

NUMERO DI SETTEMBRE 2000

SOMMARIO

Corsivo redazionale

Dalla redazione	Informatica: cosa dobbiamo aspettarci – intervista ad Enrico Santangelo a cura di Domenico de Stefano e Maria Nives Iannaccone
Giuseppe di Transo	Riformare il codice deontologico
Luigi A. Miserocchi Paolo Piccoli	Notariato: contenuti, forme, concorrenza e . . . discussioni: due risposte a Sabatino Santangelo
Fior del mal	Onofrio da Trani e la fine di un mondo
Luciano Amato	L'aumento dei contributi alla cassa del notariato: i perché di una scelta difficile, ma necessaria
Luciano Guarnieri	Verso un'equa tassazione dei redditi della cassa di previdenza?
Enrico Somma	Finalmente il fondo pensioni integrativo per i notai
Finestra sul cortile	I peggiori nemici di noi stessi di Lavinia Vacca
Piergaetano Marchetti	La riforma del diritto societario
Consiglio notarile di Verbania	Esecuzioni immobiliari: finanziamenti all'aggiudicatario
Interviste del lunedì	La società in accomandita per azioni a cura di Nicola Dubini
Esperienze	Il notaio sconfitto dal "diritto bancario"
La stagione dei Goa	Il procedimento contrattuale nella vendita immobiliare
Corrispondenza	Lettere di Giovanni De Marchi e Giovanni Ginanneschi
Attività sindacali	Sintesi del verbale FederNotai del 15 luglio 2000 (non presente)

Corsivo redazionale

Nel corso del mese di giugno, il Consiglio di Amministrazione della Cassa Nazionale del Notariato, avendo ricevuto parere favorevole dall'assemblea dei rappresentanti, ha deliberato l'aumento dell'aliquota contributiva, dal 25% al 30%.

L'aumento non può ancora ritenersi definitivo dovendosi attendere l'approvazione degli organi di controllo, ma è assai più che probabile che, a partire dal 1° gennaio 2001, il prelievo sui repertori subisca questa consistente impennata.

Il fatto non meriterebbe di per sé l'attenzione di un corsivo se l'argomento previdenza non fosse di particolare attualità e, soprattutto, se questo aumento non seguisse, a breve distanza, altri aumenti della contribuzione.

Dopo molti anni nei quali la contribuzione è stata pari al 17%, si è passati dapprima, con effetto dal 1° gennaio 1993, ad un'aliquota del 20%, e quindi, più recentemente, con effetto dal 1° gennaio 1997, a quella attuale del 25%.

Ora, dopo tre soli anni si aumenta ancora la contribuzione dal 25% al 30%.

Se si tiene conto del fatto che, nel frattempo (soprattutto negli anni più recenti), l'ammontare complessivo dei repertori ha subito un notevole incremento (circa il 10% nel solo anno 1999 e l'andamento dei primi mesi del 2000 lascia pensare ad un ulteriore seppur minore incremento), non è difficile concludere che, in otto anni (gli ultimi dei quali contraddistinti da un tasso di inflazione particolarmente basso), le nostre uscite verso la Cassa sono più che raddoppiate.

A fronte di tali esborsi è stata stipulata la polizza sanitaria (che va a particolare vantaggio degli associati anziani per i quali i costi assicurativi sono particolarmente alti), ma non è stato possibile procedere ad alcun aumento delle pensioni, per le quali ci si è limitati a disporre gli adeguamenti all'inflazione (l'ultimo effettivo aumento delle pensioni risale al 1991).

Purtroppo, però, non dobbiamo illuderci che l'aumento della contribuzione possa aiutare a risolvere il problema pensionistico della categoria notarile.

Nella lettera inviata ai componenti l'Assemblea dei Rappresentanti della Cassa Nazionale del Notariato, in vista e preparazione dell'assemblea recentemente tenutasi, il presidente Paolo Pedrazzoli sostiene che, oltre ad alcuni utilissimi adeguamenti della polizza sanitaria, l'aumento della contribuzione di cinque punti possa portare ad un aumento del 10% delle pensioni (comprensivo dell'aumento derivante dall'inflazione).

La spesa prevista per questo aumento, essendo i pensionati circa 2.400, si aggira intorno ai 24 miliardi.

Le maggiori contribuzioni, calcolate sull'ammontare degli onorari repertoriali del 1999, prevedendo un aumento pari al 5%, dovrebbero invece ammontare a circa 50 miliardi.

E questo squilibrio tra maggiori entrate e maggiori uscite denota che, nel sistema, qualcosa non funziona.

La Cassa giustifica questa scelta dicendosi obbligata ad operarla a causa dei vincoli posti agli aumenti delle pensioni, dai bilanci attuariali e dalla necessità di ottenere autorizzazioni governative (l'aumento anche di un solo punto delle uscite per prestazioni comporta, a causa delle proiezioni quindicennali, la necessità di un aumento del patrimonio a garanzia che le normali entrate non riescono a capitalizzare).

E questo meccanismo perverso purtroppo continuerà a peggiorare in futuro in quanto l'aumento della durata media della vita comporta, come necessaria conseguenza, un appesantimento delle erogazioni della Cassa.

E non si può certo imputare a questo o al precedente consiglio di amministrazione della Cassa una cattiva gestione del patrimonio, in quanto mai come in questi anni i risultati di tale gestione sono stati lusinghieri soprattutto nel settore mobiliare.

La conclusione, quindi, è che il sistema è sbagliato, o meglio, non più adeguato alle nuove esigenze.

E' arrivato il tempo in cui non dovranno essere più i notai in esercizio a pagare le pensioni ai colleghi che hanno cessato l'attività o ai familiari superstiti, ma saranno i notai in esercizio a costruirsi durante la vita professionale attiva la propria pensione.

Il passaggio dall'uno all'altro sistema sarà graduale e necessariamente lento, ma è necessario che la rotta sia rapidamente invertita.

La recente delibera di aumento della contribuzione non è certo un segnale che denoti la comprensione di questo fenomeno.

Poco meno di un anno fa il Congresso Nazionale tenutosi a Catania invitava la Cassa a studiare e porre in essere forme di previdenza integrativa per gli associati.

Invece, quasi fossero passati anni luce dalle vicende del prestito forzoso o dai timori di una "fusione per incorporazione" delle casse previdenziali dei liberi professionisti nel carrozzone dell'INPS, alla fine del 2001 altri 25 miliardi finiranno nella già cospicua patrimonializzazione della nostra Cassa.

La partenza delle pensioni integrative non è più rinviabile e già troppo tempo è passato nell'inerzia di chi dovrebbe occuparsene.

Queste più moderne forme previdenziali, esenti dai vincoli attuariali, consentono a ciascuno di ritagliarsi su misura la propria previdenza, con esborsi minori e rendimenti tendenzialmente assai superiori a quelli della previdenza tradizionale.

Gli esperti dicono che questo sia un passaggio ineludibile.

Se oggi per ogni pensionato contribuiscono due notai in attività, in un futuro non troppo lontano, a fronte di un contribuente potrà esserci un pensionato, ed il sistema entrerebbe inevitabilmente in crisi.

La generazione dei trentenni e dei quarantenni deve pertanto pensare a costituirsi sin da oggi la propria pensione.

Proprio in tale prospettiva il Comitato Direttivo dell'Associazione Sindacale Notai della Lombardia ha deliberato la sottoscrizione di una polizza pensione integrativa con le Assicurazioni Generali, di cui si parla in altra parte del giornale.

Naturalmente si spera che tale polizza sia destinata ad una rapida diffusione nazionale tramite Federnotai, senza escludere un'assunzione del problema da parte della Cassa.

Solo intraprendendo questa nuova forma previdenziale i notai in esercizio non saranno più costretti, nel volgere di brevi periodi, a subire altri aumenti contributivi, e nello stesso tempo potranno avere la speranza di una pensione più alta da affiancare alla pensione base, sollevando altresì gli amministratori della Cassa dall'ansia di non essere in grado di erogare pensioni adeguate.

La maggior parte dei notai oggi in esercizio fa parte di una generazione di frontiera: costretta per motivi storici e generazionali a pagare il debito previdenziale nei confronti delle generazioni precedenti e necessitata ad accantonare la propria pensione in quanto è probabile che nessuno assolverà, a suo tempo, il debito nei loro confronti nelle misure attualmente previste.

Per questo le proporzioni dell'aumento contributivo appena deliberato ci paiono esagerate, come negligente ci pare l'assenza di una contemporanea attenzione alla previdenza integrativa.

Nei primi mesi dell'anno prossimo dovrà essere rinnovato il Consiglio di Amministrazione della Cassa.

Chi intenderà candidarsi non potrà esimersi dal dichiarare se intende o meno porre fino a questo circolo vizioso di aumenti, che in soli otto anni ha portato a raddoppiare le nostre contribuzioni.

Ci pare giusto sottolineare come sembra si sia ad un passo da un altro importante successo politico del notariato e dei suoi organi istituzionali.

La riforma del procedimento di omologazione è stata con caparbia perseguita da questo e dal precedente Consiglio Nazionale del Notariato e, pur tra qualche distinguo e qualche timore, è condivisa dalla gran parte del notariato.

E' un successo che accresce il prestigio del notariato e ne rafforza la posizione nella società, così come nel recente passato avvenne per i provvedimenti sulla trascrizione dei preliminari e sulla delega di funzioni nelle procedure esecutive.

Ma sono proprio queste recenti esperienze ad avvertire che il varo di un provvedimento legislativo è ben poca cosa se poi non si pensa a gestire i successi.

Ben poca cosa è la trascrizione del contratto preliminare se si rinuncia a combattere sul problema, a noi molto caro, del prezzo valore.

