel corso di una fastosa cerimonia cui hanno partecipato circa 2.500 personalità russe e straniere."

Pagina 18: il viaggio continua in terra d'Africa.

Ci tranquillizza Emanuele Ferrari sull'esito delle Giornate Notarili Afro-Americane di Abidjan.

"Coordinati rispettivamente dal notaio Gallino d'Argentina e dal notaio Touré del Mali, i veri relatori si sono soffermati, quanto al primo tema, sulla qualità e la specificità dell'intervento notarile nelle diverse realtà geografiche".

Sottile il riferimento al caso di Rimini. Nei congressi dell'UINL i relatori falsi devono starsene a casa. Mai essi sarebbero in grado di affrontare un tema "accattivante e originale" come "Il notariato ed il nuovo mondo - le particolarità di un notariato sud" (sic).

Pagina 22: finalmente in Italia.

Lo presentiamo: la crisi è pesante se un collega come Angelo Busani, valente collaboratore de "Il Sole - 24 Ore" sente la necessità di iscriversi ad altro albo professionale.

Udite infatti il suo incipit:

" Intervengo a questo incontro per portare un contributo di un operatore pratico che appartiene a una delle categorie, quale quella dei geometri, maggiormente in prima linea nella fiscalità immobiliare." Ma il periodare, nonostante l'abbandono del notariato, resta fluido.

"Se poi per esempio leggessimo delle cose tipo quella che mi è capitato di leggere recentemente nel campo del trasferimento dei fondi rustici (che, d'accordo, alla fiscalità comunale per ora non interessa, ma che fra due anni magari interesserà perché saranno i Comuni i destinatari dei prelievi, anche su queste transazioni immobiliari) ecco, ho letto una cosa che addirittura sollecita il sorriso, e cioè che, a fronte degli sconti concessi a coloro che operano in agricoltura, coloro che non vi operano sarebbero soggetti (come se chiunque di noi, che non fa l'agricoltore, si presenta a comprare un fondo rustico o comunque un'area agricola) addirittura ad un'aliquota del 30%.

Voi capite bene, 100 milioni di prezzo, 30 milioni di prelievo, altra cosa che indubbiamente urta.

Eppure questo è contenuto in un progetto di legge di riforma dei patti agrari che dovrebbe sostituire l'attuale legislazione in scadenza il 31/12 di quest'anno e che appunto porta, tra le norme fiscali, un prelievo del 30%, per chiunque di noi, qua dentro, che domattina acquisti un fondo agricolo".

Pagina 25: di nuovo in viaggio con Giuseppe Ramondelli e Irene, per scoprire che a Parigi i due hanno appreso, in tema di successioni, che la professoressa Marie Gore ha avuto l'incarico di tracciare le linee guida degli aspetti di diritto internazionale, mentre il professore Cyrille David si è occupato degli aspetti fiscali. Inoltre particolare interesse ha suscitato la trattazione dei problemi con lottica delle nuove norme di diritto internazionale privato, mentre la presenza del collega inglese Urquart ha fornito l'occasione per discutere i principi che regolano la successione necessaria ed il trust oltremarica.

Al buon cuore di Giuseppe ed Irene farci sapere, su un prossimo numero, in cosa consistano le linee guida, quali siano gli aspetti fiscali, come siano stati risolti i problemi ed, infine, cosa avrebbero fatto in caso di mal di pancia del collega Urquart.

A pagina 27 il pragmatismo lombardo - ticinese di Giuseppe Pedone ci illumina con tempestività sul convegno di Bellinzona svoltosi il 4 di ottobre 1997.

"Ospitato nella sala del Consiglio Comunale del municipio di Bellinzona, messa volentieri a disposizione come ha sottolineato nel suo saluto il Consigliere Municipale Collega Paolo Luisoni in rappresentanza del Sindaco, presieduto dal Presidente protempore Notaio Giandomenico Schiantarelli e dal Presidente dell'Ordine dei Notai del Cantone Ticino Avv. Brenno Brunoni, il Convegno ha visto la presenza, oltre che del Presidente onorario per parte lombarda Agostino Avanzini, di Autorità ticinesi e lombarde, dei Consiglieri nazionali Gianfranco Condò e Guido Roveda e di un buon numero di notai italiani e svizzeri. Annotiamo con piacere che era rappresentata anche da studenti l'Università degli Studi di Milano, corso di laurea in Giurisprudenza di Como."

"Per onorare altresì l'impegno di sviluppare relazioni amichevoli tra i due Notariati, una conviviale nella cornice del restaurato Castelgrande, fulcro con i castelli di Montebello e di Sasso Corbaro della Bellinzona antica, ha concluso amabilmente la giornata di studio.

L'arrivederci è per il primo sabato di ottobre del 1998, questa volta in Lombardia, per dibattere sul regime patrimoniale dei coniugi nei due ordinamenti."

Pagina 28: sotto gli sguardi accattivanti di pin-up ed ex pin-up del CNN, si sviluppa un'indagine sulla professione in rosa.

Ecco la carta segreta per difenderci da chi ci accusa di non essere una professione moderna. "Vanno segnalate comunque specifiche nicchie al femminile, esempio il Consiglio Notarile di Locri (purtroppo di recente soppresso) composto interamente da donne". "Province come Caltanissetta, Catanzaro, Potenza registrano una percentuale femminile nella categoria superiore al 40%, per giungere al 46% nella provincia di Reggio Calabria". Certo appare un azzardo far sapere urbi et orbi che né a Lecco, né a Terni sono iscritte donne notaio.

Per fortuna possiamo provare che la prima donna notaio "dott.ssa Resignani viene descritta come una giovane donna di 27 anni, bella elegante (peccato non averne conservato una fotografia per la rivista che soffre per la mancanza di foto di notai N.d.R.) e colta, cresciuta in una famiglia con antiche tradizioni notarili".

Pagine 34 e 39: monta la preoccupazione.

Ma con tutti gli argomenti scottanti sul tappeto non potevano forse aspettare le storie dei sigilli e quella dei notai liutai.

Pagine 42, 46, 48 e 51: non ci aiutano la solita Buchmesse, il solito Marmocchi e neppure la nazionale di calcio e quella degli sciatori, di cui tutti con ansia attendono risultati e calendari, soffrendo per l'ermetismo scelto dalla redazione nel non sbilanciarsi in pronostici.

Certo, giunti alla fine ci prende un po' di scoramento, nessun problema affrontato, nessuna risposta, nessuna proposta, nessuna opinione.

Quasi quasi meglio il Corrierino dei Piccoli (o forse, meglio, dei piccoli) che tanto impegna il Presidente Re.

Cerco al telefono un amico cui confidare la delusione.

No! Risponde. Sei un lettore superficiale.

Non necessitano opinioni, non servono risposte, sono rischiose le proposte.

Per i problemi guarda a pagina 37.

Tolto dall'incertezza il processo di canonizzazione, il servo di Dio notar Vincenzo Ronca da Lioni penserà a svolgere per il meglio il suo ruolo di protettore dei notai.

Certo, ci avverte Salvatore de Matteis, il processo di canonizzazione sarebbe "complesso e probabilmente costoso. Tuttavia, non sarebbe affatto una cattiva idea per il notariato adottare come protettore un santo di famiglia che ben s'intende delle cose terrene ed in particolare degli affanni della categoria. Ma anche qui bisognerebbe agire in fretta: la pazienza di un Servo di Dio avrà di certo un suo limite"

ANCORA IN MATERIA DI CONTROLLO GIUDIZIARIO DEGLI ATTI SOCIETARI

È proprio necessario il controllo giudiziario degli atti societari? Il problema è annoso e ha costituito oggetto di vivaci dibattiti ad ogni riforma della materia. Ultimamente ha assunto un peso sempre maggiore; basti ricordare il convegno tenutosi a Roma nello scorso mese di gennaio, organizzato dalla Luiss, cui ha preso parte, tra gli altri, lo stesso Presidente del Consiglio Nazionale Notariato Giancarlo Laurini, confermando l'opinione già precedentemente sostenuta (anche se non firmata ma "autorevolmente a lui attribuita") in un breve saggio contenuto in "Statuti e atti societari nella giurisprudenza onoraria CEDAM 1996".

Si rimanda pertanto alla lettura di quelle pagine (lucide ed abbastanza esaurienti nei limiti della complessità del problema), agli atti del convegno ed ai numerosissimi articoli pubblicati in materia, per un più approfondito studio dell'argomento che ha una portata troppo ampia per tentare di essere qui anche soltanto riassunto.

Il presente scritto si propone di offrire spunti di riflessione sulle possibili modifiche del sistema e sulle loro conseguenze.

Le motivazioni che hanno portato a ritenere opportuna una revisione della materia, sono ormai note a tutti:

- congestione del lavoro della magistratura e necessità di alleggerire il sovraccarico delle sue funzioni per permetterle di dedicarsi totalmente ai compiti giurisdizionali;
- difformità della giurisdizione onoraria con conseguente situazione di incertezza e difficoltà nella operatività delle imprese, proprio in un ambito che richiede ogni giorno di più, chiarezza, certezze, tempi brevi e maggiore autonomia.

Le tendenze, sia della nostra società, sia dell'intero contesto dell'Unione Europea (che è destinato a divenire sempre più "nostro") sono anch'esse note:

- sollevare la magistratura dai compiti che possono essere di competenza di altri professionisti (da qui ad esempio il progetto di legge per delegare al notaio la procedura espropriativa immobiliare o il controllo delle condizioni della separazione consensuale dei coniugi);
- alternativa tra il controllo "preventivo di legittimità giudiziario o amministrativo" e la forma dell'atto pubblico, sia per la costituzione delle società (I direttiva CEE) e sia per la loro fusione e scissione (rispettivamente terza e sesta Direttiva CEE);
- creazione di altre forme di controllo meno formali ma più pregnanti e sostanziali per determinate attività particolarmente "rischiose" per il pubblico, quale ad esempio l'attività creditizia, finanziaria e assicurativa.

Motivazioni e tendenze che hanno sollecitato studi e convegni tesi a cercare un'alternativa o comunque uno snellimento del nostro sistema di controllo degli atti societari che, ricordo solo per inciso, devono essere redatti per atto pubblico, soggetti al controllo dell'autorità giudiziaria con parere del Pubblico Ministero (artt. 2330 - 2411 e 2436) ed infine al controllo dell'Archivio Notarile, (in proposito Paolo De Marchi "Il duplice controllo degli atti societari" - FederNotizie n. 3/1997); tutti i citati interventi hanno natura, contenuto e portata differenti ma contribuiscono a offrire argomentazioni a favore di una revisione della materia.

Giustamente tutti gli interventi della dottrina (Pier Gaetano Marchetti - Il Notariato n. 2/1997; Giancarlo Laurini op. cit.; Salvatore Tondo - Appunti critici e propositivi sul controllo giudiziario degli atti societari in Rivista del Notariato anno 1997 n. 1-2; F. Cipriani: Il controllo giudiziario degli atti societari in Riv. dir. proc. 1995 n.1 pagina 98 e seg.; G. Minervini: Attualità e limiti del controllo giudiziario degli atti societari - Convegno Napoli 6 - 7 aprile 1984 - Quaderni di Vita Notarile 4/1984 e in quella sede anche Pier Gaetano Marchetti) sono improntati alla massima cautela nella consapevolezza della delicatezza dell'argomento.

Prima di esporre le più diffuse e autorevoli opinioni circa le possibili riforme del sistema (opinioni che per altro sono anche molto simili tra loro) vorremmo soffermarci sulle distinzioni del ruolo del notaio nel caso in cui sia chiamato a ricevere un atto costitutivo o a verbalizzare le delibere assembleari portanti modifiche dello statuto sociale.

Nel primo caso il notaio è chiamato a controllare la legalità dell'atto ex art. 28 della legge notarile con diritto quindi di astenersi dal riceverlo ove lo considerasse "contra legem"; nel secondo caso il notaio deve documentare quanto si svolge alla sua presenza: è chiamato dalla legge a redigere un verbale dal quale constino le deliberazioni dell'assemblea (art. 2275) e non ad esplicare un'attività di controllo o consulenza sulle delibere assunte.

È evidente che questa distinzione è molto meno assoluta di come è stata - sinteticamente - esposta, e ciò in considerazione che anche nell'atto costitutivo spesso vi può essere un margine di incertezza (ad esempio relativamente all'oggetto sociale, alle attività svolte, etc.) e che anche nel verbale di assemblea il notaio, proprio perché suo compito è quello di rendere pubblica la volontà collegiale, deve accertarsi che tale volontà sia correttamente formata.

Fatta questa considerazione possiamo ad esaminare alcune possibili modifiche da apportare all'attuale sistema.