Ben poca cosa è la delega di funzioni nel processo esecutivo, se non si vigila sulla reale accelerazione dei processi e se le pratiche languono sui tavoli dei notai (il mondo bancario mostra già segni di delusione sulla portata del nostro intervento).

La riforma del procedimento di omologazione potrebbe addirittura essere un pericoloso boomerang, se ad essa non si affiancasse un penetrante controllo dei consigli notarili, ma soprattutto se si dovesse permettere che il diverso modo di controllare dei consigli (e quindi di operare dei notai) portasse a pericolose divergenze di prassi.

Gli organi centrali devono pertanto assumersi quella responsabilità di coordinamento dei consigli distrettuali da cui hanno sino ad ora rifuggito, ma che, anche in ragione di questa novità, non pare più dilazionabile.

INFORMATICA: COSA DOBBIAMO ASPETTARCI

Intervista ad Enrico Santangelo (responsabile del settore informatico del CNN) a cura di Domenico de Stefano e Maria Nives Iannaccone

FN *Prima di ogni altra cosa, grazie di avere accettato questa intervista che noi ti abbiamo proposto nella convinzione che l'informatica, da tanto tempo croce e delizia dei notai, sia, ora più che mai, in cima ai pensieri – non sempre tranquilli - di quasi tutti noi.*

Penso che spesso l'approccio con l'informatica è sbagliato, perché molti di noi, invece di avvicinarsi all'informatica pensando ad un mezzo che può essere loro utile, quasi la subiscono e quindi l'approccio è tutt'altro che amichevole.

FN *Vorremmo subito eliminare ogni possibile equivoco.*

Tutti noi riteniamo che i risultati ottenuti dal notariato nel settore informatico, e ci riferiamo in particolare alla costituzione di Notartel, alla creazione della RUN, alla diffusione di CNN NEWS, ma anche alla forse involontaria nascita della lista sigillo, siano da annoverare tra i più importanti successi non solo di questi ultimi, ma anche dei precedenti consigli nazionali.

E tuttavia ci sembra che le strutture di questo settore necessitino di un vigoroso potenziamento. (E' necessario, ad esempio un significativo aumento del numero degli addetti?)

Una importante fonte di entrate avrebbe potuto essere data dalle visure ipotecarie, ma le carenze informatiche della controparte ministeriale, costituiscono un ostacolo ad oggi insuperabile.

Quale dovrà essere nel prossimo futuro la politica di investimenti su Notartel e dove si pensa di recuperare i fondi necessari?

Vi ringraziamo dell'apprezzamento per il nostro lavoro, ma soprattutto dobbiamo ringraziare quelli che ci hanno preceduto perché senza il loro apporto di idee e di iniziativa non ci troveremmo al punto in cui siamo oggi.

Questo consiglio è in carica dal 15 ottobre 1998 e debbo dire che, nel tempo da allora trascorso, cioè da quando ho l'onore di coordinare la commissione informatica e di guidare la Notartel, sono stati fatti passi notevoli. Questo denota anche la maturità della classe notarile nel suo complesso, perché senza la volontà dei notai nel loro insieme non avremmo raggiunto questi risultati: i notai collegati alla RUN sono già 2.488 e ce ne sono altri in attesa di collegarsi; complessivamente siamo al di là della metà dell'intera classe notarile e, si badi bene, non sono iscrizioni solo formali perché ben quasi 2.000 sono i colleghi che spendono danaro per fare le visure attraverso la RUN.

Entrando più nello specifico della vostra domanda, sono del parere che Notartel abbia bisogno di incrementare il proprio personale, ma meno di quello che si immagina. Quello che va notevolmente incrementato è la qualità dei servizi, ma questa qualità nella stragrande maggioranza dei casi non dipende da noi; purtroppo.

C'è stato un periodo, che ormai possiamo considerare alle nostre spalle, nel quale la scarsa qualità del servizio dipendeva da noi o meglio dal provider di cui ci avvalevamo. Nel novembre del 1998 Telecom ci aveva assicurato che avvalendoci della rete "Arcipelago" avremmo avuto un buon servizio in quanto tale rete avrebbe dovuto essere riservata alle sole categorie professionali. Di fatto poi non è stato così e quindi soprattutto nel periodo che va da settembre 1999 a marzo 2000 i collegamenti con Notartel sono stati molto difficili. Devo dire che quel periodo e quelle difficoltà appaiono superate ed oggi nel 99% dei casi i collegamenti con Notartel avvengono senza problemi. Tutto ciò anche grazie al fatto che la Telecom ha mutato atteggiamento nei nostri confronti abbandonando la mentalità da monopolista che le era propria nel 1998.

Da questo punto di vista mi sembra che si possa dire che i problemi di efficienza sono stati risolti; quello che ancora è fonte di preoccupazione e disagi sono i collegamenti tra la Notartel e gli enti e le società che erogano i servizi.

Infocamere va bene, Aci non c'è male. Il punto dolente è il Ministero delle Finanze. In proposito proprio stamattina ho chiesto che il nostro presidente intervenga presso il Ministro. La questione politica è: collaboriamo o facciamo muro contro muro? Noi tutti sappiamo che quest'ultima scelta non ci porterebbe vantaggi; anzi correremmo il rischio di fare qualche passo indietro. Quindi collaborare è necessario ma voi non avete idea – ed io stesso non l'avevo – di che cosa significhi "collaborare con un muro di gomma". Con la Sogei le cose vanno un po' meglio anche perché ora è una società privata, ma la "filosofia" del Ministero è ancora "io decido... tu subisci...". Ciò anche se, a dire il vero, soprattutto negli ultimi tempi è aumentato il rispetto del Ministero nei nostri confronti. Poco prima che cadesse il Governo, il Ministro Visco, allora al dicastero delle Finanze, è venuto qui e vedendo la nostra struttura è rimasto senza parole. Ma il problema con l'apparato ministeriale rimane. Io mi sono occupato del modello unico e vi assicuro che ad ogni riunione il Ministero rimetteva in discussione ciò che era stato concordato in precedenza. Questo è l'effetto del muro di gomma di cui vi parlavo.

Oggi il problema più importante è quello dei collegamenti tra il Ministero delle Finanze e Notartel. Infatti l'unica condizione che noi abbiamo posto, prima di iniziare la sperimentazione dell'adempimento unico – e su questo siamo stati irremovibili – è che i collegamenti fossero modificati. Anche la sperimentazione deve essere una cosa seria. L'adempimento unico prevede il pagamento direttamente sul conto corrente: avete idea di quale sia il modo in cui Notartel paga le visure ipotecarie e catastali (circa trenta milioni al giorno)? Può sembrare incredibile ma attualmente le stiamo pagando con un versamento settimanale e talvolta bisettimanale per mezzo di una signorina del consiglio nazionale che va in banca, fa predisporre un assegno circolare intestato al Cassiere Provinciale. . . e lo porta alla Conservatoria dei RR. II. di Roma 1 perché non sono ancora riuscito ad ottenere che mi dessero un conto corrente sul quale effettuare direttamente l'accredito, altro che parlare di moneta elettronica!

FN *Tra i potenziamenti che la redazione ritiene necessari, prioritario ci sembra l'investimento verso professionalità esperte in comunicazione. Coloro che hanno la fortuna di servirsi di altri provider, ma anche gli utenti Notartel per il servizio Telemaco, sono abituati ad essere tempestivamente informati con anticipo di interruzioni del servizio ed a ricevere le scuse quando i disservizi non hanno potuto essere annunciati.*

Da Notartel niente di tutto ciò ed anzi si avverte sia una sensazione di fastidio quando si cerca di far notare il problema, sia una palese difficoltà di comunicazione quando le informazioni non possono essere differite.

Di qui la domanda: è giusto che la responsabilità di comunicazione tra Notartel e i suoi "utenti" sia affidata ad un tecnocrate, essendo tecnologico lo scopo sociale? Non sarebbe più opportuno che tale responsabilità fosse affidata a qualcuno che col notariato vanti maggiori affinità culturali?

Se me lo permettete ampliarei il discorso.

Il problema della comunicazione tra la Notartel, i notai e i terzi è un problema molto importante. C'è una commissione che sta studiando - ed è quasi giunta alla fine del proprio lavoro - la modifica del Web: sia quello pubblico, sia quello RUN. A questo punto si è aperto il problema politico perché non vi è dubbio che un Web accattivante è un Web interattivo, ciò comporta che vi sia qualcuno che dal centro sostenga il colloquio con il notariato e con i terzi. Ci vorrebbe quindi una formidabile redazione. Io non sono sicurissimo che una formidabile redazione sia un bene. Tenete presente che il nostro direttore generale ormai risponde solo di questioni strettamente tecniche, quelle di carattere politico sono di competenza del Consiglio Nazionale. Per cambiare questo modo di fare occorrerebbe immaginare una redazione che avesse la competenza e la capacità di rispondere praticamente ventiquattr'ore su ventiquattro a qualsiasi quesito sia tecnico - e questo sarebbe facile - sia politico - e questo è assai più problematico. Ciò anche perché posso dirvi che, in questo momento, il Consiglio Nazionale non è dell'idea di approntare un servizio che dia risposte in tempo reale a qualsiasi quesito di carattere politico.

FN *In verità, però, si ha l'impressione che anche dal punto di vista tecnico ci sia per l'utente minore attenzione di quanta ne dimostrano altri fornitori di servizi: per esempio Infocamere o altri providers spesso informano preventivamente dei possibili disservizi o interruzione dei collegamenti; questo Notartel non lo fa mai, perché?*

Volete sapere che cosa è successo ieri? Ieri il Ministero delle Finanze ci aveva detto che dalle 14 alle 15 sarebbero stati interrotti i collegamenti. Alle 15 e pochi minuti abbiamo telefonato al Ministero per sapere se il servizio sarebbe stato ripreso. Con un rinvio dopo l'altro siamo arrivati a questa mattina quando il collegamento è stato ripristinato. In questa situazione voi capite bene che ci è impossibile dare avvisi preventivi dei disservizi perché rischieremo il ridicolo ogni volta. La verità è che, come vi ho già detto, noi eroghiamo servizi che ci vengono forniti da interlocutori davvero poco affidabili.

FN *Effettivamente nessuno può essere soddisfatto degli attuali collegamenti con catasto e conservatorie, esistono reali possibilità di risolvere i problemi ed in quali tempi?*

La Sogei sostiene che l'intera rete del Ministero – ormai sicuramente obsoleta – è in profonda ristrutturazione. Il problema è che le diverse banche dati del Ministero, per esempio quella del Catasto e quella delle Conservatorie, non colloquiano tra di loro. Questo è il motivo per cui è stato totalmente ristrutturato il "sistema catasto". In questo ammodernamento della rete la Sogei sta impiegando notevoli energie, ma dovete tenere presente che Catasto e Conservatoria non stanno in cima ai pensieri del Ministero delle Finanze, il quale ha il compito principale di badare alle Entrate: le esigenze del Territorio sono sicuramente in secondo piano. Secondo le informazioni di cui disponiamo a questo punto si tratterebbe soprattutto di rinnovare il "parco macchine" dedicate ai servizi del Territorio. Per raggiungere questo obiettivo si parla di due o tre mesi. Non possiamo che sperare che le assicurazioni che ci sono state date in proposito trovino conferma nei fatti. Come vi ho già anticipato, però, io mi sono imposto affinché non inizi neppure la sperimentazione del modello unico sino a che i collegamenti non saranno perfetti. La nostra strategia consiste nel tenere il Ministero sotto pressione anche perché deve essere chiaro che qualunque sperimentazione non potrà essere limitata territorialmente: il modello unico potrà partire, quand'anche fosse oggetto di sperimentazione da parte di un solo notaio in tutta Italia, solo quando tutte le conservatorie e tutti gli uffici catastali saranno perfettamente ed efficientemente collegati.

FN *In questa situazione di difficoltà si apprestava appunto a partire il modello unico informatico.*

E' questo un processo irrevocabile che dobbiamo subire o sarà possibile "trattare" per ottenere una partenza subordinata al collaudo delle strutture informatiche? Per "unico" è prevista una partenza "a macchia di leopardo". Ciò avrà sicuramente il vantaggio di determinare una certa gradualità dell'avvio, ma potrà anche determinare inconvenienti gravi. Non sarebbe meglio pensare ad un avvio inizialmente facoltativo ma omogeneo su tutto il territorio nazionale?

Noi siamo dell'idea – e per una volta siamo d'accordo con il Ministero – che la sperimentazione del modello unico debba iniziare con un piccolo numero di notai. Per questo scopo abbiamo scelto un piccolo distretto, di per sé già con un buon livello di informatizzazione. Il numero ristretto dei notai coinvolti ci rassicura in ordine al fatto che potremo assisterli nel modo migliore. Quello che deve essere chiaro è, però, che anche se sarà piccolo il numero dei notai che utilizzano l'adempimento unico, questi dovranno essere, da subito, in condizione di poterlo eseguire presso tutti gli uffici d'Italia.

FN *Quando tempo potrebbe durare la sperimentazione in questo piccolo distretto?*

Due o tre mesi. Tenete presente che il modello di adempimento unico sarà in realtà una esemplificazione rispetto alla situazione attuale nella quale, ad esempio, codifichiamo lo stesso negozio in modo diverso a seconda che si tratti del modello 69 o della nota di trascrizione.

FN *Si possono fare previsioni sul tempo che ci separa dall'inizio della sperimentazione?*

Noi avevamo previsto di partire con il piccolo distretto di cui si diceva verso fine ottobre del 2000 sempre che i regolamenti e i decreti siano approvati. Tenete anche presente che abbiamo avuto ben due incontri con le case produttrici di software notarile per permettere di adeguare i loro programmi al modello, anche se non ritengo che sia nostro compito procedere alla integrazione dei software esistenti sul mercato con il nuovo adempimento.

FN *Più volte dalle colonne di questo giornale è stato sollevato il problema del preventivo pagamento delle imposte rispetto alla trascrizione.*

Oggi siamo arrivati ad un momento importante per la nostra professione. Le conservatorie sono mediamente aggiornate. Quando funzionano i collegamenti, nel pomeriggio siamo in

grado di effettuare visure su tutte le note presentate, stipulare, trascrivere per primi al mattino e dare quindi all'acquirente la certezza del risultato. Cosa mai accaduta in passato e che non potrà inizialmente accadere coll'avvento del modello unico informatico che ci costringerà ad attendere, per trascrivere, l'apertura delle banche. Il pagamento on line è infatti rinviato ad un momento successivo ed indeterminato.

Non sarà assolutamente necessario attendere l'apertura delle banche. Per l'esecuzione dell'adempimento unico sarà esclusivamente necessario che il Ministero possa controllare l'esistenza del cosiddetto rapporto r.i.d. tra il notaio e una delle banche convenzionate con il Ministero delle Finanze. Quello che stiamo discutendo con il Ministero sono le modalità di conferma di esecuzione dell'adempimento perché il Ministero vorrebbe avere dieci giorni di tempo per dare questa conferma mentre noi vogliamo che avvenga subito. Altra cosa che stiamo discutendo con il Ministero è che cosa accade quando mancano i fondi sul conto corrente dal quale il ministero deve poter prelevare in automatico la somma liquidata dal notaio. Poiché tale ipotesi configurerebbe un reato da parte del notaio a noi sembra che questa ipotesi non sia neanche da prendere in considerazione; naturalmente il Ministero non è d'accordo: penso che una soluzione comunque la troveremo.

Fare accettare al Ministero l'autoliquidazione non è stato facile perché loro volevano prevedere e codificare tutte le possibili ipotesi di tassazione. Voi capite bene che questo sarebbe stato impossibile perché è impossibile prevedere tutte le ipotesi di tassazione.

FN *Quindi il modello unico parte immediatamente con il pagamento on line?*

Certamente sì!

La messa a regime del modello unico comporterà certamente la necessità di un cambio di mentalità: si troveranno in difficoltà, ad esempio, i colleghi che sono soliti andare a chiedere consiglio all'ufficio del registro sulla impostazione dell'atto e sulla relativa tassazione: l'autoliquidazione affidata al notaio comporta che ciascuno sappia prendersi le proprie responsabilità.

FN *Nella prima stesura del provvedimento che ha varato il modello unico era prevista la sistemazione dell'ormai incancrenito problema "prezzo valore". Poi quella parte del provvedimento è "sparita". Che cosa è successo? La situazione è irrecuperabile? Che prospettive ci sono?*

Ne abbiamo parlato con il Ministero non una, ma cento o mille volte; ne abbiamo parlato anche con il Ministro; ho il sospetto che ai nostri interlocutori sfuggano i termini esatti del problema perché sono più interessati all'aspetto finanziario che a quello giuridico. Ciò vale a livello politico. A livello burocratico invece debbo constatare con amarezza che anche per questo problema ci troviamo di fronte al consueto muro di gomma: a parole sono tutti d'accordo, ma poi, soprattutto per quanto riguarda il Dipartimento delle Entrate, ho l'impressione che non si voglia rinunciare a una piccola ma consistente posizione di potere. Il mio parere è che la soluzione del problema prezzo-valore possa essere favorita solo da una iniziativa di carattere politico perché ben poco c'è da aspettarsi dalla collaborazione del Ministero.

FN *Veniamo alle note più dolenti.*

La BDN è costata sinora svariate centinaia di milioni, ma è ancora uno strumento assai primitivo rispetto alle Banche Dati reperibili sul mercato. Esistono banche dati generalistiche che raccolgono l'intera legislazione e l'intera giurisprudenza che danno ottimi risultati di ricerca.

Noi spendiamo soldi ed energia per togliere materiale a quell'intero, stabilendo, con criteri arbitrari, cosa sia e cosa non sia di interesse notarile. Con risultati di ricerca inferiori rispetto alle banche dati a contenuto "generalista".

A nessuno è mai venuto il dubbio che la BDN sia un'avventura da abbandonare prima che la sconfitta diventi disonorevole?

Permettetemi di rispondere con una battuta: è certo che per evitare le sconfitte bisogna evitare le battaglie, ma evitare le battaglie è anche il modo più sicuro che io conosca per non avere vittorie!

Ma partiamo dall'inizio: certamente sono stati commessi degli errori: l'archivio dei dati della Banca Dati Notarile che sono proprietà del CNN, ci è stato consegnato, in chiaro, dopo che ci siamo visti costretti a minacciare il ricorso all'autorità giudiziaria, solo il 15 aprile 1999. Quindi solo da tale data noi abbiamo cominciato a lavorare sulla BDN. Stiamo cercando di rivoluzionarla completamente. La versione precedente era basata esclusivamente sulla ricerca full text che, in un certo momento storico, era apparsa come lo strumento migliore. No, noi non abbiamo mai avuto la tentazione di abbandonare l'impresa. Il perché sta già scritto nella vostra domanda: la BDN ha una base dati molto peculiare, già molto notarile. La ricerca nella BDN – qualunque sia il sistema di ricerca – elimina, già di per sé, una serie innumerevole di dati che si troverebbero come dati non conferenti con la ricerca fatta per mezzo di un'altra banca dati.