Una prima possibilità è quella di applicare l'alternativa secca" indicata dalle Direttive CEE e quindi, mantenendo la necessità dell'atto pubblico, di abrogare il controllo giudiziario preventivo. Le conseguenze sarebbero quelle di non avere più un indirizzo interpretativo della materia che orienti preventivamente "gli operatori del diritto" nella scelta delle varie soluzioni da applicare nel caso concreto, e quella di una totale "deregulation".

Sulla prima ci soffermeremo più avanti anche se possiamo anticipare che non riteniamo verrebbe a mancare la giurisprudenza in sede di contenzioso, così come accade in tutti i campi del diritto civile; quanto alla seconda conseguenza ci sembra piuttosto preoccupante.

Non riteniamo che il solo controllo del notaio possa assicurare la conformità delle delibere alla legge e ciò anche in considerazione di quei diversi ruoli del notaio cui sopra si accennava.

Può cioè il notaio che è investito ex lege del compito di documentare, dare certezza e rendere pubbliche le decisioni dell'organo assembleare, rifiutarsi di proseguire nella redazione di un verbale, qualora durante lo svolgimento di un'assemblea dovessero essere assunte delibere suscettibili di risultare contra legem, ad esempio sulle base di presupposti di fatto al momento non accertabili? Del resto nella stesura di un verbale può capitare di imbattersi in situazioni incerte ed imprevedibili, la cui legalità può essere opinabile e tale da non rendere possibile decidere a priori un atteggiamento di rifiuto, anche in considerazione dell'art. 27 L.N..

Infine un'ultima anche se amara considerazione: in assenza di una esplicita contrapposizione di interessi (come avviene in materia contrattuale) ed in mancanza di un criterio astratto di determinazione della competenza (come avviene invece per il giudice) alla posizione del notaio verbalizzante che viene "scelto" dalla società non appare immediatamente riferibile il requisito di terzietà.

Non mancano però esempi, a noi "vicini" di scelte anche "drastiche" (soprattutto se confrontate con il nostro sistema). Infatti nel diritto francese, nel tradizionale rispetto del principio del liberismo economico, l'intervento dell'autorità giudiziaria è sostituito da una "dichiarazione di conformità" alle disposizioni legislative e regolamentari rilasciata dai soci fondatori (nel caso di costituzione) e dagli amministratori.

In questo ordinamento si è quindi superato sia un controllo giurisdizionale di legittimità, sia la forma dell'atto pubblico, non necessaria neanche nel caso di atto costitutivo. L'autorità giudiziaria interviene soltanto nei casi di patologie di rilevanza penale o in casi di controversia.

Questa soluzione appare in realtà eccessivamente liberista e comunque in aperto contrasto con le indicazioni e gli indirizzi dell'U.E..

Restando quindi nei limiti da quest'ultima indicati e sempre in considerazione della diversa funzione notarile, cui sopra si accennava, un'altra possibilità potrebbe essere quella di abolire il controllo preventivo solo per gli atti costitutivi e per quelle modifiche dell'atto costitutivo che, in linea di massima, possono considerarsi non a rischio per il pubblico interesse (es. trasferimento di indirizzo); questa soluzione però, non risolverebbe il problema se non in misura quantitativamente non appagante.

Sono state per altro avanzate soluzioni di "compromesso" (vedi G. Laurini e S. Tondo - sopra): il notaio pur ricevendo l'atto costitutivo e redigendo il verbale delle delibere assembleari in qualsiasi caso (nei limiti dell'articolo 28 L.N.), qualora avesse dubbi sulla conformità dell'atto alla legge, dovrebbe "rimettere" la documentazione al Tribunale competente, il quale dovrebbe poi procedere in sede di volontaria giurisdizione con procedimento camerale, a quel controllo giudiziario che, ora preventivo e necessario, diverrebbe così successivo ed eventuale.

Il sistema proposto sarebbe simile al metodo usato in Germania ed appare molto interessante anche perché rimarrebbe comunque un controllo che, nei casi in cui il notaio avesse dei dubbi sulla legittimità della delibera, potrebbe sollevarlo dal dover assumere da solo un giudizio determinante. In questo modo non verrebbero meno quelle indicazioni giurisprudenziali che comunque costituiscono un sussidio nello svolgimento del nostro lavoro ed inoltre si conseguirebbe il risultato positivo di sollevare la magistratura dalla maggior parte del lavoro di volontaria giurisdizione in materia societaria.

Questa soluzione, malgrado i notevoli aspetti positivi, ci sembra tuttavia che non elimini le perplessità già espresse nel caso di abolizione totale dell'omologazione.

L'operatore economico, risoluto a raggiungere un determinato risultato nel tempo più breve possibile e senza dover essere soggetto ad eventuali controlli, farà di tutto per trovare un notaio, che magari argomentando da una dottrina minoritaria, ritenga corretta una determinata delibera e non abbia nessun dubbio o perplessità sulla sua totale conformità alla legge.

È stata avanzata l'ipotesi (S. Tondo - supra) che il notaio debba rilasciare una "attestazione sulla conformità dell'atto", quale garanzia di legalità dello stesso, assumendo la responsabilità di quanto attestato nell'interesse generale e dei terzi.

A parte le difficoltà di individuare praticamente il contenuto del documento e le modalità della sua redazione, è evidente che si renderebbe comunque necessaria una nuova normativa per modificare la competenza del notaio; forse, spingendoci ancora più in là, ed "estremizzando" una soluzione, si potrebbe ipotizzare di assimilare questa attestazione ad una sorta di "omologa notarile": potremmo cioè pensare di spostare la competenza delle funzioni di volontaria giurisdizione in materia societaria dal Giudice al notaio, che dovrebbe così rendersi garante della legalità dell'atto.

Il notaio, verbalizzata la delibera assembleare, qualora la ritenesse legittima, emetterebbe questo documento (attestazione, omologa, certificato) che potrebbe essere tutt'uno con la richiesta (a questo punto dobbiamo forse parlare di "ordine") di iscrizione nel registro delle imprese.

Nei casi "dubbi" riteniamo comunque che, qualora non si modificasse il ruolo del notaio, ai sensi dell'art. 2375 C.C., resterebbe per lo stesso il dovere di verbalizzare le delibere assembleari anche qualora fossero ritenute non legittime, salva la possibilità di rifiutare il successivo rilascio di quel documento che ne consente l'iscrizione nel registro delle imprese. In tal caso si potrebbe configurare un diritto della società o degli organi societari a ricorrere avanti l'autorità giudiziaria o ad un collegio arbitrale composto a sua volta nell'ambito del notariato (ad es. membri del Consiglio Notarile competente per sede).

Qualora invece, nel modificare la materia venisse cambiato il ruolo del notaio in modo da attribuirgli, anche nel caso di redazione del verbale assembleare, una funzione di "consulenza", allora il notaio potrebbe, ai sensi art. 28 L.N., rifiutarsi di ricevere l'atto se fosse convinto della illegittimità della delibera da assumere. Del resto, come sopra si accennava, non sono molto frequenti i casi in cui è del tutto imprevedibile quello che accadrà durante lo svolgimento dell'assemblea; spesso la richiesta di consulenza è preventiva ed è possibile al notaio prendere visione della documentazione necessaria (ad esempio delle situazioni patrimoniali da allegare) in modo che possano essere chiesti chiarimenti e possa essere controllata, con un certo margine di anticipo, la legittimità di quanto da deliberare, con la conseguenza di non dover troppo "appesantire" il successivo organo collegiale: considerazione questa che ci sembra possa essere del tutto pertinente anche per il "metodo" suggerito da Laurini.

Questa soluzione pur essendo soltanto un "abbozzo de iure condendo", e quindi necessitante di un'infinità di approfondimenti ed elaborazioni, potrebbe però risolvere alcuni dei problemi sin qui esposti.

In primo luogo una più diretta assunzione di responsabilità del notaio (attraverso il rilascio o il diniego della "attestazione di conformità" o "omologa notarile") potrebbe far superare il timore di atteggiamenti "permissivi" o "lassisti".

Inoltre la magistratura sarebbe alleggerita dall'assunzione di un compito non specificatamente giurisdizionale e ciò in linea con le tendenze elencate nella prima parte del presente articolo, tendenze proprie sia del nostro legislatore che delle U.E..

Ma quello che ci sembra di particolare importanza è il diverso ruolo che assumerebbe il notaio in una materia così delicata perché così soggetta a continui mutamenti e adeguamenti alle esigenze del mercato e dell'attività imprenditoriale in genere.

Se è vero che "ognuno deve fare la sua parte" e che "chi è chiamato ad un ruolo di interprete in prima linea non può tirarsi indietro" questa soluzione darebbe sicuramente la possibilità al notariato di assumere quella dignità di protagonista del diritto, non sempre riconosciuta ma che può e deve avere.

È evidente che un simile nuovo aspetto dell'esercizio della professione comporterebbe nuovi approfondimenti, un potenziamento dello studio dell'intera materia anche e soprattutto nel diritto comparato, in considerazione dell'ampliamento del mercato dell'EURO, ma i notai sono anche tradizionalmente i primi operatori del diritto societario e l'esperienza specifica sino ad oggi maturata, unita alla loro consapevolezza del ruolo di pubblico ufficiale, sicuramente costituirebbe un validissimo bagaglio di conoscenza e di responsabilità per superare le difficoltà conseguenti all'attribuzione al notariato della competenza omologatoria.

Restano, logicamente delle perplessità: infatti l'attuale sistema di controllo degli atti giudiziari possiede indubbiamente aspetti positivi che non si possono ignorare; il giudice porta nel procedimento omologatorio oltre l'imparzialità, la propria esperienza fondata sul contenzioso.

Proprio sulla base di questa esperienza e della necessità di dare delle indicazioni omogenee si sono creati negli anni delle raccolte di massime dei tribunali, che servono d'aiuto e di guida soprattutto ai notai; orientamenti spesso pratici, che stabiliscono dei limiti alla libera interpretazione delle norme societarie, che nel nostro ordinamento giuridico sono sicuramente sottodimensionate rispetto alle esigenze e ricchezza di casistica della materia.

È sufficiente fare riferimento ad alcuni orientamenti del Tribunale di Milano ormai familiari a tutti i professionisti che vi operano a contatto, come ad esempio all'obbligo di produrre una situazione patrimoniale aggiornata in caso di operazioni sul capitale sociale, o alla non ammissibilità di nomina di due liquidatori con uguali poteri da esercitare in via tra loro disgiunta, tutte esigenze dettate dai giudici della VIII sezione dopo esperienze maturate in sede di contenzioso.

Questo "corpus" di chiarimenti e di riferimenti servono a seguire un comportamento omogeneo nei confronti dei clienti.

Il nostro ordinamento giuridico del resto, differentemente da altri (per esempio quello francese), come sopra si accennava, è piuttosto sintetico in materia societaria e ciò rende tanto più prezioso un simile supporto da parte dei giudici e tanto più avvertita la sua mancanza.

Potrebbe auspicarsi un aiuto del nostro C.N.N. che recentemente, con il suo ufficio studi, ha assunto un ruolo molto più pregnante nella interpretazione del diritto, e che partendo dalla "base" degli ordinamenti dei tribunali, potrebbe poi nel tempo emettere delle analoghe indicazioni.

Si ritorna così al problema se sia o meno necessario un organo di controllo, sostitutivo di quello giudiziario, che possieda quel carattere di terzietà che mancherebbe al notaio chiamato dalla parte (quindi da "una sola parte") a redigere il verbale dell'assemblea e che abbia l'autorità di verificare il rispetto delle normative e delle indicazioni del C.N.N..

Si potrebbero ipotizzare un intervento di supervisione periodico del Consiglio Notarile competente, o una modifica del potere del Conservatore in sede di ispezione biennale degli atti (con la evidente

carenza di un controllo non tempestivo) o infine un differente ruolo del giudice del registro delle imprese.

In realtà auspichiamo e crediamo che non si renda necessario un ulteriore sistema di controllo: un corpus di orientamenti dettati da un organo dell'ordine, una più approfondita conoscenza sia pratica che teorica di questa materia, un maggior senso di responsabilità che deve scaturire anche dal rilascio di un provvedimento "omologatorio", riteniamo debbano essere sufficienti ad allontanare il sospetto di un coinvolgimento del notaio da interessi di parte.

D'altra parte motivazioni e tendenze accennate all'inizio premono ogni giorno di più ed impongono una soluzione che per essere urgente non può e non deve essere affrettata. Maria Nives Iannaccone notaio in Seregno

ACRONIMI E NEOLOGISMI PER UNA NAVIGAZIONE SEMISERIA

Formattazione

Riferita alle memorie di massa, l'operazione consiste nel predisporre un supporto magnetico a ricevere dati. Da notare che la formattazione cancella tutti i dati eventualmente preesistenti per fare posto ai nuovi. E' esattamente quello che succede nella memoria di chi, tra la fine del mese di dicembre e l'inizio del mese di gennaio, si prepara a subire l'impatto della nuova finanziaria o dei nuovi decreti legislativi.