Il secondo punto importante che dovete tenere presente è che noi stiamo ripensando anche il sistema di ricerca e stiamo "ripescando" il sistema c.d. ad albero che comporta la redazione di schede per ogni documento inserito nella banca dati. Per questo fine una sottocommissione della commissione informatica ha predisposto un progetto che è attualmente in sperimentazione presso due università (a costo zero). Il motore di ricerca di cui abbiamo dotato la banca dati notarile si chiama "Fulcrum" ed è quanto di meglio si possa avere oggi, tanto è vero che esso è utilizzato dal Senato degli Stati Uniti ed anche dal nostro Parlamento e dal Poligrafico dello Stato che lo vuole utilizzare per tutta la legislazione italiana. Questo motore è stato acquistato perché dovrebbe consentire di fare, attraverso una semplice ricerca nella BDN, anche una ricerca intelligente. Quello che in questo momento voi vedete è l'utilizzazione di un motore difficile sulla banca dati originaria. Sono d'accordo sul fatto che la ricerca attualmente non è facile, ma è questa una fase attraverso cui è necessario passare; ribadisco che è poco più di un anno che noi abbiamo potuto disporre della base dati in chiaro. In questo anno abbiamo raggiunto il primo obiettivo che ci eravamo proposti: mettere la BDN on line, cambiare il motore di ricerca e fare il primo CD: quello che in questi giorni è stato distribuito. La seconda fase sarà quella di mettere a punto la prima versione del nuovo progetto. Sarà un "prodotto" difficile che verrà sperimentato da pochissimi notai: i massimi esperti di questa materia. Da questa sperimentazione dovrebbe uscire verso la fine del 2000, o nei primi mesi del 2001 la nuova versione su CD che verrà distribuita a tutti i notai. In questo momento siamo in una fase di transizione: è come se stessimo utilizzando una Ferrari per andare da via Flaminia a piazza del Popolo. Per utilizzare la "Ferrari" al meglio occorre ancora un po' di pazienza. Per parte nostra abbiamo fatto una redazione, piccola ma assai qualificata e una serie infinita di convenzioni con editori specializzati per assicurarci il materiale di aggiornamento, nell'ambito del quale la nostra commissione selezionerà quello di interesse notarile. Queste convenzioni riguardano l'IDG di Firenze, Giuffré, Ipsoa e IPZS. A questi va aggiunto il Poligrafico dello Stato il quale per convenzione avrà l'obbligo di fornirci l'immissione in banca dati di 35 provvedimenti legislativi all'anno, di cui, una volta immessi dovrà essere garantito l'aggiornamento. Credo che questo sia un ottimo risultato perché non credo che ci siano all'anno più di 35 provvedimenti legislativi di interesse notarile. La BDN, poi, sarà naturalmente tenuta aggiornata con tutte le circolari del CNN e dei ministeri, gli studi del CNN e Strumenti. Il tutto collegato per mezzo del motore di ricerca che opererà l'automazione: ad esempio chiedendo un articolo del codice civile, si avranno tutti i documenti che lo riguardano, a prescindere dal fatto che esplicitamente lo citino. Questo è il progetto, l'obiettivo al quale vogliamo arrivare. Ci sembra ingeneroso bocciarlo in partenza. La situazione che abbiamo trovato quando si è insediato questo Consiglio non ci piaceva, ma il Consiglio, unanime, ha ritenuto che il patrimonio della BDN non dovesse andare disperso. Per questo stiamo lavorando!

FN *La questione della firma digitale dimostra un atteggiamento "schizoide" del notariato.*

A fronte di una maggioranza silenziosa che dimostra una preoccupata indifferenza all'argomento, alcuni colleghi che hanno avuto modo di occuparsene censurano l'inerzia del CNN. Aiutaci a trovare una posizione di sintesi. Romolo Romani avrà presto, a fianco del sigillo, una smart card rilasciata dal CNN quale Certification Authority?

Per capire bene la firma digitale bisogna partire da un concetto: la firma digitale è stata pensata per dare certezza della provenienza di un documento e dell'identità di colui che ha apposto la firma digitale. Solo che nel nostro caso, nel caso del notaio, non basta sapere che un documento è stato sottoscritto dal signor Romolo Romani, ma è indispensabile, ripeto indispensabile, stabilire che Romolo Romani è notaio, è notaio a Roma e, nel momento in cui ha sottoscritto il documento non era sospeso. La nostra legislazione (che in materia è quanto di più avanzato esiste al mondo, tanto è vero che è stata integralmente "adottata" dallo stesso legislatore tedesco) all'art. 17 precisa che per le firme digitali dei pubblici ufficiali non appartenenti alla pubblica amministrazione bisogna seguire, anche, le prescrizioni dei singoli ordinamenti cui i pubblici ufficiali appartengono. Nel momento in cui il notaio Romolo Romani firma, non firma solo come il cittadino Romolo Romani, ma firma come notaio. Questo è il punto. Questo problema la commissione informatica se lo è posto sin dal 1999. Il 4 agosto 1999 la commissione informatica ha sottoposto alla Presidenza del Consiglio, al Ministero delle Finanze, al Ministero di Giustizia, al Ministero degli Interni, all'AIPA, a Infocamere un progetto assolutamente innovativo che risolveva questo problema e che noi abbiamo in tutti i modi tentato di sperimentare con la maggiore società di certificazione e con Infocamere. Questa sperimentazione non ci è stata possibile perché ci siamo resi conto che ciascuno bada al proprio orticello. Ancora trenta giorni fa ho inviato a questa società di certificazione e a Infocamere una lettera molto dura lamentando che non si vuol far progredire la nostra sperimentazione. D'altra parte questo tipo di progetto nasceva dalla volontà di non fare assumere al consiglio nazionale la responsabilità dell'autorità di certificazione. La scelta di non voler assumere questa responsabilità nasce da tre ordini di motivi: primo è che mancava la certezza di poterlo fare, secondo che avevo timore di incorrere negli strali dell'autorità antitrust, terzo perché l'operazione richiede un impegno forse superiore alle nostre forze. Per questo motivo era stato varato un progetto che consentiva a ciascun notaio di chiedere le chiavi di certificazione a chi voleva, fermo restando l'obbligo per l'autorità di certificazione di verificare lo status di notaio.

Oggi che mi accorgo che nessuno vuole sperimentare con noi questo progetto, probabilmente non resta che pensare al CNN come autorità di certificazione.

Questa sembra ora la strada da percorrere, una strada che non mi vede entusiasta e che tuttavia bisognerà intraprendere ora che la direttiva comunitaria ha spazzato via alcune delle circostanze che secondo noi impedivano di diventare autorità di certificazione.

Per fare ciò tenete anche presente che necessita personale numeroso che il Consiglio Nazionale non ha mentre lo ha Notartel. Si può pensare di affidare il servizio a Notartel in outsourcing.

Ciò passa attraverso la direttiva europea e l'adesione alla Rete Unitaria della Pubblica Amministrazione (RUPA), cui le autorizzazioni di certificazione devono appartenere, e ciò comporta un notevole impegno economico, vantaggi e svantaggi.

Vantaggi: la consultazione telematica alla Banca dati sarà libera attraverso Rupa: potremmo cioè non pagare visure ipotecarie e catastali

Ora Catasto, Conservatoria. Infocamere passano via Notartel, domani saremo collegati a questi servizi solo con la RUPA: sarà all'altezza?

Contesto che il Notariato non si sia occupato di questo problema perché è stato il primo e il suo progetto 4 agosto 1999 è stato anche pubblicato da una rivista. Non è vero che non ci siamo mossi: è necessario capire cosa c'è dentro il problema della firma digitale; penso che nel giro di qualche mese il Notaio può essere certificato dal C.N.N. anche attraverso altro certificatore;

però in questo caso non ci troviamo di fronte ad un monopolio, l'ordine deve garantire la funzione; ma se certificatore è il C.N.N. garantirebbe tutto lui, anche la firma. Ecco perché potrebbe incorrere nella disciplina dell'antitrust. Esistono anche problemi tecnici; ad esempio: il luogo in cui si trovano i macchinari relativi alla certificazione della firma digitale devono essere blindati sia dal punto di vista dell'accesso materiale sia da quello dell'accesso informatico (ad esempio i telefonini non dovrebbero essere collegati quando si accede all'area che contiene hardware e software perché area schermata). Sono convinto che la firma digitale sia 100 volte più sicura di quella cartacea e che i sistemi di blindatura e sicurezza siano sempre più perfettibili.

Ma ci sono i problemi di responsabilità del C.N.N. nella certificazione; la firma on line funziona solo on line: se un ragazzino qualunque può entrare nei sistemi della Casa Bianca come posso essere certo che qualcuno non ci riesca anche con i sistemi del C.N.N. e con quali conseguenze qualora divenisse Certification Authority?

FN *La decisione del CNN di rinunciare ad occuparsi del software notarile è irrevocabile?*

Non ti sembra che con il varo del modello unico si vada, tutto sommato, verso una semplificazione del software notarile. Da ciò potrebbe derivare un ripensamento?

Non lo escludo, però è meglio tornare all'origine; il precedente Consiglio istituì la Commissione Informatica cinque anni fa con un solo scopo: ridurre il potere delle case produttrici del software notarile. I primi anni abbiamo visionato 15 programmi, abbiamo anche cercato di creare un nuovo programma arrivando a capire che qualsiasi programma avessimo scritto o creato ex novo sarebbe stato errato: il Notaio era vessato dalle case di software; ora invece il rapporto è di maggior collaborazione e abbiamo creato per loro un codice comportamentale molto rigoroso.

Il progetto di un software notarile è stato comunque abbandonato in modo definitivo tre anni fa. Il nostro scopo è un altro. Vogliamo ottenere dai nostri interlocutori un C.D. di basso costo che consenta di fare tutti gli adempimenti, di lettura chiara per tutti, il più compatibile possibile con i sistemi comunemente utilizzati.

Ogni Notaio, se vuole, potrà anche informatizzare tutto il suo lavoro rivolgendosi alla casa di software che ritenga più opportuna. Vogliamo informatizzare gli studi.