Wrap

(pronuncia: rap). Nulla a che vedere con le ritmiche afro-americane, cui si ispirano gli insulsi recitativi di Jovanotti o le frettolose letture di mutui fondiari.

Può darsi, invece, che i messaggi di posta elettronica codificati con la vostra chiave privata non vengano riconosciuti come autentici in sede di decriptazione e verifica. Se usate Eudora, disattivate l'opzione word wrap, la quale, inserendo automaticamente in sede di "invio" un ritorno-carrello alla fine di ogni linea, potrebbe modificare la lunghezza del file rispetto alla versione originaria. In luogo dell'opzione word wrap - suggerisce Giorgio Chinnici

(<http://www.serve.com./nimrod/pgp.html>) - quando digitate un messaggio di posta elettronica inserite un ritorno a capo manuale al termine di ogni riga. Quest'ultima, in funzione dell'ampiezza media dei monitor, non dovrà avere una lunghezza superiore a settanta caratteri.

Test

Messaggio talora diffuso in rete dal nostro webmaster, con oscure ma lecite finalità di sperimentazione telematica. Ancorché non destinato alla verifica della preparazione informatica degli iscritti alla mailing list, provocava comprensibile apprensione nei colleghi più ansiosi. Si è pertanto reso necessario accompagnare il messaggio con un avvertimento espresso in linguaggio naturale (test - non aprire) destinato ad eliminare ogni ragione di incertezza.

Netiquette

Ci si chiede se il rispetto di un sistema di regole di buona educazione specificamente finalizzato all'uso della rete dispensi dall'osservanza di tutte quelle convenzioni e formalità che anticamente andavano sotto il nome di buone maniere.

Pare assodato che il ritmo frenetico della comunicazione telematica dispensi l'autore di un e-mail dal fare domande sulle condizioni meteorologiche del luogo in cui è allocato il server di destinazione o dal mostrare interesse per lo stato attuale di salute dei parenti del destinatario del messaggio.

Il dibattito verte invece sulla necessità o meno di chiudere il messaggio di posta elettronica con una sia pur breve espressione di saluto. Ci muoviamo su un terreno di scontro fra differenti sensibilità. Il saluto finale deve essere caloroso? Oppure va servito a temperatura ambiente? Distinti saluti a un collega sono troppo formali? Baci a un interlocutore sconosciuto sono eccessivi?

Per uscire da queste situazioni imbarazzanti, i computers hanno inventato l'inglese. Let's keep in touch (teniamoci in contatto) dirà il notaio di Pappiana al suo omologo londinese al termine di un paritetico scambio di vedute in tema di Trust.

Spamming

Spam è carne di maiale in scatola, di qualità scadente, in voga nei ranci dei militari americani durante la seconda guerra mondiale. La derivazione dal nome di una ditta produttrice di tipico american junk food spiega come il termine spamming sia passato a designare l'invio di posta spazzatura e, più precisamente, il comportamento scorretto di chi approfitta dell'inserimento in un newsgroup per farsi pubblicità spedendo messaggi di posta elettronica a tappeto. In senso più generale il termine spamming vale a definire un'attività di disturbo esercitata nell'ambito di una mailing list.

Scusate lo spamming! dirà impropriamente la donna delle pulizie entrando con secchio e cencio nello studio del notaio che, seduto dietro la scrivania, si sta tagliando le unghie.

Abbreviazioni comunemente usate sulla rete

Digitare messaggi richiede tempo. Per velocizzare l'operazione, gli utenti più nevrotici hanno abbreviato il modo di scrivere alcune espressioni comuni.

Ecco alcuni esempi, liberamente tratti da: Vittorio Bertola - Tutto quello che avreste voluto sapere su internet - 1997 Netbooks - Italian Press Multimedia.

Per essere accattivanti: IMHO (in my humble opinion = a mio modesto avviso).

Per non sbilanciarsi: AFAIK (as far as I know = per quanto ne so).

Per significare efficienza e disponibilità: RSN (real soon now = all'istante). RSN! sarà la previsione ottimistica formulata dall'addetta alla recezione delle formalità ipotecarie quando vi informerete sui tempi necessari per passare un annotamento.

Per commentare battute esilaranti: ROTFL (rolling on the floor laughing = non mancherò di concedere i benefici richiesti).

ROTFL! sarà la presumibile risposta del direttore dell'Ufficio del Registro ogni volta che proporrete un'interpretazione estensiva in tema di agevolazioni fiscali.

FAQ

(Frequently Asked Questions). Elenco delle più ricorrenti domande formulate su un certo argomento con le relative risposte: il tutto raccolto in un file di database o di testo. Consultare le faq, prima di aprire bocca, può servire ad evitare domande sciocche.

Da non confondere con la colorita locuzione largamente diffusa in area anglosassone, caratterizzata da analoga pronuncia ma differente scrittura. Fuck you dirty rat! sarà la calorosa espressione di benvenuto indirizzata al collega che ha distrattamente aperto un recapito nella vostra sede.

Home page, HTTP, FTP

L'abolizione delle licenze commerciali vi ha consentito di aprire un negozietto notarile senza passare attraverso lunghe ed estenuanti trattative con gli eredi del collega defunto. Essendo desiderosi di fare illecita concorrenza agli altri notai, vi siete procurato un sito su internet, ma non sapete come organizzare la vostra Home Page.

Alcuni consigli utili. Il browser che vi permette di sfogliare le pagine web utilizzando il protocollo HTTP (HyperText Transfer Protocol) supporta anche il protocollo FTP (File Transfer Protocol). Se il vostro sito è accessibile anche tramite FTP, potrete raggiungerlo con il vostro browser all'URL "ftp://UserId:password@nomesito". Avrete il piacere di vedere un pezzo di hard disk strutturato come un elenco di file e directory, così come lo vedreste dal vostro sistema operativo. Potrete anche effettuare un upload ma constaterete presto la povertà del menu offerto dal browser. Per operare in modo professionale vi serve un programma specializzato nel trasferire files tramite ftp. Disponendo di software adeguato, potrete collocare agilmente nel sito i vostri file pubblicitari. Annuncerete finalmente nella vetrina destinata ai consumatori che la specialità della casa è la trust-cuisine. Oppure comunicherete ai potenziali clienti che avete posto in mobilità i piccioni viaggiatori sostituendoli con l'ultima versione di Eudora Light. Infine signalerete che nel vostro studio la

riservatezza dei traffici giuridici è garantita dalla crittografia a firma digitale anziché dal linguaggio a segni e gesti dei sordomuti.

BTP, Re:

Nell'attesa che la pubblicità passi da proibita ad obbligatoria, il Consiglio Notarile di Torino ha inaugurato un sito internet interamente dedicato ai problemi della giustizia, accessibile esclusivamente mediante BTP (Bassetti Transfer Protocol). Ciò di cui si discute in quel sito è se debbano essere messi al bando i programmi di posta elettronica che in via automatica, ma forse provocatoriamente, inseriscono nel campo "subject" delle e-mail di risposta il diminutivo Re:, inteso come formula abbreviata di Reply. L'utilizzo spregiudicato di questa convenzione può portare infatti a conseguenze imbarazzanti. Ne sono un esempio i messaggi di risposta all'e-mail intitolato "Priebke, Pacciani e Bassetti" apparso di recente sulla mailing list. L'autocomposizione operata dai programmi di posta elettronica ha portato alla definizione del campo "subject" nei termini di "Re: Priebke, Pacciani e Bassetti", allargando, ben oltre le intenzioni dell'autore, la sfera dei personaggi coinvolti in una sorta di graduatoria di pericolosità sociale.

Risp: dirà dunque - per ragioni cautelative - il notaio torinese, rispondendo ai messaggi di posta elettronica dei suoi colleghi di distretto. Paolo Ghiretti notaio in Vicopisano

L'AUTOMAZIONE INCONTRA IL DIRITTO

Sintesi della tavola rotonda tenutasi a Grosseto il 16 maggio 1998

Il 16 maggio si è svolta a Grosseto la tavola rotonda sul tema "L'automazione incontra il diritto", promossa e patrocinata dal Collegio notarile di Grosseto, dall'Associazione notarile toscana-Federnotai e dal Comitato notarile regionale toscano.

L'incontro è stato moderato dal prof. Natalino Irti (Roma, Sapienza); vi hanno partecipato i proff. Antonio Liserre (Milano, Cattolica), Alessandro Pace e Franco Gaetano Scoca (Roma, Sapienza) ed il notaio Angelo Gallizia, milanese e fra i più antichi aderenti a Federnotai. Per motivi non ovviabili è mancata la presenza dei proff. Giovanni Sartor, Giovanni Degli Antoni, i quali hanno peraltro inviato memorie preliminari, e Francesco Antinucci.

Massimo Ersoch, presidente dell'Associazione notarile toscana e Francesca Bissatini, in rappresentanza della Giunta di Federnotai, in apertura dei lavori hanno sottolineato che "il notariato, per la sua storia, per la sua tradizione, per la sua preparazione ed esperienza, più di altre categorie è in grado di individuare le problematiche vere che stanno sotto l'avanzare della civiltà del modulo".

Il successo scientifico è stato pieno, tanto che il prof. Irti ha concluso l'incontro affermando che il tema solleva la questione dei valori di libertà e democrazia. Tutti i relatori presenti hanno concordato sulla necessità di garantire la conoscibilità dei S/W giuridici.

Per gli aspetti costituzionali, il prof. Pace ha affermato che l'informatizzazione del diritto pone il problema dell'uguaglianza delle condizioni di accesso ai nuovi mezzi, uguaglianza che la Costituzione si propone di tutelare (art. 3.2 C). Il prof. Pace ha poi espresso l'opinione che il programma informatico non possa assurgere al rango di fonte di diritto ed ha sostenuto l'obbligo di pubblicità dei programmi informatici. In proposito il relatore ha ricordato la sentenza n° 364 del 1988 della Corte costituzionale, la cui massima implicita afferma che non possono essere richieste prestazioni impossibili; di conseguenza si deve ritenere che un programma informatico non può porsi in funzione prescrittiva rispetto al legislatore e neppure di fronte alle norme secondarie.

Per il prof. Pace, il programma informatico con rilevanza giuridica deve essere di agevole accessibilità: diversamente si potrebbe ipotizzare l'imposizione di prestazioni irrazionali od impossibili. Quale esempio di tale tipo di prestazioni, è stato richiamato l'obbligo scolastico in mancanza di idonei mezzi di trasporto gratuito: la violazione di tale obbligo, se imputabile a giusti motivi, non fu ritenuta sanzionabile dalla Corte Cost. con sentenza n° 106/1968.

Il prof. Pace ha invece ritenuto ammissibile l'imposizione di particolari obblighi di comunicazione (nella specie, informatica) quando essa non sia diretta alla generalità dei cittadini, ma ad esercenti di pubblica funzione, quali i notai.

Il prof. Liserre ha ritenuto improbabile una antinomia fra diritto ed automazione, pur essendo l'automazione una occasione storica per la quale potrebbero anche essere riviste le teorie tradizionali sul formalismo negoziale. L'area della libertà negoziale viene certamente ridotta, ma questo accade anche indipendentemente dalla informatizzazione del diritto.

Sul problema della normatività del S/W, il prof. Liserre ha ritenuto che in linea di principio si possa ammettere la centralità del programma informatico nel sistema classificatorio e di pubblicità legale, e ne prevede anzi un notevole ampliamento nel prossimo futuro, per garantire al meglio le esigenze di certezza. Per Liserre "il problema della compatibilità della legge col programma sarà risolto semplicemente identificando la legge nel programma", ma occorre adoperarsi affinché "la programmazione del software sia di per sé programmazione giuridica, nel senso che solo alla legge spetti di ideare il programma e di garantirne la validità".

Il relatore ha poi affermato che l'indeterminatezza delle espressioni semantiche del diritto è complessivamente compatibile con l'univocità del S/W, e che il processo in atto può anche essere l'occasione per rafforzare il valore della univocità della regola giuridica, sacrificando una parte della libertà a favore della sicurezza delle negoziazioni. Si può così "cominciare a nutrire un po' di sana diffidenza verso la tradizionale polivalenza della semantica giuridica, verso un linguaggio troppo dipendente dalla mediazione canonica degli esperti".

Dal punto di vista formale, il prof. Liserre ha ricordato una sostanziale indifferenza normativa dei concetti di forma e documento, per la quale si può innovare la millenaria tradizione del documento ancorato alla fisicità del supporto cartaceo e scritto in lingua italiana.