Negli ultimi anni la tecnica è profondamente cambiata: è probabile che arriveremo, in breve, a fare gli atti con un sistema universale, interpretare il quale sarà estremamente semplice.

Così il giovane Notaio si costruirà programmi di collegamento da solo: ora pensare di fare dei programmi autonomi non collegati è "passato", oggi per collegarci alla RUN serve solo un normale PC.

Nel momento in cui inseriamo il programma di collegamento RUN, più Infocamere più CD per gli adempimenti non necessita altro. C'è qualcosa di più: c'è un sistema XML in fase sperimentale che consentirà di interpretare gli atti estrapolando i dati necessari per registrazione, voltura e trascrizione.

Ci arriveremo, questo è un campo dove la ricerca e l'evoluzione dei sistemi tecnici va più veloce dell'adeguamento delle teste, soprattutto ministeriali.

RIFORMARE IL CODICE DEONTOLOGICO

È tempo di dare al notariato un nuovo codice deontologico.

Mi sono rafforzato in questa convinzione, che maturo da tempo, leggendo lo studio predisposto dall'Osservatorio Permanente per la Deontologia sull'ambito di liceità delle prestazioni di consulenza da parte dei notai; il lavoro, approvato dal Consiglio Nazionale nelle sedute dell'1 e del 2 giugno 2000, è pubblicato su CNN Notizie del 5 giugno 2000.

Riassumo brevemente le soluzioni proposte e gli argomenti adoperati.

Lo studio anzitutto rileva che l'attività di consulenza è naturalmente collegata alla figura del notaio; quella specifica, relativa cioè alla redazione del singolo atto, è non solo consentita, ma obbligatoria e va ad identificarsi con l'adeguamento. Viene invece definita generale la consulenza che non si riferisce alla redazione di uno specifico atto, e a sua volta viene distinta a seconda che sia prestata in astratto come attività di divulgazione, ovvero in relazione ad una specifica richiesta; in quest'ambito, poi, viene operata un'ulteriore distinzione tra quella resa dal notaio in quanto tale ovvero più in generale quale esperto di diritto.

In tutte queste varie forme l'attività di consulenza viene sempre definita lecita, anche quando è prestata in materia non notarile, sottolineando che in ogni caso, anche quando assuma il rilievo di un'autonoma attività professionale, quella di consulente legale, non si può mai verificare l'incompatibilità prevista dalla legge esclusivamente per le attività elencate nell'art. 2 L.N., come quella (diversa) di avvocato.

Lo studio prosegue però affermando che la liceità della consulenza come attività non esime da un'indagine sulla sua liceità come comportamento, essendo il primo giudizio legato al tenore dell'art. 2 L.N. ed il secondo invece all'art. 147 L.N. e all'art. 14 1° co. R.D.L. 14/7/1937 n. 1666; dalla lettura di queste ultime norme desume che integrano la fattispecie di "illecita concorrenza" non solo alcuni comportamenti tipici (uso di procacciatori, richiami, pubblicità), ma in generale tutti i mezzi non confacenti al decoro che determinano uno "sviamento della clientela".

Anche l'attività di consulenza, pur essendo assolutamente lecita, può così ricadere nel divieto di legge se diventa mezzo di pubblicità o di richiamo, ossia se lo scopo perseguito sia in realtà quello della concorrenza ai colleghi.

Un indizio sicuro per convincersi che in concreto si sia in presenza di uno scopo illecito è quello dell'assenza di corrispettivo, per cui si invitano i Consigli Notarili a verificare se, in caso di dichiarata attività di consulenza, il notaio abbia provveduto a prestarla dietro regolare compenso.

Si conclude infine precisando che la regola enunciata è valida anche per un'attività di consulenza prestata al di fuori del distretto di appartenenza: la sola differenza in questo caso è che i soggetti danneggiati dalla concorrenza illecita saranno i notai di questo secondo distretto.

Questi dunque per larghe linee le tesi e gli argomenti esposti.

Accettiamo per un attimo la sottile dialettica dell'elaborato.

Le conclusioni devono ritenersi estensibili a tutte le attività lecite? Dobbiamo cioè ritenere che qualsiasi attività che comporti una presenza del notaio nella vita sociale, culturale, politica, e che quindi in quanto tale lo esponga all'attenzione (magari all'ammirazione) della gente possa essere illecita se viziata dall'intenzione di far concorrenza ai colleghi? Anche l'adesione ad un'iniziativa umanitaria potrebbe nascondere un intento concorrenziale? e la pubblicazione di un libro? e l'insegnamento universitario?

E varrà anche per le altre attività la presunzione di sospetto per la mancanza di corrispettivo?

Come valutare la presenza della cattiva intenzione? Come garantirsi che una definizione così vaga ed indeterminata della concorrenza illecita non rappresenti uno strumento pericoloso, suscettibile di dar luogo ad ingiustizie ed arbitri?

È giusto trascurare qualsiasi valutazione sui termini specifici della questione, collegandola ad esempio ad una crescita anomala della clientela o ad un'eccezionale concentrazione del lavoro?

E ancora: se è vero che anche dalle attività lecite deve mancare qualsiasi intenzione di procurarsi clientela, quale spazio resta per la concorrenza lecita?

Ma siamo sicuri di non essere andati troppo lontani anche dalle pur superate norme dell'art. 147 L.N. e dell'art. 14 1° co. R.D.L. 14/7/1937 n. 1666?

Di queste disposizioni la prima si limita a punire la concorrenza illecita che si concreti nella riduzione di onorari e diritti accessori, la seconda estende espressamente il divieto ai casi in cui la concorrenza avvenga con "qualunque altro mezzo non confacente al decoro e al prestigio della classe notarile". Nessun accenno all'elemento soggettivo, allo "scopo perseguito", elemento introdotto ora arbitrariamente a discriminare tra concorrenza lecita ed illecita. Qui nella motivazione dello studio dell'Osservatorio vi è un salto logico.

L'intenzione di acquisire clientela è in effetti identica sia nell'ipotesi di concorrenza lecita che in quella illecita; la differenza non può che essere nella correttezza dei mezzi adoperati (o – se si vuole – nel fatto che questi non offendano il decoro della categoria), e quindi è riferita a criteri oggettivi.

E che dire del neologismo "sviamento della clientela", espressione ignota al legislatore, di significato abbastanza oscuro; cosa vuol dire: che la clientela ha naturalmente una sua "via", un suo "notaio naturale"? e come identificarlo?

Si potrà obiettare che un atteggiamento severo sul tema della concorrenza si giustifica in relazione alla particolare distribuzione territoriale dei notai, all'obbligo di assistenza nella sede, alla necessità di proteggere specialmente i titolari di sedi meno "produttive". Ma è proprio questa posizione che va respinta.

La distribuzione territoriale, per la cui riforma Federnotai ha dato importanti contributi, è oggi al centro delle riflessioni del Consiglio Nazionale ed è ormai chiaro a tutti che in materia è necessaria una riforma radicale; ma in ogni caso l'articolazione della presenza del notariato sul territorio non può significare, e non ha mai significato, l'attribuzione di una sorta di privilegio su una fetta della clientela.

Mi colpisce poi che nell'elaborato manchi qualsiasi valutazione sulla pericolosità sociale della concorrenza illecita; si individuano come soggetti lesi dalla concorrenza soltanto gli altri notai, e si trascura invece che quello che dobbiamo evitare è che una concorrenza spregiudicata dia luogo a comportamenti meno attenti e scrupolosi, e come quindi la lesione si produce (può prodursi) a danno di chi si serve delle nostre prestazioni e – in ultima analisi – dell'intero ordinamento.

Sembra che questi anni siano passati invano, e che le ricerche, i nostri Congressi, l'evoluzione della società, i richiami della Commissione Antitrust non abbiano lasciato alcuna traccia.

È pericoloso continuare a parlare di deontologia quasi esclusivamente in termini di illecita concorrenza. Non bisogna lasciar circolare nemmeno il sospetto che il codice deontologico, anziché uno strumento di elevazione morale e di crescita della qualità, sia una sorta di

sindacato di controllo sul rispetto di un cartello economico per il controllo delle tariffe e della ripartizione della clientela.

È per questo che ritengo che sia tempo di rifondare il codice deontologico, dal quale è lecito e doveroso aspettarsi di più.

Per convincersi del vizio di impostazione di cui risente quello in vigore basta confrontarlo con il Codice Europeo approvato dalla Conferenza dei Notariati dell'Unione Europea il 3 febbraio 1995 (pubblicato su *Normative Notarili, Edizioni Giuridiche Simone*, 1999, vol. I, p.794-795). In questo infatti ci si limita ad enunciare gli obblighi di lealtà ed integrità del notaio nei confronti dei suoi clienti, dello Stato e dei suoi colleghi; il nostro codice, invece, tradisce un'attenzione esagerata alla concorrenza illecita, alla quale dedica quasi per intero la parte sulla "condotta" e trattando con attenzione assai minore quella finale sulla "prestazione". Nessuna indicazione, peraltro, viene data per definire la concorrenza od i suoi contorni. Dove sono le norme che tutelano gli utenti, che proteggono – per esempio – il cliente che lamenti di subire la richiesta di un compenso troppo elevato, o di non riuscire a contattare personalmente il notaio?

Dobbiamo quindi procedere ad una revisione radicale, per la quale suggerisco di partire da tre considerazioni preliminari.

La prima è che il codice deontologico è il nostro strumento di autonormazione; per le sue lacune o imperfezioni non possiamo incolpare il legislatore, ma noi stessi; una sua riforma può attuarsi in tempi brevi, dipende solo da noi e non richiede l'iter dell'approvazione delle leggi né ne comporta i rischi.

La seconda è che dobbiamo lavorare per identificare i valori fondanti del codice, che dovranno essere definiti in funzione della figura di notaio che vogliamo consolidare e difendere. Deve essere quindi il codice di un notariato preoccupato anzitutto di garantire la sua responsabilità e la qualità della sua prestazione. Diamo quindi un taglio molto moderno ed attuale al codice, che sia la "carta dei servizi" a beneficio di tutti quelli che si avvalgono delle nostre prestazioni; diffondiamone la conoscenza; chiediamo a tutti i notai di esporne copia negli studi. Ovviamente il codice non potrà ignorare i doveri di correttezza verso i colleghi, ma le fattispecie di concorrenza illecita, sanzionate anch'esse principalmente per la pericolosità che vi si ricollega sulla regolarità del servizio, dovranno riguardare le ipotesi effettive di accaparramento di clientela o l'uso di strumenti illeciti per procurarsela.

La terza più che una considerazione è un richiamo alla memoria: nei lavori preparatori del nostro IV Congresso l'anno scorso avevamo avanzato la proposta di utilizzare il codice deontologico per il controllo di qualità, una garanzia che la società oggi ci richiede ed a cui stentiamo a dare risposte operative. La riforma del codice può essere l'occasione per introdurre, a titolo sperimentale, gli strumenti idonei ad una raccolta dei dati sull'attività del notaio (anagrafe notarile, raccolta dei dati sul volume d'affari, etc); se ci riusciremo, potremo davvero gettare le basi per una gestione moderna ed avanzata del notariato.

Giuseppe di Transo notaio in Napoli

**NOTARIATO: CONTENUTI, FORME, CONCORRENZA E ... DISCUSSIONI: DUE RISPOSTE
A SABATINO SANTANGELO**

C'è nel notariato del 2000 una nuova volontà di discutere con chiarezza, concretezza e realismo di problemi vecchi e nuovi fino ad ora taciuti o trattati in modo retorico e mistificatorio.

C'è una diversa apertura a discutere e ad accettare "novità" che fino a poco tempo fa non si potevano neppure proporre alla categoria senza essere messi a tacere in malo modo.

In questo "vento di novità" si inserisce bene l'articolo di Sabatino Santangelo intitolato "Per mantenere i contenuti vanno mutate le forme" pubblicato su "FederNotizie" del luglio 2000.

La lunga riflessione dell'Autore porta a questa testuale conclusione:

"Bisogna attrezzarsi, aggiornarsi, prendere atto che le tecniche contrattuali non sono più quelle che ci sono state tramandate e dalle quali ci siamo sentiti protetti per molti anni; che si sono modificate le metodologie di rendere la prestazione e che si è modificata l'estensione ed il contenuto di essa. La domanda, infatti, non è più segmentata e frammentata e come tale soddisfacibile da singoli e diversi professionisti a seconda delle specificità di ognuno; oggi è unica, complessa e complessiva. Per poter quindi fare la nostra parte (conservando quell'esclusivismo di creatività contrattuale che costituisce il discrimine tra il certificatore e il giurista) credo che non si possa sfuggire alla logica della globalità, che per noi significa far parte di strutture interdisciplinari. Le attività produttive e di scambio espresse dalle imprese hanno – pur se nel limitato settore dei contratti - esigenze nuove che il notariato non può assolutamente soddisfare da solo. L'internazionalizzazione del mercato crea commistioni di partecipazioni che richiedono la conoscenza di normative e di tecniche nuove, normative e tecniche che vanno metabolizzate con rapidità. L'istituzione deve perciò approntare ogni mezzo materiale e scientifico perché questa metabolizzazione avvenga in tempi rapidissimi, in modo corretto e completo e senza discriminazioni. Se tutto questo non verrà realizzato in tempo utile... c'è il rischio di essere ricacciati in quel cunicolo di servaggio dal quale l'istituzione cinquant'anni fa si affrancò con grande dignità e con ricchezza di risultati.

Ma per poter evitare che questo accadadeve concorrere un'ulteriore circostanza senza la quale sarebbe impossibile conseguire le condizioni di parità necessarie per essere parte di strutture multidisciplinari.

Di certo queste condizioni di parità non sono realizzabili se si mantiene fermo l'attuale sistema di competenza territoriale che limita l'operatività dei notai all'ambito del distretto di appartenenza."

Quindi l'Autore conclude "Non mi innamoro mai delle mie tesi e sono quindi pronto ad emendarle..."

"La mia richiesta conclusiva mi pare quindi evidente: discutiamo!"

Raccolgo la richiesta dell'Autore, nel senso di ampliare i termini del dibattito che nella prospettiva di cui sopra a me pare angusto e lo faccio proponendo provocatoriamente (ma non troppo) alcuni casi in parte ipotetici, in parte reali sicuramente fuori dai confini del deontologicamente lecito oggi, ma su cui occorre confrontarsi in una prospettiva di profonda riforma delle "regole" del notariato.

IPOTESI (A)

Per soddisfare le esigenze del mercato che chiede servizi "globali" "chiavi in mano" un gruppo di "professionisti" e di "operatori" intende associarsi per offrire una assistenza completa per la dismissione di rilevanti patrimoni immobiliari di enti pubblici, privati, società, banche, assicurazioni ecc.

Quindi intende integrare le competenze di periti estimatori, di geometri, di pubblicitari, di tributaristi, di legali e di notai (i quali ultimi dovranno preparare schemi contrattuali per acquisire gli incarichi, bozze per l'offerta in vendita degli immobili, compromessi, rogiti di vendita, atti di mutuo con banche ecc.).

IPOTESI (B)

Un gruppo di professionisti, di pubblicitari, di esperti di software intende offrire alle Banche un servizio completo di gestione in outsourcing dei mutui ipotecari e intende integrare nella struttura anche uno o più notai che lo assista in tutti i passaggi dalla stesura degli accordi con le Banche alla stipula dei mutui.

IPOTESI (C)

Un gruppo di agenti immobiliari per contrastare la concorrenza di grosse organizzazioni intende associarsi ed associare legali, commercialisti e notai per la consulenza contrattualistica e per la stipula degli atti di vendita e di mutuo il tutto in un rapporto "trasparente".

Di fronte a questi casi mi domando se queste ipotesi siano molto diverse da quelle prospettate da Sabatino Santangelo e, se sì, in che cosa differiscano.

La differenza sembra risiedere nel fatto che qui si creano associazioni anche con soggetti dotati di "professionalità" non sempre "codificate" in professioni iscritte agli albi e che vi è una apertura verso professionalità non ancora protette da "ordini" ovvero che talora vengono prestati servizi di natura genericamente economica e non prettamente professionale (ma è una differenza significativa nell'ottica del mercato globale?).

Sicuramente "de iure condito" queste fattispecie sono deontologicamente scorrette, ma nella nuova prospettiva delineata da Sabatino Santangelo come vanno considerate?

Sono tutte da rifiutare e condannare o sono da considerare almeno in parte lecite e, se sì, in base a quale criterio di discriminazione, visto che in definitiva il principio della terzietà del notaio deve ritenersi in buona sostanza un limite superato?

Che cosa pensa il notariato di queste ipotesi?

Dibattiamo, dibattiamo...

Luigi A. Miserocchi

Presidente del Consiglio Notarile di Milano

A Sabatino Santangelo riconosco la lucida capacità di analisi che ne fa coscienza critica avanzata del notariato italiano.

Egli è come pochi capace di guardare avanti e di interpretare i segni dei tempi, come un capitano che dalla sua nave scruta l'incresparsi delle onde o il cambiare del colore dell'orizzonte per capire se arriva il temporale e quali vele e a quali terzaroli metter mano.

Ancora una volta, nel suo scritto su Federnotai, prende di petto il futuro del notariato e ci ammonisce: le scelte di cambiamento devono essere rapide, se già non siamo in ritardo rispetto alla globalizzazione in atto.

Come dunque non accogliere il suo invito: discutiamone. Discutiamone dunque, anche perché, sia personalmente sia come componente del Consiglio Nazionale, sono assolutamente convinto che i cambiamenti vadano assecondati, anticipati se possibile, mai subito e che solo innestando via via le innovazioni sul solido ceppo della nostra tradizione sarà possibile preservare l'integrità della funzione.

Una funzione che ha una importanza ancor più rilevante in un paese come il nostro, nel quale l'efficienza del notariato e la sua affidabilità hanno spesso dovuto supplire all'incapacità della pubblica amministrazione di far fronte ai propri compiti.

Tino Santangelo richiama l'attenzione sulla rivoluzione che riguarda l'economia mondiale e che sconvolge mercati e modalità organizzative per lungo tempo consolidate e sui flussi migratori che in pochi anni hanno modificato tutti i punti di riferimento.

E' una rivoluzione che tocca anche noi, come cittadini e come professionisti, e lo vediamo nella vita di tutti i giorni, anche nei centri meno grandi del nostro paese, ove sempre più spesso ci troviamo di fronte a problematiche relative a cittadini di paesi lontanissimi, con la difficoltà di conoscere norme matrimoniali e patrimoniali dei paesi d'origine, a dover applicare norme di diritto internazionale privato. Sempre più siamo chiamati a confrontarci con istituti, clausole ed abitudini che vengono da sistemi diversi dal nostro.

In questo senso è indubbio che sempre maggiore sarà la spinta ad una uniformità contrattuale, e che sul tema della integrazione delle culture e dei sistemi giuridici il notariato - sempre in prima linea di fronte ai mutamenti significativi del costume e del diritto - sarà presto chiamato, non solo nell'ambito degli organi di categoria nazionali ed internazionali, ad impegnarsi a fondo.