Ciononostante rimangono problemi delicati, sintetizzabili in quella che il Prof. Liserre ha definito continuità lineare soggetto-negozio-documento, che deve essere assicurata anche per il futuro, evitando che il primo possa perdere il controllo degli altri. Infatti "è evidente che l'informatica, spezzando attraverso il programma la continuità tra rappresentazione della mente e la tradizionale sua manifestazione orale o scritta, priva sostanzialmente il soggetto del controllo del processo di esternazione e comunicazione della sua volontà. In questa direzione è pure scontato constatare che la consueta associazione della tradizionale forma cartacea alle garanzie di consapevolezza e univocità della volontà negoziale, resa per suo tramite dal dichiarante, impone di sicuro una revisione della teorizzazione finora recepita sulle funzioni del formalismo negoziale, anche se è da condividere l'auspicio espresso da Irti il quale, proprio con riferimento all'atto pubblico elettronico vi ha ravvisato l'occasione di una valorizzazione del ruolo del notaio, in quanto secondo le sue parole in tal caso l'obbligo di indagare la volontà delle parti, di dirigere personalmente la combinazione integrale dell'atto, assumerebbe una straordinaria densità tecnologica".

Il prof. Scoca ha ribadito la rilevanza dell'intera attività amministrativa, anche quella preparatoria, affermando che - anche quando vi intervenga il computer - l'intero procedimento deve rispondere alle tradizionali regole che presidiano la formazione dell'azione amministrativa, comprese quelle della partecipazione e della trasparenza: pertanto il programma deve essere immediatamente reso conoscibile.

Per il prof. Scoca, il punto di vista dell'amministrativista sull'argomento è opposto a quello ipotizzato negli interventi precedenti: l'uso di strumenti informatici, se - nell'ottica di altre specializzazioni giuridiche - può essere un pericolo per la libertà del cittadino, rappresenta invece la massima autolimitazione della amministrazione, alla quale il programma del computer impedisce "di essere influenzata da elementi che non siano quelli introdotti nel programma" stesso. Fatto, questo, che garantirebbe la miglior tutela della imparzialità della amministrazione. Egli ha ritenuto che le istruzioni S/W possono costituire fonte di diritto, comunque affermando che il programma deve essere conoscibile e trasparente, che può essere viziato ed impugnato.

Il collega Gallizia ha affermato che l'informatica è indispensabile per migliorare l'efficienza degli operatori del diritto, ma si può applicare esclusivamente alla componente materiale del loro lavoro: scrittura, archiviazione, ricerca di documenti. Per osservare l'art. 2232 c.c., il professionista deve conoscere personalmente il S/W, e per questo occorre che sia realizzata almeno una delle seguenti due condizioni:

a) qualcuno (per il S/W normativo, il legislatore) descrive in linguaggio naturale le azioni che il S/W può compiere.

b) il computer esplicita le singole operazioni compiute e può mostrare, a ritroso, il percorso decisionale seguito.

Mentre questo problema non è risolto dai S/W standard in uso, esso può essere risolto dalla programmazione logica creata per i cosiddetti sistemi esperti. Oggi invece il S/W normativo (Conservatoria registri immobiliari, Registro imprese) è norma occulta ma vigente: il che apre la strada a grossi problemi.

Il contributo scritto del prof. Sartor è dedicato all'analisi sistematica dei problemi. Esso ricorda la distinzione fra sintassi (combinazione delle parole), semantica (loro significato), pragmatica (loro uso) ed afferma che la comprensione automatica del diritto è critica ai livelli semantico e pragmatico, nei quali il significato "dipende dal contesto". Dopo avere rammentato che "il linguaggio giuridico è immerso nel linguaggio naturale", il prof. Sartor ha espresso il convincimento che "alla stato della tecnica (ed entro i suoi prevedibili sviluppi) gli elaboratori elettronici sono in grado di comprendere il linguaggio naturale in una misura assai limitata."

Il prof. Degli Antoni nella sua memoria scritta conferma la difficoltà di gestire la transizione del diritto verso l'informatica, per la quale si può correre il rischio di complicare ulteriormente il rapporto fra normazione ed automazione. Egli ipotizza una soluzione di tipo culturale, cercando di "accordare" i linguaggi giuridico ed informatico.

Tondo, Gambino jr ed Orlandi, intervenuti al dibattito, hanno invitato a valutare il rapporto costi/benefici ed a considerare l'incontro fra diritto ed automazione in rapporto alla possibilità di comprensione da parte dei consociati. Forma, prova, sottoscrizione ed autenticità sono concetti e valori da ripensare in funzione dei nuovi mezzi, i quali però non sembrano tali da annullare gli insegnamenti tradizionali.

Quali sono le mie impressioni a caldo?

1 la cultura giuridica ha preso atto dell'esistenza di tutta una serie di problemi, prima sconosciuti alla dottrina giuridica e, ritengo, sottovalutati dal notariato che per primo li ha incontrati sul campo. Se per il prof. Irti sono in gioco valori fondamentali quali libertà e democrazia, certo valeva la pena di iniziare l'approfondimento e sarà doveroso continuarlo.

2 grazie anche all'intuizione di Federnotai e degli altri promotori di parte notarile, il notariato ha il merito di avere proposto la percezione del problema ed avviato il primo approfondimento.

3 il diritto deve mantenere il dominio della comunicazione giuridicamente rilevante (Pace, Liserre, Scoca, Gallizia). A questo scopo intanto si deve:

3.1 affermare gli obblighi di pubblicità, chiarezza, trasparenza dei programmi informatici (Pace, Liserre, Scoca, Gallizia).

3.2 prendere coscienza di antinomie di fondo tra diritto ed automazione (Sartor, Gallizia, Degli Antoni). Di diverso avviso, apparentemente Irti, Pace, Liserre.

3.3 puntare all'avvicinamento delle due culture (Pace, Degli Antoni).

La dottrina giuridica forse avrà una pausa di riflessione prima di ritenere soddisfacente la percezione del fenomeno; a maggior ragione è probabilmente prematuro ipotizzare risposte. Il processo peraltro è avviato e continua: man mano che esso prosegue diventerà più difficile assicurarne il controllo giuridico, con tutto quello di positivo che si collega ai valori ed alla cultura del diritto. a cura di Alessandro Marzocchi

notaio in Grosseto

Fior del mal IN E OUT

Fu nel sud-ovest che venne trovata la soluzione al problema, apparentemente insolubile, della scarsa partecipazione dei notai ai "grandi temi" della categoria, del disinteresse per le sorti dei loro organi rappresentativi, della scarsa partecipazione ad assemblee, riunioni ecc.

Fu lì che nacque per la prima volta il modello del "Distretto conflittuale": la divisione prese le mosse dal problema della "rotazione delle cariche" per fare emergere, a seguito di polemiche varie, di picche e ripicche, di procedimenti disciplinari, di satire e contro satire una profonda frattura tra due tipi di notai, quelli "In" e quelli "Out".

"IN" erano i notai che per essere figli d'arte o per partecipare fin dalla nascita al locale "establishment" non ricevevano atti senza avere prima accertato la identità personale delle parti attraverso la comune iscrizione a club esclusivi, senza avere prima incontrato le parti su prestigiosi campi da golf, senza avere prima partecipato a regate comuni ovvero quelli che, per meriti vari, erano stati cooptati dai primi, "OUT" erano gli altri che erano soliti conoscere i clienti nelle locali osterie durante partite di tresette o in circoli culturali di dubbia moralità.

I notai "IN" erano per definizione notai buoni, non commettevano mai alcuna scorrettezza e se per caso subivano qualche infortunio ciò avveniva per scusabile dimenticanza, il "manifesto" del notaio "In" venne proclamato orgogliosamente da un notaio con una acuta "tesi" diffusa via email in cui si dimostrava che la causa prima della decadenza del notariato era costituita dallo scarso numero di notai figli di notai, e siccome era a tutti evidente che il figlio di notaio in quanto figlio di persona agiata era istituzionalmente meno avido e quindi più onesto degli altri colleghi da ciò deduceva che esisteva un modo ed uno solo per aumentare l'affidabilità della categoria (altro che fondi di garanzia e altre sciocchezze consimili!).

Un notaio "Out" rispose che quel Collega era così abituato a parlare di tutti che non si accorgeva neppure di denigrare il suo progenitore e che, se fosse stato figlio di un notaio donna, rischiava di ammettere pubblicamente di essere figlio di buona donna!

Dalle disquisizioni teoriche si passò presto agli scontri diretti.

Fu presso la sede centrale di un importante istituto bancario cittadino che un notaio "In" si rifiutò di stipulare il suo mutuo nella stessa sala da cui era da poco uscito un notaio "Out" assumendo che, essendo il luogo divenuto impuro, avrebbe subito dopo dovuto interrompere la sua giornata lavorativa per andare a farsi immediatamente un bagno purificatore: da qui nacque la diceria che il notaio "out" fosse anche un notaio fuori casta e come tale impuro ed intoccabile.

Il noto Istituto di credito, per evitare problemi, provvide tosto ad istituire prima due diverse sale stipula e subito dopo due diverse sedi, una centrale e l'altra periferica, in cui fare stipulare, in rigorosa separazione, le due categorie di notai.

L'atmosfera durante le riunioni del locale Consiglio notarile in cui erano democraticamente rappresentati sia i notai "In" sia quelli "Out" si fece sempre più tesa e dopo scontri assai pericolosi per l'incolumità dei partecipanti fu necessario installare un vetro antiproiettile che divideva i rappresentanti dei due notariati.

Nelle poche strade in cui si trovavano vicini studi di notai "In" e di notai "Out" si verificarono sempre più spesso risse che finivano per turbare l'ordine pubblico; i medici del locale pronto soccorso divennero presto esperti nel medicare anche le più gravi ferite da sigillo.

La situazione cominciò a preoccupare il Questore locale.

Il conflitto presto dilagò anche negli altri distretti della regione che cominciarono a schierarsi anch'essi.

Fu così che, durante una importante elezione ad alte cariche istituzionali di livello nazionale, alcuni distretti non vollero indire la loro adunanza nelle stesse ore in cui si teneva quella di distretti nemici e si riunirono a tarda sera col favore delle tenebre. Il fatto indusse i candidati dell'avverso partito ad insinuare che con questo sistema fossero stati evocati anche gli spiriti dei notai trapassati e/o di quelli moribondi che con i loro malefici avrebbero influito sui risultati della elezione.

L'insinuazione fu giustamente stigmatizzata dal partito avverso.

L'interesse per le sorti dello scontro si fece spasmodico tra i notai della regione e dell'intera nazione: tutti i notai che intendevano chiedere l'anticipata pensione rinunciarono a presentare domanda per potere partecipare allo scontro che andava delineandosi.

Ma quando un autorevolissimo rappresentante della nobiltà industriale, sicuro discendente di un importante ortaggio, chiese pubblicamente e insistentemente l'abolizione di tutti gli ordini

professionali e quella del numero chiuso perché così si sarebbe finalmente evitato il perpetuarsi di ingiustificati e vergognosi privilegi di origine medioevale quali quelli di cui fruivano i notai che si tramandavano il loro ufficio di padre in figlio: anche i notai "In" si sentirono figli di nessuno e caddero in un profondo stato di depressione.

E fu così che tristemente si chiuse l'esperimento del "Distretto conflittuale" e che il disinteresse tornò a dominare nei più.

Fu bene o fu MAL ?

Esperienze

Si ripubblicano, aggiornate secondo le nuove disposizioni contenute nell'art. 25 della legge 8 maggio 1998, n. 146, le tabelle apparse nel numero di maggio.

Conferimento di AZIENDA in società

Conferente PERSONA FISICA o IMPRENDITORE INDIVIDUALE

registro

trascrizione

catasto

invin

Conferimento senza immobili

1% ** (a)

-

-

-

base imponibile

valore dichiarato *

-

-

-

Conferimento con immobili

1% ** (a)

fissa (b)

fissa (c)

se dovuta 100%

base imponibile

valore dichiarato *

-

-

Conferente SOCIETÀ

registro

trascrizione

catasto

invin

Conferimento senza immobili

fissa (d)

-

-

-
Conferimento con immobili

fissa (d)

fissa (b)

fissa (c)

se dovuta 100%

base imponibile

-

-

-

Conferente IMPRENDITORE INDIVIDUALE IN SOCIETA' CONTESTUALMENTE
COSTITUITA

registro

trascrizione

catasto

invin

Conferimento senza immobili

fissa (e)

-

-

-

base imponibile

valore dichiarato *

-

-

Conferimento con immobili

fissa (e)

fissa (e)

fissa (e)

se dovuta 50% oppure imposta sostitutiva (aliquota 0,5%) (e)

base imponibile

valore dichiarato *

-

-

oppure ****

* valore risultante da perizia se conferitaria è società di capitali

(a) - art.4 lett. a) punto 3 della Tariffa ó parte prima ó allegata al T.U. Registro

** l'aliquota è ridotta se conferitaria è società che opera nel mezzogiorno

(b) - art. 4 Tariffa allegata al D. Lgs 31.10.1990, n. 347

*** incremento fino al valore catastale al 31.12.92

(c) - art. 10, 2° comma, D. Lgs 31.10.1990, n. 347

**** valore al 12.12.1992

(d) - art. 4 lett. b) della Tariffa ó parte prima ó allegata al T.U. Registro, modificato dall'art. 10, comma 5, del D.L. 20.6.1996, n. 323 convertito nella legge 8.8.1996, n. 425.