Inoltre dovrà essere intensificato lo sforzo per individuare un sistema che consenta una rapida circolazione degli atti, in primo luogo all'interno dell'Unione Europea, per evitare che elementi di garanzia, di certezza e di legalità possano essere interpretati o vissuti dal mondo economico e dalle imprese come momenti di freno ed orpelli da eliminare perché dannosi alla libera esplicazione economica.

Ma il punto centrale su cui Sabatino Santangelo pone l'accento è quello delle forme organizzative del notariato e qui egli mi trova totalmente d'accordo quando afferma che limite insuperabile di tutela è l'esclusione del capitale non professionale dalle società tra professionisti, anche costituite tra notai.

Mi trovo d'accordo anche sul fatto che si debba discutere attentamente la possibilità di strutture interdisciplinari. Abbiamo già alcuni esempi di questo genere in Europa: in Olanda da tempo notai, avvocati, commercialisti, sono soci di strutture unitarie ove la terzietà viene assicurata sia attraverso la piena coscienza del proprio ruolo da parte dei notai, sia attraverso regole deontologiche e sanzioni rigorose che mantengono altissimo il livello di guardia della categoria.

Certo, l'argomento suscita interrogativi, a volte angosciosi, perché ognuno di noi vede e teme maggiormente il lato patologico del notariato, come suscita perplessità ed interrogativi la proposta di ampliamento della competenza di rogito territoriale, pur nella garanzia della tradizionale assistenza alla sede. Ma non è un buon motivo per eludere oltre la riflessione.

Di tutti questi temi ha discusso a lungo la commissione territorio del Consiglio Nazionale del Notariato e certamente la categoria avrà modo di dibattere sui suoi risultati istruttori, una volta recepiti dal Consiglio Nazionale.

L'apertura di dibattito promossa da Sabatino Santangelo è tuttavia utile fin d'ora per ipotizzare una strategia che non sia solamente difensiva, tutta tesa ad evitare erosioni alle funzioni esclusive e a "limitare i danni".

E' evidente che a ciascuno di noi farebbe comodo soprattutto lo status quo e molti temono che ogni cambiamento determini un peggioramento della situazione.

Ma il rischio è che il giocare sulla difensiva, non affrontare i problemi che la globalizzazione e la modernizzazione del Paese pongono con urgenza, possa farci trovare culturalmente e organizzativamente impreparati alle nuove esigenze dell'economia e della società ed aprire scenari imprevedibili.

Paolo Piccoli

Vice Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato

NOTARIATO: CONTENUTI, FORME, CONCORRENZA E ... DISCUSSIONI: DUE RISPOSTE A SABATINO SANTANGELO

C'è nel notariato del 2000 una nuova volontà di discutere con chiarezza, concretezza e realismo di problemi vecchi e nuovi fino ad ora taciuti o trattati in modo retorico e mistificatorio.

C'è una diversa apertura a discutere e ad accettare "novità" che fino a poco tempo fa non si potevano neppure proporre alla categoria senza essere messi a tacere in malo modo.

In questo "vento di novità" si inserisce bene l'articolo di Sabatino Santangelo intitolato "Per mantenere i contenuti vanno mutate le forme" pubblicato su "FederNotizie" del luglio 2000.

La lunga riflessione dell'Autore porta a questa testuale conclusione:

"Bisogna attrezzarsi, aggiornarsi, prendere atto che le tecniche contrattuali non sono più quelle che ci sono state tramandate e dalle quali ci siamo sentiti protetti per molti anni; che si sono modificate le metodologie di rendere la prestazione e che si è modificata l'estensione ed il contenuto di essa. La domanda, infatti, non è più segmentata e frammentata e come tale soddisfacibile da singoli e diversi professionisti a seconda delle specificità di ognuno; oggi è unica, complessa e complessiva. Per poter quindi fare la nostra parte (conservando quell'esclusivismo di creatività contrattuale che costituisce il discrimine tra il certificatore e il giurista) credo che non si possa sfuggire alla logica della globalità, che per noi significa far parte di strutture interdisciplinari. Le attività produttive e di scambio espresse dalle imprese hanno – pur se nel limitato settore dei contratti - esigenze nuove che il notariato non può assolutamente soddisfare da solo. L'internazionalizzazione del mercato crea commistioni di partecipazioni che richiedono la conoscenza di normative e di tecniche nuove, normative e tecniche che vanno metabolizzate con rapidità. L'istituzione deve perciò approntare ogni mezzo materiale e scientifico perché questa metabolizzazione avvenga in tempi rapidissimi, in modo corretto e completo e senza discriminazioni. Se tutto questo non verrà realizzato in tempo utile... c'è il rischio di essere ricacciati in quel cunicolo di servaggio dal quale l'istituzione cinquant'anni fa si affrancò con grande dignità e con ricchezza di risultati.

Ma per poter evitare che questo accadadeve concorrere un'ulteriore circostanza senza la quale sarebbe impossibile conseguire le condizioni di parità necessarie per essere parte di strutture multidisciplinari.

Di certo queste condizioni di parità non sono realizzabili se si mantiene fermo l'attuale sistema di competenza territoriale che limita l'operatività dei notai all'ambito del distretto di appartenenza."

Quindi l'Autore conclude "Non mi innamoro mai delle mie tesi e sono quindi pronto ad emendarle..."

"La mia richiesta conclusiva mi pare quindi evidente: discutiamo!"

Raccolgo la richiesta dell'Autore, nel senso di ampliare i termini del dibattito che nella prospettiva di cui sopra a me pare angusto e lo faccio proponendo provocatoriamente (ma non troppo) alcuni casi in parte ipotetici, in parte reali sicuramente fuori dai confini del deontologicamente lecito oggi, ma su cui occorre confrontarsi in una prospettiva di profonda riforma delle "regole" del notariato.

IPOSTESI (A)

Per soddisfare le esigenze del mercato che chiede servizi "globali" "chiavi in mano" un gruppo di "professionisti" e di "operatori" intende associarsi per offrire una assistenza completa per la dismissione di rilevanti patrimoni immobiliari di enti pubblici, privati, società, banche, assicurazioni ecc.

Quindi intende integrare le competenze di periti estimatori, di geometri, di pubblicitari, di tributaristi, di legali e di notai (i quali ultimi dovranno preparare schemi contrattuali per acquisire gli incarichi, bozze per l'offerta in vendita degli immobili, compromessi, rogiti di vendita, atti di mutuo con banche ecc.).

IPOSTESI (B)

Un gruppo di professionisti, di pubblicitari, di esperti di software intende offrire alle Banche un servizio completo di gestione in outsourcing dei mutui ipotecari e intende integrare nella struttura anche uno o più notai che lo assista in tutti i passaggi dalla stesura degli accordi con le Banche alla stipula dei mutui.

IPOSTESI (C)

Un gruppo di agenti immobiliari per contrastare la concorrenza di grosse organizzazioni intende associarsi ed associare legali, commercialisti e notai per la consulenza contrattualistica e per la stipula degli atti di vendita e di mutuo il tutto in un rapporto "trasparente".

Di fronte a questi casi mi domando se queste ipotesi siano molto diverse da quelle prospettate da Sabatino Santangelo e, se sì, in che cosa differiscano.

La differenza sembra risiedere nel fatto che qui si creano associazioni anche con soggetti dotati di "professionalità" non sempre "codificate" in professioni iscritte agli albi e che vi è una apertura verso professionalità non ancora protette da "ordini" ovvero che talora vengono prestati servizi di natura genericamente economica e non prettamente professionale (ma è una differenza significativa nell'ottica del mercato globale?).

Sicuramente "de iure condito" queste fattispecie sono deontologicamente scorrette, ma nella nuova prospettiva delineata da Sabatino Santangelo come vanno considerate?

Sono tutte da rifiutare e condannare o sono da considerare almeno in parte lecite e, se sì, in base a quale criterio di discriminazione, visto che in definitiva il principio della terzietà del notaio deve ritenersi in buona sostanza un limite superato?

Che cosa pensa il notariato di queste ipotesi?

Dibattiamo, dibattiamo...

Luigi A. Miserocchi

Presidente del Consiglio Notarile di Milano

A Sabatino Santangelo riconosco la lucida capacità di analisi che ne fa coscienza critica avanzata del notariato italiano.

Egli è come pochi capace di guardare avanti e di interpretare i segni dei tempi, come un capitano che dalla sua nave scruta l'incresparsi delle onde o il cambiare del colore dell'orizzonte per capire se arriva il temporale e quali vele e a quali terzaroli metter mano.

Ancora una volta, nel suo scritto su Federnotai, prende di petto il futuro del notariato e ci ammonisce: le scelte di cambiamento devono essere rapide, se già non siamo in ritardo rispetto alla globalizzazione in atto.

Come dunque non accogliere il suo invito: discutiamone. Discutiamone dunque, anche perché, sia personalmente sia come componente del Consiglio Nazionale, sono assolutamente convinto che i cambiamenti vadano assecondati, anticipati se possibile, mai subiti e che solo innestando via via le innovazioni sul solido ceppo della nostra tradizione sarà possibile preservare l'integrità della funzione.

Una funzione che ha una importanza ancor più rilevante in un paese come il nostro, nel quale l'efficienza del notariato e la sua affidabilità hanno spesso dovuto supplire all'incapacità della pubblica amministrazione di far fronte ai propri compiti.

Tino Santangelo richiama l'attenzione sulla rivoluzione che riguarda l'economia mondiale e che sconvolge mercati e modalità organizzative per lungo tempo consolidate e sui flussi migratori che in pochi anni hanno modificato tutti i punti di riferimento.

E' una rivoluzione che tocca anche noi, come cittadini e come professionisti, e lo vediamo nella vita di tutti i giorni, anche nei centri meno grandi del nostro paese, ove sempre più spesso ci troviamo di fronte a problematiche relative a cittadini di paesi lontanissimi, con la difficoltà di conoscere norme matrimoniali e patrimoniali dei paesi d'origine, a dover applicare norme di diritto internazionale privato. Sempre più siamo chiamati a confrontarci con istituti, clausole ed abitudini che vengono da sistemi diversi dal nostro.