(e) - art. 25 della legge 8.5.1998 n. 146

Conferimento di IMMOBILI in società

Conferente PERSONA FISICA

registro

Trascrizione

Catasto

invin

Conferimento di immobile

8% ** (a)

2% (b)

1% (c)

se dovuta 100%

base imponibile

valore dichiarato

(valore catastale) *

idem

Idem

idem

Conferimento con accollo di debito ***

8% ** (a)

2% (b)

1% (c)

se dovuta 100%

base imponibile

valore dichiarato

(valore catastale) *

al netto del debito

valore catastale

valore catastale

Conferente SOCIETÀ o IMPRENDITORE INDIVIDUALE

registro

trascrizione

catasto

invin

Conferimento di immobile

fissa ***** (d)

fissa (e)

fissa (f)

se dovuta 100%

base imponibile

-

-

-

Conferimento con accollo di debito ***

fissa ***** (d)

fissa (e)

fissa (f)

se dovuta 100%

base imponibile

-

-

-

* valore risultante da perizia se conferitaria è società di capitali

(a) - art.4 lett. a) punto 1 della Tariffa - parte prima - allegata al T.U. Registro

** 4% se art. 4 lettera a) punto 2 della Tariffa allegata al T.U. Registro

(b) - art. 1 Tariffa allegata al D. Lgs 31.10.1990, n. 347

*** l'accollo non è soggetto all'imposta di registro (art. 21 punto 3 T.U. Registro)

(c) - art. 10, 1° comma, D. Lgs 31.10.1990, n. 347

**** in quanto soggetto ad IVA dal 1.1.1998 (art. 1 D. Lgs. n. 313/1997)

(d) - art. 1, 1° comma, D. Lgs 2.9.1997, n. 313 (assoggettamento ad IVA)

***** incremento fino al valore catastale al 31.12.92

(e) - nota all'art. 1 Tariffa allegata al D. Lgs 31.10.1990, n. 347

(f) - art. 10, 2° comma, D. Lgs. 31.10.1990, n. 347

Interviste del lunedì

a cura di Pierluigi Scalamogna

ART. 2518 n.10 C.C. - ART. 2516 C.C. - ART. 2366 C.C.

Soc. coop. a r.l. - modalità di convocazione assemblea

Tribunale di Milano

E' stata sospesa l'omologa di un atto costitutivo di società cooperativa a r.l. che prevedeva - come modalità di convocazione dell'assemblea, alternativa rispetto alla spedizione dell'avviso a mezzo lettera raccomandata - l'affissione nella sede sociale dell'avviso stesso almeno 10 gg. prima dell'adunanza.

Il Tribunale ha giustificato la sospensione sostenendo che la convocazione a mezzo raccomandata (anche a mano) deve essere una modalità ordinaria e aggiuntiva, non alternativa all'affissione.

L'atto costitutivo di una società cooperativa può prevedere, ai sensi dell'art. 2518, n. 10 c.c., una forma di convocazione dell'assemblea che deroghi alle disposizioni di legge in materia di S.p.A. (art. 2366 c.c.). Tuttavia ó secondo un orientamento giurisprudenziale ribadito recentemente dalla Corte d'Appello di Napoli (decr. 10/1/1996) ó la forma di convocazione prescelta deve soddisfare l'esigenza di informazione dei soci.

Il Tribunale di Milano si è, pertanto, uniformato all'opinione espressa in materia da altri Tribunali (tra cui Trani, Napoli e Roma), secondo cui la sola affissione degli avvisi nella sede sociale risulta idonea a soddisfare tale esigenza.

Il Tribunale di Napoli, peraltro, ha ritenuto ammissibile, in una cooperativa di produzione e lavoro, l'alternatività fra l'affissione dell'avviso e la spedizione dello stesso a mezzo lettera raccomandata, "data la facile reperibilità dei soci dovuta alla quotidiana prestazione d'opera nella società".

ART. 2446 C.C. -

Assemblea straordinaria di S.r.l. - copertura perdite - riduzione del capitale per un ammontare eccedente le perdite - inammissibilità

Tribunale di Milano

Non è omologabile la delibera di assemblea straordinaria di S.r.l. con cui si riduca il capitale sociale per un importo superiore alle perdite con contestuale costituzione di una riserva ordinaria pari alla differenza fra la riduzione e la perdita.

Il Tribunale di Milano aderisce all'indirizzo ampiamente maggioritario che ritiene illegittimo ridurre il capitale per un importo superiore all'ammontare delle perdite effettivamente subite e risultanti dal bilancio approvato, anche se tale operazione venga effettuata solo per fini meramente contabili, e con la contestuale costituzione di una riserva pari alla differenza fra riduzione e perdita (così Cass. 13 febbraio 1969, n. 484, Trib. Catania 2 dicembre 1993, Trib. Napoli 20 febbraio 1991, Trib. Cassino 18 gennaio 1991, Trib. Torino 5 agosto 1988, Trib. Genova 22 ottobre 1987, Trib. Verona 4 luglio 1986, Trib. Udine 1986, Trib. Udine 14 luglio 1984, Trib. Udine 18 maggio 1983).

ART. 40 decreto EUROSIM (D. Lgs. 23 luglio 1996, n. 415)

Denominazione S.p.A. - Uso termine "Investimenti" - Limiti

Tribunale di Milano

Il Tribunale di Milano ha rigettato il ricorso per l'omologa di una delibera di assemblea straordinaria di una S.p.A. che, pur non essendo "impresa di investimento", ha modificato la propria denominazione inserendovi il termine "Investimenti".

Correttamente il Tribunale di Milano ha ritenuto che l'uso della parola "investimenti" nella denominazione sociale non fosse consentito nel caso in esame alla luce del disposto di cui all'art. 40 decreto EUROSIM, il quale espressamente e inequivocabilmente stabilisce che è vietato a soggetti diversi dalle imprese di investimento l'uso nella denominazione di parole o locuzioni, anche in lingua straniera, idonee a trarre in inganno il pubblico sulla legittimazione allo svolgimento dei servizi di investimento. E' indubbio che la parola "Investimenti" possa accreditare nei confronti del pubblico tale falso convincimento.

Peraltro, la decisione del Tribunale risulta conforme ad un suo recente orientamento in argomento (1997).

ART. 11 D. Lgs. 1.9.1993 n.385 - delibera C.I.C.R. 3.3.1994 - Istruzioni Banca d'Italia in materia di raccolta del risparmio dei soggetti diversi dalle banche

Adeguamento statuto alla normativa in tema di raccolta del risparmio presso soci

Tribunale di Milano

Non è omologabile - per scadenza del termine finale di adeguamento - la delibera di assemblea straordinaria di una S.r.l., assunta dopo il 31 dicembre 1997, che adegui lo statuto sociale al fine di permettere alla società, in conformità e nei limiti di quanto previsto dalla delibera C.I.C.R. del 3 marzo 1994, di effettuare raccolta di risparmio presso i propri soci.

Il Tribunale ha rilevato che la società avrebbe dovuto adeguarsi alle istruzioni emanate dalla Banca d'Italia in attuazione della delibera C.I.C.R. del 3 marzo 1994 attuativa dell'art. 11 del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia (Gazzetta Ufficiale n. 289 del 12/12/1994) entro il 31 dicembre 1997. Beneficiano di un periodo transitorio più lungo - sino al 31 dicembre 1999 - soltanto le società cooperative svolgenti attività diversa da quella finanziaria, che aderiscono ad uno schema di garanzia di cui alla sezione III, paragrafo 2.1 della suddetta disciplina purché le stesse

predispongano un piano di riallineamento che dovrà essere approvato dai rispettivi organismi di categoria.

La disciplina transitoria di tali istruzioni stabilisce, tra l'altro, che il mancato rispetto della normativa emanata ai sensi dell'art. 11 del T.U., compresa la disciplina transitoria, venga sanzionato pesantemente ai sensi degli artt. 130 e 131 del citato T.U..

ART. 2484 C.C.

Costituzione S.r.l. - convocazione assemblea - incompetenza del Presidente del C.d.A.

Tribunale di Milano

Il Tribunale di Milano ha sospeso l'omologa di un atto costitutivo di S.r.l. portante la seguente clausola "Le assemblee (ordinarie e straordinarie) sono convocate presso la sede sociale o altrove, purché in Italia, dall'Organo amministrativo o dal Presidente del Consiglio di amministrazione". Il Tribunale di Milano accoglie l'orientamento (giurisprudenziale e dottrinale) prevalente in materia che riconosce all'Organo Amministrativo (amministratore unico o C.d.A.) e non ai singoli membri (neanche al Presidente dello stesso) il potere di convocazione dell'assemblea.

Parte della dottrina, peraltro, ritiene che il C.d.A. possa delegare il potere di convocazione al Presidente o ad uno dei suoi membri, purché l'atto costitutivo o l'assemblea lo consentano espressamente.

ARTT. 2387 c.c. - Art. 2388 c.c.

Spa - Modifica Statuto - C.d.A. - Delibere all'unanimità - Illegittimità

Tribunale di Milano

È stata sospesa l'omologa di una delibera dell'assemblea straordinaria di una S.p.A. avente ad oggetto la modifica dei quorum costitutivi e deliberativi del C.d.A.. Più precisamente tale delibera richiedeva, per la nomina e revoca dell'amministratore delegato e/o dell'eventuale direttore generale, nonché per alcune altre deliberazioni, la presenza e il voto favorevole di tutti i consiglieri in carica, mentre prevedeva che tutte le altre delibere del C.d.A. venissero assunte all'unanimità di voti dei presenti.

Secondo il Tribunale un sistema di amministrazione fondato sull'unanimità dei consensi non sarebbe compatibile con la natura di organo collegiale del C.d.A., in quanto impedirebbe al principio della facilità deliberativa e dell'efficienza - che informano di sé il sistema di funzionamento dell'organo di gestione - di operare in modo effettivo. Giova ricordare, peraltro, che l'argomento in dottrina è tutt'altro che pacifico. Da alcuni, infatti, è stato sostenuto che la cogenza del metodo collegiale costituisce un ostacolo a che gli statuti possano richiedere la presenza e il voto favorevole di tutti gli amministratori; mentre altri autori hanno sostenuto la tesi opposta facendo leva sul disposto dell'art. 2388 C.C. che, nel prevedere la maggioranza assoluta per le delibere del consiglio, fa salva una "diversa disposizione dell'atto costitutivo".

ART. 2446 C.C.

Assemblea straordinaria S.r.l. - Copertura perdite e ricostituzione del capitale sociale - utilizzo utili risultanti da una situazione patrimoniale di periodo - Inammissibilità

Tribunale di Milano

Il Tribunale di Milano ha sospeso l'omologa di una delibera di assemblea straordinaria di S.r.l. nella quale si procedeva alla copertura delle perdite ed alla ricostituzione del capitale sociale mediante utilizzo di utili risultanti da una situazione patrimoniale di periodo.

Il Tribunale ribadisce il proprio orientamento, conforme al dettato dell'art. 2433 c.c., secondo cui l'utile di periodo non può né essere distribuito, né essere utilizzato nelle operazioni di copertura delle perdite e ricostituzione del capitale. Se, infatti, ai sensi dell'art. citato, gli utili diventano disponibili al momento dell'approvazione del bilancio di esercizio, fino a questo momento ad essi non corrisponde un'effettiva ricchezza, rappresentando unicamente un'entità contabile e non giuridica.

ART. 2415 C.C.

Assemblea straordinaria S.p.A. ó Assemblea degli obbligazionisti convocata per approvare proposta di cancellazione di ipoteca a garanzia del prestito - Omologazione - Esclusione

Le deliberazioni degli obbligazionisti non si ritengono soggette ad omologazione.

Il tribunale aderisce alla tesi, prevalente in dottrina ed in giurisprudenza, che esclude la necessità dell'omologazione delle deliberazioni dell'assemblea degli obbligazionisti, ritenendo che le disposizioni relative all'omologazione, avendo carattere eccezionale, non sono applicabili analogicamente.

TRIBUNALE DI IMPERIA

"Promemoria su questioni inerenti omologa di atto costitutivo di società e di verbali di assemblea" (Comunicato dal Presidente del Tribunale al Presidente del Consiglio notarile il 6 maggio 1998)

1) IN MATERIA DI OGGETTO SOCIALE

- Non si ritiene l'indeterminatezza dell'oggetto nei casi di pluralità di oggetti, eccezion fatta per previsioni che determinino casi di inconciliabilità assoluta o di totale incompatibilità fra lo svolgimento delle relative attività.

- Si ritiene invece l'indeterminatezza nei casi in cui l'oggetto sociale sia così indicato: attività industriale o attività commerciale o attività immobiliare o altre simili generiche indicazioni ivi compresa, soprattutto, l'attività di intermediazione.

Il Tribunale di Imperia ritiene, correttamente, che l'oggetto sociale possa contenere una pluralità di attività senza che ciò comporti necessariamente indeterminatezza dell'oggetto stesso. Solo qualora le diverse attività ricomprese nell'oggetto sociale risultino tra di loro incompatibili si potrà parlare di indeterminatezza dell'oggetto.

Il Tribunale ribadisce, inoltre, la necessità che l'oggetto sociale sia specifico, con individuazione del settore economico e delle categorie merceologiche in cui la società intende operare.

- Non si ritiene omologabile l'attività di gestione immobiliare, in quanto potenzialmente assimilabile ad attività fiduciaria, se il capitale sociale sia inferiore ai 200.000.000 milioni (e cioè al capitale previsto per le S.p.A. le uniche che possono svolgere tale attività).

- In caso di previsione di operazioni pertinenti l'oggetto: è opportuno inserire la precisazione "purché in modo non prevalente e purché strumentale".

Il Tribunale di Imperia si allinea alla prassi in uso presso i tribunali italiani. Occorre però precisare che la puntualizzazione relativa alla non prevalenza delle attività strumentali è in realtà normativamente prevista esclusivamente per l'esercizio di attività finanziarie ai sensi del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385.

2) IN MATERIA ASSEMBLEARE

- Nel caso si preveda la convocazione dell'assemblea in luogo diverso da quello ove è stabilita la sede sociale, è necessario precisare: "Purché in ambito comunitario".

Il Tribunale si discosta dall'orientamento seguito da altri Tribunali, tra cui il Tribunale di Milano, che ritengono possibile convocare l'assemblea anche in altri paesi, con la sola limitazione dell'indicazione specifica di detti paesi. Del medesimo avviso del Tribunale di Imperia è, invece, il Tribunale di Brescia.

- Inderogabilità dell'art. 2367 C.C. a tutela delle minoranze e quindi della percentuale ivi stabilita (1/5) per la convocazione dell'assemblea.

Il Tribunale, ravvisa nella tutela delle minoranze la ratio della norma di cui all'art. 2367 C.C. e ne fa derivare correttamente la sua inderogabilità. In senso conforme si era già pronunciata la Cassazione nel 1969 (sentenza n. 927).

- Voto segreto: occorre specifico divieto perché con apposite clausole potrebbe essere aggirato così pervenendosi al voto segreto in via indiretta o surrettizia (come nel caso in cui nello statuto si prevede la facoltà del Presidente di stabilire per singole questioni le modalità delle votazioni). Anche il Tribunale di Imperia ribadisce correttamente l'illegittimità del voto segreto. Ne consegue che saranno illegittime anche tutte quelle clausole che, anche solo indirettamente, possano permettere tale modalità di votazione.

- Sono di competenza assembleare (non del Consiglio di Amministrazione):

- le modifiche riguardanti l'oggetto sociale, le delibere istituenti sedi secondarie, le delibere in materia di compenso agli Amministratori se e nella misura in cui comportano modifica dell'atto costitutivo.

3) IN MATERIA DI DOCUMENTAZIONE

- Nei seguenti casi si deve allegare la situazione patrimoniale aggiornata:

Aumento capitale sociale;

Riduzione o eliminazione capitale sociale per perdite;

Riduzione capitale sociale per esuberanza;

In materia di fusione.

- Obbligo di allegare la documentazione relativa al versamento dei decimi del capitale sociale nonché di indicare l'ammontare della spesa per la costituzione della società.

4) ARGOMENTI VARI

- La decadenza dell'Amministratore non comporta decadenza dell'intero Consiglio.

Bisogna peraltro tenere conto della possibilità di inserire in statuto la clausola "simul stabunt, simul cadent", il cui scopo ed effetto è proprio la decadenza dell'intero Consiglio in conseguenza del venir meno anche di un solo amministratore.

- Deve essere sempre indicato il soggetto cui spetta la rappresentanza sociale.

Specificazione conforme a quanto previsto dall'art. 2328 n. 9 C.C. e dall'art. 2475 n. 7 C.C..

Giova ricordare, peraltro, che secondo parte della dottrina, qualora l'atto costitutivo nulla preveda circa la rappresentanza della società, detto potere spetterebbe a tutti gli amministratori. All'interno di tale orientamento, poi, gli autori si dividono tra coloro che ritengono che in tal caso la rappresentanza sia disgiuntiva e coloro che ritengono che gli amministratori possano impegnare la società soltanto agendo congiuntamente.

- La possibilità per il Consiglio di Amministrazione o per l'Amministratore Unico di conferire ad estranei o a soci parte dei poteri deve tenere conto della previsione di cui all'art. 2381 C.C..

- In materia di destinazione di parte degli utili occorre tenere presente la previsione del 2° comma dell'art. 2536 C.C..

- In materia di Cooperative il valore della quota non può essere inferiore a Lire 50.000 (art. 2521 2° comma come modificato dall'art. 3 legge 59/1992).

Si tratta di precisazioni che trovano conferma testuale nella disciplina codicistica della società cooperative così come novellata con la legge 31 gennaio 1992 n. 59.

Corrispondenza

Alla redazione di FederNotizie Genova, 25 maggio 1998

Ho recentemente assistito ad un convegno, a Torino, sul Giudice del Registro delle Imprese e sui problemi legati all'omologa degli atti societari, nel quale, per quanto riguarda questo secondo aspetto, si è trattato anche della questione di affidare ai Notai il controllo di omologa. Uno dei relatori, il Presidente del Tribunale di Alba Dottor Panzani, ha espresso il suo parere negativo in quanto ritiene che i Notai siano molto facilmente condizionabili da parte dei soggetti che costituiscono le società e poco indipendenti da essi, (ha detto, tra l'altro, testualmente: "uno il Giudice non lo può scegliere, il Notaio sì"). Non entro nella discussione dal punto di vista giuridico,

a proposito della quale efficacemente il Notaio Raiti, presente al Convegno, ha risposto alle osservazioni del relatore sostenendo che se il controllo di omologa è funzionalizzato ad un'iscrizione, alla pubblicità di certi atti, non si vede perché questo controllo non possa essere effettuato dal notaio, così come nel campo immobiliare già avviene e il Conservatore del Registro delle Imprese non debba avere un ruolo analogo a quello del Conservatore dei Registri Immobiliari. Se il controllo di omologa ha altre finalità, rispetto a quelle di essere strumentale alla pubblicità, è chiaro che il Notaio non può svolgerlo ma bisognerebbe chiarire quale funzione abbia questo controllo, se, invece, non sia più opportuno che certi controlli su società particolarmente rilevanti e su eventi sociali importanti siano demandati a certi organi pubblici (CONSOB), lasciando al Notaio i controlli funzionalizzati al sistema di pubblicità.

Applicando i principi del Dottor Panzani, e sulla stessa lunghezza d'onda si è posto il Giudice del Registro delle Imprese di Torino, anch'esso presente al Convegno, nel campo immobiliare si arriverebbe, forzando in parte le norme del sistema, a delle disposizioni o istruzioni di fatto cogenti che ogni singolo Tribunale potrebbe dare al Conservatore dei Registri Immobiliari, non fidandosi dell'operato del Notaio o comunque prendendo come scusa proprio la dubbia indipendenza e autonomia del Notaio dalle parti.

Se dal punto di vista giuridico la discussione impostata dal Notaio Raiti mi sembra corretta, è da un altro punto di vista che merita un completamento, che il Notaio Raiti non poteva per ovvie ragioni dare al pubblico. Il problema, a mio avviso, è quello della perdita di prestigio e di considerazione che la nostra categoria ha subito anche nei confronti della magistratura se è vero che essa, pur ammettendo che certe funzioni giurisdizionali, in sede contenziosa, siano svolte da soggetti non "professionisti" (come i Giudici di Pace) o che certe funzioni di carattere amministrativo siano delegate, come la recente legge Bassanini ha previsto, ad Organi Amministrativi, non accetta che certe funzioni tipicamente non contenziose, quali quelle di omologa, non possano essere delegate ai Notai e, non lo accetta, facendo riferimento esclusivamente, non alla mancanza di preparazione degli stessi, ma alla mancanza di indipendenza e al condizionamento che possono subire. Bisognerà che i Consigli Notarili meditino su queste considerazioni, perché se si vuole chiedere nuove funzioni, o mantenere quelle esistenti, rivalutando o riaffermando il nostro ruolo nella società, con le considerazioni del Dottor Panzani dobbiamo fare i conti.

Possiamo accreditarci come i migliori dal punto di vista della preparazione e della conoscenza tecnica, ma ci si potrà rispondere che nulla vieta che anche un commercialista o un avvocato possano, con il tempo, avere il nostro stesso sapere giuridico; nessuno, però, può svolgere il nostro ruolo di consulenti, altamente preparati, con le caratteristiche di imparzialità ed indipendenza che sono a noi collegate e che costituiscono la nostra caratteristica peculiare, la quale, se viene meno, determina anche l'estinzione del nostro ruolo nella società.

In riferimento al tema del Convegno, ritengo che quindi il controllo di omologa a noi delegato debba essere attuato riconoscendo anche ai Consigli Notarili un ruolo (almeno di vigilanza) concreto ed effettivo e che essi debbano svolgerlo realmente e non come, in molti casi oggi avviene, trincerandosi dietro supposti formalismi.

Ritengo che già oggi, dato che Annibale è alle porte, i Consigli Notarili dovrebbero intervenire, anche forzando alcune norme, in alcuni casi determinati ed eclatanti di ogni singolo Collegio, quando necessario, anche perché quanto espresso dal Dottor Panzani in tema di omologa, non divenga un'opinione comune e generalizzata.

Bisogna evitare che quanto espresso dal Dottor Panzani non degeneri nella considerazione per la quale, da una parte, veniamo considerati dei semplici certificatori o persone che mettono un bollo e dall'altra veniamo considerati nient'altro che dei soggetti che, dietro un ipocrita paravento di imparzialità, fanno gli interessi di certi soggetti "forti", proprio approfittando del loro ruolo. Da quanto sopra indicato, la necessità di un numero limitato e programmato di Notai è una conseguenza che deriva dalla necessità del Controllo da parte del Consiglio Notarile o da parte di qualsiasi altro organismo (pubblico o privato) che si voglia istituire, perché è evidente che nessun Consiglio Notarile, nessun Consiglio dell'Ordine, nessuna associazione privata, può esercitare un

controllo efficace, di qualità e di correttezza, se il numero dei professionisti eccede un certo ammontare. In questa prospettiva, possiamo anche accettare maggiori controlli con le caratteristiche sopra indicate, semprechè tutto ciò sia accompagnato da un numero programmato di Notai (perché solo esso può assicurare la qualità del controllo) e l'Organo controllante (Consiglio notarile) sin da subito dia segnali, almeno nei casi di maggiore sofferenza di ogni singolo Collegio, di inversione della rotta. Sperando che non sia troppo tardi.

Francesco Felis notaio in Genova

Attività sindacali INCONTRO-STAMPA CON LE ASSOCIAZIONI DEI CONSUMATORI

Le ragioni per le quali la trascrizione del contratto preliminare immobiliare, ben lontana dal diventare prassi, stenta ad essere voluta dalle parti anche quando più di una ragione ne consiglierebbe l'adozione sono ben note ai lettori di FederNotizie. Non altrettanto può dirsi per la opinione pubblica e, in buona misura, per la stampa, anche specializzata, che ha talvolta riportato prese di posizione o commenti sfavorevoli al nuovo istituto fondati su veri e propri fraintendimenti. Per dare significativo impulso alla trascrizione dei contratti preliminari Federnotai ha organizzato, insieme a Movimento Consumatori e Federconsumatori, un incontro con la stampa che si è tenuto a Roma il 21 maggio 1998.

Fulcro dell'iniziativa è stata la richiesta rivolta al Governo congiuntamente da notai e associazioni di consumatori di varare finalmente una normativa che, svincolando definitivamente il prelievo fiscale dal prezzo e assumendo quale base imponibile delle transazioni immobiliari unicamente il valore catastale, consenta al mercato immobiliare la dovuta trasparenza.

Per fornire una adeguata base di conoscenza di comportamenti e motivazioni degli acquirenti di immobili ad oltre un anno dalla entrata in vigore della legge 28 febbraio 1997, n. 30, sono stati presentati i risultati della indagine commissionata da Federnotai a Codres che qui di seguito pubblichiamo.

CONTRATTI PRELIMINARI PER LA COMPRAVENDITA DI IMMOBILI INDAGINE SUI COMPORTAMENTI DEGLI ACQUIRENTI - NOTE INTERPRETATIVE -

FINALITÀ DELLA INDAGINE E METODOLOGIA DELLA RILEVAZIONE

Gli obiettivi prioritari della indagine presso gli acquirenti di immobili sono direttamente correlati alla verifica dei comportamenti e delle caratteristiche che contraddistinguono il mercato delle compravendite, a partire dai mutamenti di carattere normativo intervenuti a partire dal febbraio 1997.

Nello specifico i contenuti e le aree tematiche su cui è stata orientata l'attenzione possono così venire riassunti e sintetizzati:

le modalità di attuazione che caratterizzano funzionamento ed evoluzione delle compravendite immobiliari;

il livello di diffusione e le caratteristiche tipologiche prevalenti dei contratti preliminari di acquisto;

le difficoltà ed i problemi incontrati nella definizione e nella stipula dei contratti;

soggetti e professionalità impegnate nelle attività di intermediazione, assistenza e consulenza.

L'indagine di campo ha interessato 200 soggetti residenti in 9 città italiane (Milano, Torino, Bergamo, Padova, Firenze, Roma, Napoli, Brindisi, Palermo) localizzate sull'intero territorio nazionale.

La rilevazione è stata effettuata da intervistatori specializzati che hanno somministrato i questionari predisposti per la ricerca a soggetti che hanno acquistato uno o più immobili dopo il mese di febbraio del 1997.

Le modalità di rilevazione ed il metodo attivato per la indagine sono stati organicamente finalizzati a raccogliere notizie ed informazioni in grado di illustrare con sufficiente approssimazione le linee di tendenza principali che delineano il quadro complessivo del mercato delle compravendite immobiliari.

In sintesi il panel di soggetti consultati presenta la seguente configurazione:
per ciò che concerne la localizzazione geografica

- Nord	48.5%
- Centro	21.4%
- Sud	30.1%
Totale	100.0%

rispetto al sesso degli intervistati

- Maschi	55.6%
- Femmine	44.4%
Totale	100.0%

in relazione alla suddivisione per classi di età

- Fino a 29 anni	15.8%
- 30/39 anni	32.0%
- 40/49 anni	26.7%
- 50/59 anni	14.9%
- 60 anni ed oltre	10.6%
Totale	100.0%

per quanto riguarda il grado di istruzione conseguito

- Licenza elementare	3.6%
- Licenza media	20.6%
- Diploma scuola media secondaria	53.1%

- Laurea
22.7%
Totale
100.0%

per ciò che attiene alla condizione professionale

- Imprenditore dirigente funzionario
14.3%
- Professionista
17.3%
- Commerciante/artigiano
12.2%
- Insegnante
5.1%
- Impiegato
24.6%
- Operaio
5.6%
- Pensionato
9.2%
- Altro
11.7%
Totale
100.0%

relativamente alla tipologia degli immobili acquistati

- Casa di abitazione
74.4%
- Casa di vacanza
13.3%
- Immobili di destinazione comm.le
5.6%
- Immobili di destinazione ter.ia/uff.
4.1%
- Immobili di altra destinazione
2.6%
Totale
100.0%

1. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE COMPRAVENDITE

Il panel degli acquirenti consultati si suddivide in due grandi sottoinsiemi, per ciò che riguarda l'uso di strutture e/o soggetti delegati alla intermediazione immobiliare: oltre il 55% delle compravendite è avvenuta attraverso l'intervento di unità ufficialmente incaricate a svolgere un ruolo di intermediazione; tutte le altre operazioni si sono svolte per mezzo dell'incontro diretto tra domanda ed offerta attivato con canali informali senza alcun concorso esterno, oppure con l'intervento di mediatori non ufficiali (tab. 1).

Le agenzie immobiliari risultano più attive nelle aree del Nord del paese, mentre nelle regioni meridionali il mercato si affida ancora prevalentemente a meccanismi spontanei o utilizza strumenti non ufficiali.

Il ricorso più esteso alle unità professionali di intermediazione riguarda le case di vacanza, mentre per gli immobili la cui destinazione è estranea sia ad uso residenziale che ad attività di tipo terziario e commerciale si opta in larga misura per la trattativa diretta, bypassando qualsiasi mediazione esterna (è il caso tra l'altro dei terreni ad uso agricolo) (tab. 2).

Sempre per questo tipo di immobili, insieme agli spazi finalizzati ad attività terziarie, i protagonisti delle compravendite paiono in gran parte rifuggire dalla sottoscrizione di proposte irrevocabili di acquisto; sul versante opposto, per i negozi e le strutture commerciali si ricorre con maggiore frequenza a questo genere di contratti.

Considerando l'insieme delle compravendite oggetto di indagine, in quasi la metà dei casi sono state sottoscritte proposte irrevocabili di acquisto: in circa il 30% si stipula il contratto limitandosi a controfirmare il modulo di proposta presentato, mentre quasi il 15% si serve della assistenza di uno specialista (tab. 3).

Tra quest'ultimo segmento di acquirenti il ricorso all'intervento di un notaio risulta relativamente maggioritario: circa il 40% dichiara di utilizzare la consulenza di questa categoria professionale, poco più del 35% si rivolge ad un avvocato, poco più del 20% ricorre ad un professionista interno alla agenzia che ha trattato la compravendita (tab. 4).

I notai risultano dunque la categoria cui si ricorre più frequentemente: i soggetti in età più avanzata paiono riporre maggiore fiducia che gli altri nella attività degli studi notarili.

Tab. 1 - Modalità di attuazione delle compravendite (val. %)

Ripartizione geografica

Tipo di intermediazione

Nord

Centro

Sud

Totale

Nessuna intermediazione

35.8

38.1

45.7

39.3

L'intermediazione di una agenzia immobiliare

53.6

47.6

42.4

48.9

Altri soggetti di intermediazione autorizzati

9.5

11.9

3.4

8.2
Un intermediatore non professionista
1.1
2.4
8.5
3.6
Totale
100.0
100.0
100.0
100.0

Fonte: Indagine Federnotai - Codres

Tab. 2 - Modalità di attuazione delle compravendite (val. %)

Tipologia immobile

Tipo di intermediazione

Casa di abitazione

Casa di vacanza

Immobile con destinazione commerciale

Immobile con destinazione terziaria/ufficio

Immobile con altra destinazione

Totale

Nessuna intermediazione

39.7

30.8

36.3

37.5

80.0

39.3

L'intermediazione di una agenzia immobiliare

48.7

65.4

36.4

37.5

20.0

48.9

Altri soggetti di intermediazione autorizzati

7.5

3.8

27.3

12.5

8.2
Un intermediatore non professionista
4.1

12.5

3.6
Totale
100.0
100.0
100.0
100.0
100.0
100.0

Fonte: Indagine Federnotai - Codres

Tab. 3 - Sottoscrizione di proposta irrevocabile di acquisto (val. %)

Ripartizione geografica

Risposta
Nord
Centro
Sud
Totale

Non è stata sottoscritta alcuna proposta
50.6
59.5
58.7
54.8
Sì, solo con il modulo presentato
32.6
35.7
24.1

30.8
Sì, ricorrendo ad uno specialista
16.8
4.8
17.2
14.4
Totale
100.0
100.0
100.0
100.0

Fonte: Indagine Federnotai - Codres

Tab. 4 - Tipo di consulenze utilizzate (val. %)

Età degli acquirenti
Tipologia consulenza
Fino a 29 anni
30-39 anni
40-49 anni
50-59 anni
60 anni e oltre
Totale

Ad un professionista interno alla stessa agenzia immobiliare
100.0
18.2
30.0

21.4
Ad un notaio

54.5
10.0
75.0

50.0

39.3

Ad un avvocato/studio legale

27.3

50.0

25.0

50.0

35.7

Ad un commercialista/consulente fiscale

10.0

3.6

Totale

100.0

100.0

100.0

100.0

100.0

100.0

Fonte: Indagine Federnotai - Codres

2. I CONTRATTI PRELIMINARI DI ACQUISTO

I risultati della ricerca disegnano un quadro del mercato delle compravendite di immobili in cui la quasi totalità delle transazioni ha previsto la sottoscrizione del contratto preliminare di acquisto (tab. 5).

Solo una quota largamente minoritaria di compravendite, pari a circa l'1% del totale dei casi oggetto di indagine, è avvenuta senza utilizzare questo strumento.

Tra gli acquirenti che invece hanno dichiarato di aver sottoscritto il contratto preliminare risulta di gran lunga predominante il numero dei soggetti che hanno effettuato una scrittura privata concordata tra le parti, evitando del tutto l'intervento del notaio. Non è trascurabile la quota di transazioni che hanno previsto il ricorso al notaio, pur senza avviare i procedimenti di autenticazione.

Del tutto frazionale, gravitante attorno al 5%, appare infine il numero di acquirenti che afferma di aver sottoscritto il contratto preliminare attraverso una scrittura autenticata.

Nelle regioni meridionali risulta più estesa la volontà di ricorrere agli studi notarili per autenticare le scritture. In termini generali, del resto, la domanda dei servizi offerti dai notai a vari livelli, nel

corso degli iter previsti per le compravendite, pare quantitativamente più consistente nelle città del Sud del paese.

Tra gli acquirenti più giovani, invece, è più ampia la tendenza ad evitare la utilizzazione dello strumento del contratto preliminare nel corso delle transazioni. La fascia di età compresa tra i 50 ed i 60 anni, d'altro canto, sembra maggiormente incline a ricorrere ai servizi professionali offerti dai notai (tab. 6).

Dopo aver verificato il grado di diffusione dei contratti preliminari durante le compravendite immobiliari, si è ritenuto opportuno analizzare con quale frequenza queste scritture vengono trascritte nei pubblici registri.

Nella quasi totalità dei casi i contratti preliminari non vengono trascritti: le motivazioni che inducono tali comportamenti sono collegate soprattutto all'aggravio di spese provocato dalla registrazione degli atti ed alla volontà di non dichiarare l'intero prezzo dell'immobile (tab. 7).

Ragioni di natura economica, in parte connesse con problemi di tipo fiscale, risultano dunque le cause di gran lunga prioritarie che inducono alla mancata trascrizione dei contratti preliminari nei pubblici registri.

Per una quota frazionale di compravendite, il contratto preliminare viene fatto in forma notarile e viene trascritto.

Si tratta, come si è visto, di circa il 5% del totale degli acquirenti consultati.

È soprattutto l'esigenza di avere garanzie più consolidate, spesso anche sollecitata dal lungo intervallo di tempo necessario per la stipulazione del rogito, che spinge le parti ad optare per questa scelta.

Ci si riferisce sovente a realtà particolarmente a rischio per la presenza di contenzioso di tipo ereditario, oppure caratterizzate dalla presenza, quale soggetto venditore, di società ed enti che possono presentare un grado di solidità finanziaria e patrimoniale ritenuto non adeguato.

La propensione a trascrivere nei pubblici registri i contratti preliminari pare maggiore nel Sud del paese, dove per altro è anche più estesa la quota di acquirenti che evitano la trascrizione per evadere l'intervento del fisco.

Per ciò che concerne, infine, la tipologia degli immobili oggetto delle compravendite, le transazioni di negozi e di spazi finalizzati ad attività commerciali paiono più interessate alla trascrizione dei contratti nei pubblici registri (tab. 8).

Tab. 5 - Contratti preliminari di acquisto (val. %)

Ripartizione geografica

Risposta

Nord

Centro

Sud

Totale

No

13.7

4.8

13.6

11.7

Si, attraverso una scrittura privata	
65.2	
73.8	
57.6	
64.8	
Si, attraverso una scrittura con l'intervento del notaio	
21.1	
11.9	
18.6	
18.4	
Si, attraverso una scrittura autenticata	
9.5	
10.2	
5.1	
Totale	
100.0	
100.0	
100.0	
100.0	

Fonte: Indagine Federnotai - Codres

Tab. 6 - Contratti preliminari di acquisto (val. %)

Età degli acquirenti

Risposta	
Fino a 29 anni	
30-39 anni	
40-49 anni	
50-59 anni	
60 anni e oltre	
Totale	

No	
29.0	
6.5	
11.5	
13.8	

11.7

Si, attraverso una scrittura privata

61.3

67.7

63.5

55.2

81.0

64.8

Si, attraverso una scrittura con l'intervento del notaio

9.7

17.7

19.2

24.1

19.0

18.4

Si, attraverso una scrittura autenticata

8.1

5.8

6.9

5.1

Totale

100.0

100.0

100.0

100.0

100.0

100.0

Fonte: Indagine Federnotai - Codres

Tab. 7 - Trascrizione nei pubblici registri del contratto preliminare (val. %)

Ripartizione geografica

Risposta
Nord
Centro
Sud
Totale

Si, per avere migliori garanzie

4.8

5.1

2.6

Si, perché la controparte lo ha richiesto esplicitamente

1.7

0.5

Si, perché il rogito era previsto a grande distanza di tempo

4.8

3.4

2.0

No, per mancanza di informazione

34.8

7.1

6.8

20.4

No, per non dovere dichiarare l'intero prezzo

24.2

14.3

30.5

24.0

No, per evitare un aggravio di spese

28.4

64.2

38.9

39.3

Contratto preliminare non sottoscritto

12.6

4.8

13.6

11.2

Totale

100.0

100.0

100.0

100.0

Fonte: Indagine Federnotai - Codres

Tab. 8 - Trascrizione nei pubblici registri del contratto preliminare (val. %)

Tipologia immobile

Risposta

Casa di abitazione

Casa di vacanza

Immobile con destinazione commerciale

Immobile con destinazione terziaria/ufficio

Immobile con altra destinazione

Totale

Si, per avere migliori garanzie

2.7

3.8

2.6

Si, perché la controparte lo ha richiesto esplicitamente

9.1

0.5

Si, perché il rogito era previsto a grande distanza di tempo

2.1

9.1

2.0

No, per mancanza di informazione

19.9

19.2

18.2

25.0

40.0

20.4

No, per non dovere dichiarare l'intero prezzo

23.3

34.7

27.2

12.5

24.0

No, per evitare un aggravio di spese

42.4
30.8
18.2
25.0
60.0
39.3
Contratto preliminare non sottoscritto
9.6
11.5
18.2
37.5

11.2

Totale
100.0
100.0
100.0
100.0
100.0
100.0

Fonte: Indagine Federnotai - Codres

3. AREE PROBLEMATICHE E FATTORI DI CRISI

Nella grande maggioranza dei casi il percorso che contrassegna i diversi passaggi delle compravendite non subisce battute di arresto degne di nota. Solo una quota minoritaria di acquirenti, pari a poco meno del 15% del totale delle transazioni oggetto di attenzione, dichiara di aver incontrato problemi che hanno ostacolato o rallentato i tempi di esecuzione del contratto (tab. 9).

Nelle aree urbane del Sud tali difficoltà si registrano in entità più significativa che nelle altre zone del paese, evidenziando ancora una volta l'esistenza di un tessuto sociale più frammentato che esercita la propria influenza anche sulla qualità e sulla solidità del mercato immobiliare.

Le cause alla origine di queste disfunzioni attengono soprattutto alla presenza di gravami di tipo economico ed amministrativo sugli immobili trattati, oppure alla esistenza di inadempienze da parte dei venditori.

In pressoché tutti i casi analizzati, la sopravvenienza di problemi e difficoltà nel corso dell'iter contrattuale viene affrontata con l'intervento di notai o avvocati. Si ricorre in misura e frequenza pressoché equivalente a ciascuna delle due categorie professionali (tab. 10).

Il ricorso ai notai viene privilegiato soprattutto nelle compravendite che riguardano le case di abitazione. Per ciò che concerne le case di vacanza, invece, il ruolo predominante svolto in questo

segmento di mercato dalle agenzie immobiliari è ribadito dalla elevata propensione degli acquirenti a servirsi di personale specializzato fornito dalle strutture di intermediazione.

Tab. 9 - Problemi incontrati per portare a conclusione il contratto (val. %)

Ripartizione geografica

Risposta

Nord

Centro

Sud

Totale

Non si sono verificati problemi

89,4

85,8

81,3

86,2

Si, per inadempimenti da parte del venditore

2.1

7.1

6.8

4.6

Si, per mancato rispetto degli accordi iniziali

3.2

6.8

3.6

Si, per l'esistenza di gravami sull'immobile

5.3

7.1

3.4

5.1

Si, per fallimento del venditore

1.7

0.5

Totale

100.0

100.0

100.0

100.0

Tab. 10 - Professionista interpellato per la risoluzione dei problemi (val. %)

Tipologia immobile

Professionista

Casa di abitazione

Casa di vacanza

Immobile con destinazione commerciale

Immobile con destinazione terziaria/ufficio

Totale

Avvocato

40.0

50.0

50.0

100.0

46.2

Agenzia

50.0

3.8

Notaio

55.0

50.0

46.2

Geometra

5.0

3.8

Totale

100.0

100.0

100.0

100.0

100.0

SINTESI DELLA RIUNIONE DELLA COMMISSIONE INFORMATICA DEL 29 MAGGIO 1998

Il 29 maggio 1998, presso la sede della Federazione a Roma si è tenuta una importante riunione della commissione informatica di Federnotai, allargata ai responsabili informatici delle diverse associazioni regionali ed ai relativi consulenti.

Erano presenti tutti i consulenti informatici che operano nelle diverse realtà locali in collaborazione con gruppi di notai o con le singole associazioni regionali, taluni nella veste formale di consulenti delle associazioni, altri in maniera più indiretta.

È stata invece piuttosto carente la presenza dei responsabili informatici di parte "notarile" in quanto erano rappresentate solo 6 associazioni su 14.

L'occasione è stata tuttavia molto opportuna per "fare il punto" soprattutto sulla auspicata realizzazione di una rete capillare di consulenti presso tutte le associazioni regionali in maniera che essi possano creare fra loro una efficiente organizzazione di coordinamento e collegamento sulla quale si possa contare per la realizzazione rapida ed appunto coordinata dei vari progetti.

Molta parte della riunione è stata dedicata all'argomento "Aggiornamento informatico del Notariato" (più noto come "alfabetizzazione" anche se questa parola sembra dare un po' fastidio a chi si sente sì bisognoso di approfondimento, ma purtuttavia già "alfabetizzato").

Al proposito era stato invitato all'incontro anche il consigliere nazionale Paolo Piccoli, coordinatore della commissione informatica del CNN, il quale ha sostenuto, con convinzione, l'opportunità di lavorare insieme pur nel rispetto delle rispettive competenze ed anzi valorizzando anche le rispettive autonomie, ma in spirito di coordinamento e collaborazione. Ha riconosciuto a Federnotai una certa "primogenitura" in materia di "alfabetizzazione informatica" e sostenuto che l'intenzione del Consiglio Nazionale non è affatto quella di sovrapporsi o di limitare le iniziative del Sindacato, ma quella di integrare il lavoro nelle parti di competenza di Notartel (rete unitaria, collegamenti con la Pubblica Amministrazione, firma digitale) ed utilizzare insieme tutte le esperienze e le competenze maturate da Federnotai.

Queste posizioni sono state pienamente condivise dalla commissione e sono state in particolare ribadite dal suo coordinatore Giulio Grilli.

Il consulente informatico di Federnotai Ing. Bruno Bernardi ha svolto una completa relazione sui risultati fin qui raggiunti nel programma, appunto, di creare una rete di consulenti informatici sul territorio ed ha sostenuto la necessità e l'opportunità politica che Federnotai, attraverso le sue emanazioni locali, divenga il "braccio operativo" sul territorio nella materia dell'informatica, sia pure in stretto collegamento e coordinamento con il Consiglio Nazionale ed in particolare con Notartel. Al proposito Bernardi ha auspicato che l'occasione dell'aggiornamento informatico possa diventare il mezzo per la realizzazione della auspicata "rete di consulenti" ed al proposito ha evidenziato come i contatti con alcuni dei consulenti presenti alla riunione, siano appunto avvenuti in occasione della organizzazione di corsi in sede locale.

Nel prosieguo dell'incontro si è avuto modo di approfondire anche altri argomenti di attualità quali l'opportunità di arricchire e migliorare il sito Web di Federnotai e la necessità di riprendere i contatti con le case produttrici del software notarile per concordare una standardizzazione dell'uscita dei dati che permetta una più agevole "migrazione" da un produttore ad un altro.

Egidio Lorenzi

SINTESI DEL VERBALE DELLA RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA DEI DELEGATI DEL 23 MAGGIO 1998

Roma 23 maggio 1998 ore 10 presso la sede di Federnotai.

Sono presenti Lopez (Calabria), Troise (Puglia), Rottoli e Marchetti (Lombardia), Prevete e Paradiso (Piemonte), Cabiddu e Falchi (Sardegna), Ersoch (Toscana), Fragomeni e Bissatini (Lazio), Bidello (Veneto), Macchiarelli (Campania), Saggio e Corsaro (Sicilia).

Presiede Grazia Prevete, verbalizza Carlo Saggio.

1° punto

Il presidente dà notizia dell'incontro-stampa sul contratto preliminare organizzato insieme ad associazioni di consumatori.

Il Presidente esprime soddisfazione per il lavoro fatto che costituisce una prima tappa della collaborazione con le associazioni dei consumatori.

Il presidente illustra anche l'opuscolo di Federnotai "Vademecum per chi acquista un immobile" e l'indagine svolta sui comportamenti degli acquirenti, sempre in tema di preliminari di vendita immobiliari.

Infine il Presidente illustra l'opuscolo pieghevole realizzato da Federnotai "Notai e cittadini: un rapporto di fiducia".

Il presidente richiama all'attenzione di tutti il lungo e laborioso procedimento che ha portato alla definitiva realizzazione del pieghevole.

Intervengono Cabiddu e Bidello il quale ultimo richiama l'attenzione sulle possibili conseguenze derivanti dalla diffusione del Vademecum.

Lo stesso Bidello ritiene importanti le iniziative sviluppate della Giunta ed esposte dal presidente Prevete e suggerisce di proseguire sulla strada intrapresa.

2° punto: indennità di maternità.

Interviene Corsaro che riassume i recenti accadimenti ed esprime preoccupazione per le posizioni assunte dal Consiglio di Amministrazione della cassa.

Il presidente Prevete illustra una proposta di delibera, in tema di indennità di maternità.

L'assemblea approva la delibera con tredici voti favorevoli.

L'assemblea, inoltre, delibera di indicare le colleghe Corsaro, Cabiddu e Lopez quali referenti di Federnotai per questa problematica.

3° punto: terzo congresso di Federnotai.

Il presidente Prevete illustra all'assemblea l'immagine che avrà il terzo Congresso ed esprime un particolare apprezzamento per il Notaio Di Transo che coordina il gruppo di lavoro.

Il presidente comunica che quasi tutte le relazioni da svolgere al Congresso sono già pronte e l'assemblea sottolinea l'importanza che tali relazioni siano diffuse nel modo più capillare possibile.

Interviene Saggio il quale si appella a tutti i delegati perché si adoperino per promuovere la maggiore partecipazione possibile di colleghi al Congresso.

Interviene Fragomeni il quale sottolinea l'importanza del dibattito che si dovrà svolgere durante il congresso e chiede di far tutto il possibile per stimolare l'intervento dei colleghi.

Troise sottolinea anche l'importanza che durante il dibattito possano essere svolti interventi meditati e frutto di un lavoro previo.

4° punto: fondo di garanzia.

Il presidente Prevete riassume i termini della questione inerente al "Fondo di Garanzia" promosso dal "Notariato" e chiede all'assemblea di intervenire. Sull'argomento si sviluppa un ampio dibattito dove emergono posizioni anche contrastanti.

Infine si ritiene di rimandare una presa di posizione da parte della Federnotai ad un momento successivo, in attesa di conoscere il preciso contenuto dei deliberati degli organi istituzionali del notariato.

5° punto: assicurazioni.

Marchetti illustra lo "Status" relativo alla polizza per la responsabilità civile che ha circa 650 Notai partecipanti.

Sottolinea come vi sia stata una forte emorragia di iscritti specialmente in certe regioni (esempio Emilia Romagna).

Marchetti dice all'assemblea delle difficoltà affrontate per la stipula della polizza e richiama l'attenzione di tutti sulla necessità di rivedere i meccanismi di rapporto con il Broker e con le compagnie per il futuro.

Interviene Fragomeni il quale dichiara che è importante dare comunicazione, possibilmente scritta, al Consiglio Nazionale del Notariato dell'esperienza accumulata dalla Federnotai in tema di Assicurazione professionale.

Marchetti illustra anche due nuove polizze che potrebbero essere in breve tempo sottoposte agli iscritti.

La prima, da stipularsi con la Reale Mutua, sarebbe una polizza sanitaria integrativa rispetto a quella già stipulata dalla cassa Nazionale del Notariato.

Intervengono diversi colleghi i quali richiamano l'attenzione su vari punti dello schema di polizza che Marchetti discuterà con il Broker.

In secondo luogo Marchetti illustra uno schema di polizza per danni ai beni dello studio notarile. Sempre in tema di assicurazione Bidello solleva il problema dei rapporti con Anasco e su tale questione si ritiene di investire il Notaio Fatuzzo del problema.

6° punto: comunicazioni delle società aderenti.

L'associazione Lazio racconta l'esperienza effettuata, grazie all'adoperarsi del Notaio La Gioia, in tema di divulgazione delle problematiche informatiche e della firma elettronica in particolare.

L'assemblea esprime soddisfazione e delibera di finanziare la realizzazione di uno strumento audiovisivo in merito da lanciare durante il Congresso di Federnotai.

Intervengono diversi delegati fra i quali Bidello che ritiene di grande importanza la comunicazione su ciò che viene fatto dalle varie associazioni regionali e che quindi sollecita tutti ad un maggiore sforzo per far conoscere le proprie attività e i propri problemi.

L'assemblea viene chiusa alle ore 14.00. a cura di Carlo Saggio