In questo senso è indubbio che sempre maggiore sarà la spinta ad una uniformità contrattuale, e che sul tema della integrazione delle culture e dei sistemi giuridici il notariato - sempre in prima linea di fronte ai mutamenti significativi del costume e del diritto - sarà presto chiamato, non solo nell'ambito degli organi di categoria nazionali ed internazionali, ad impegnarsi a fondo.

Inoltre dovrà essere intensificato lo sforzo per individuare un sistema che consenta una rapida circolazione degli atti, in primo luogo all'interno dell'Unione Europea, per evitare che elementi

di garanzia, di certezza e di legalità possano essere interpretati o vissuti dal mondo economico e dalle imprese come momenti di freno ed orpelli da eliminare perché dannosi alla libera esplicazione economica.

Ma il punto centrale su cui Sabatino Santangelo pone l'accento è quello delle forme organizzative del notariato e qui egli mi trova totalmente d'accordo quando afferma che limite insuperabile di tutela è l'esclusione del capitale non professionale dalle società tra professionisti, anche costituite tra notai.

Mi trovo d'accordo anche sul fatto che si debba discutere attentamente la possibilità di strutture interdisciplinari. Abbiamo già alcuni esempi di questo genere in Europa: in Olanda da tempo notai, avvocati, commercialisti, sono soci di strutture unitarie ove la terzietà viene assicurata sia attraverso la piena coscienza del proprio ruolo da parte dei notai, sia attraverso regole deontologiche e sanzioni rigorose che mantengono altissimo il livello di guardia della categoria.

Certo, l'argomento suscita interrogativi, a volte angosciosi, perché ognuno di noi vede e teme maggiormente il lato patologico del notariato, come suscita perplessità ed interrogativi la proposta di ampliamento della competenza di rogito territoriale, pur nella garanzia della tradizionale assistenza alla sede. Ma non è un buon motivo per eludere oltre la riflessione.

Di tutti questi temi ha discusso a lungo la commissione territorio del Consiglio Nazionale del Notariato e certamente la categoria avrà modo di dibattere sui suoi risultati istruttori, una volta recepiti dal Consiglio Nazionale.

L'apertura di dibattito promossa da Sabatino Santangelo è tuttavia utile fin d'ora per ipotizzare una strategia che non sia solamente difensiva, tutta tesa ad evitare erosioni alle funzioni esclusive e a "limitare i danni".

E' evidente che a ciascuno di noi farebbe comodo soprattutto lo status quo e molti temono che ogni cambiamento determini un peggioramento della situazione.

Ma il rischio è che il giocare sulla difensiva, non affrontare i problemi che la globalizzazione e la modernizzazione del Paese pongono con urgenza, possa farci trovare culturalmente e organizzativamente impreparati alle nuove esigenze dell'economia e della società ed aprire scenari imprevedibili.

Paolo Piccoli

Vice Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato

L'AUMENTO DEI CONTRIBUTI ALLA CASSA DEL NOTARIATO: I PERCHE' DI UNA SCELTA DIFFICILE, MA NECESSARIA

Con una sofferta, ma lungamente meditata delibera assunta il 23 giugno scorso, il Consiglio di Amministrazione della Cassa del Notariato ha deciso di aumentare, con effetto dal prossimo 1° gennaio 2001, l'aliquota dei contributi versati dai notai in esercizio dall'attuale misura del 25% a quella del 30%. Un aumento consistente, dato che i cinque punti percentuali corrispondono

ad un aumento del prelievo del 20%. Sofferta, dicevo, perché una decisione di tal genere non si può prendere a cuor leggero, dato che determinerà un non trascurabile aggravio dei costi della nostra attività, che non dappertutto potranno essere, quanto meno a breve termine, compensati da incrementi di reddito da lavoro. Lungamente meditata, tuttavia, perché la decisione presa si pone al termine di un processo decisionale durato oltre un anno, durante il quale il Consiglio ha acquisito tutti i dati necessari e si è dotato di una serie di strumenti di conoscenza che hanno reso la scelta, come cercherò di dimostrare, necessaria.

* * *

Il dato da cui ha preso le mosse l'iniziativa del Consiglio è stato quello dell'inadeguatezza delle pensioni erogate dalla Cassa: al di là di quanto si sente spesso dire, le pensioni notarili non sono più in grado di garantire un tenore di vita "adeguato" al livello sociale e alle reali esigenze dei loro fruitori. Qualche esempio potrà contribuire a chiarire le cose: la pensione diretta spettante ad un notaio che abbia maturato 20 anni di anzianità è pari a £. 6.370.000 mensili, che diventano £. 7.724.000 con 30 anni di esercizio e solo una volta raggiunto il massimo di 40 anni di esercizio ammontano a £. 9.079.000, il tutto ovviamente al lordo delle trattenute fiscali; solo per dare un'idea, l'ultimo importo indicato, al netto delle imposte, scende a £. 6.067.000 mensili, senza contare le eventuali maggiori imposte dovute in presenza di altre fonti di reddito. Le pensioni indirette (o di reversibilità) spettanti al coniuge superstite vengono ridotte al 70%, per cui gli importi lordi sopra indicati vengono a ridursi rispettivamente a £. 4.459.000, a £. 5.407.000 e a £. 6.355.000.

L'ulteriore dato da non sottovalutare è il fatto che l'importo delle pensioni è rimasto pressoché inalterato dal 1° luglio 1991 (data dell'ultimo aumento), in quanto dopo di allora esso ha subito solo (e non tutti gli anni: nel 1995, infatti, l'aumento venne "congelato") i ritocchi connessi alla cd. "perequazione automatica" disposta dall'art. 22 del Regolamento per l'attività di previdenza e solidarietà.[\[1\]](#) Questi aggiustamenti hanno solo in parte consentito di mantenere inalterato il potere d'acquisto delle pensioni, dato il negativo andamento dell'inflazione negli anni considerati e il conseguente aumento dei costi dei generi di consumo e soprattutto delle spese per servizi.

E' pur vero che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato in due occasioni (nel 1998 e nel 1999) l'erogazione ai titolari di pensione di un assegno straordinario[\[2\]](#), ma si è trattato di erogazioni prive di effetto sull'entità delle pensioni, con ricadute positive solo per coloro che erano titolari di pensione negli anni considerati.

Assodato che le reiterate istanze dei pensionati avevano una indubbia fondatezza, il Consiglio aveva l'esigenza di assicurare alla Cassa un gettito contributivo tale da garantire l'erogazione delle pensioni aumentate per un congruo numero di anni. E' noto infatti come le Casse di previdenza, divenute Enti di diritto privato a seguito del Decreto Legislativo n. 509 del 1994, debbano controllare costantemente le proiezioni matematiche della loro gestione per un periodo non inferiore a quindici anni. La legge prescrive a tale effetto che il bilancio tecnico-attuariale vada predisposto e approvato con intervalli di non più di tre anni; il Consiglio in carica, invece, ha fatto predisporre il nuovo bilancio attuariale nel 1998, dopo soli due anni dal primo, e quest'anno ne ha fatto predisporre un terzo, e ciò per disporre di proiezioni effettuate sulla base di dati sempre aggiornati ed affidabili.

Le conclusioni dell'ultimo bilancio attuariale (riferito al periodo 2000-2015) sono state, così come le precedenti, più che positive; in particolare è stato osservato che esse sono "rassicuranti al fine di garantire ... una evoluzione tranquilla e senza problemi per i prossimi quindici anni". Al tempo stesso, però, esse hanno evidenziato che "la situazione economica (dell'Ente), malgrado i risultati positivi già messi in rilievo, non consente di procedere ad aumenti generalizzati delle pensioni ... superiori al tasso di inflazione" (stimato nel 2% annuo).

Il Consiglio è giunto quindi alla conclusione che, per evitare di rinviare a tempo indefinito un riallineamento delle pensioni secondo un principio di "adeguatezza", bisognasse procedere ad un aumento della base contributiva in maniera stabile e costante.

Per raggiungere questo obiettivo il Consiglio aveva davanti a sé solo due strade: aumentare i contributi oppure ottenere un aumento della base del prelievo contributivo, mantenendo ferma l'aliquota. Si sarebbe potuto percorrere la seconda strada attraverso uno sganciamento della contribuzione dal repertorio (soluzione ben presto scartata, in quanto l'attuale sistema, come affermato dal Presidente nel corso dell'ultima Assemblea dei Rappresentanti, "consente rapidità e certezza nel prelievo contributivo, eliminando in radice tutti i problemi connessi all'accertamento, alla riscossione, al contenzioso e al recupero dei contributi") oppure un aumento della tariffa notarile (entrata in vigore, come è noto, il 1° gennaio 1987, e la cui revisione, nonostante un'iniziale disponibilità dell'allora Ministero di Grazia e Giustizia, si è da tempo arenata nelle secche della riforma delle professioni, anche a causa dell'acceso dibattito in corso sul riassetto degli ordini).

Va notato, tra l'altro, che negli ultimi anni (cito ancora le parole del Presidente della Cassa) "è andata sempre più crescendo la divaricazione tra repertorio e reddito del Notaio" (anche perché molte nuove funzioni attribuite ai notai, valga per tutte quella delle procedure esecutive immobiliari, danno luogo a prelievi contributivi pressochè nulli) e che, pur corretto da un aumento delle aliquote, "questo carattere tendenziale permane con un carattere negativo per la previdenza di categoria: infatti il mancato aggiornamento della tariffa porta inevitabilmente a privare la Cassa di entrate contributive in crescita che le permetterebbero invece di adeguare le pensioni e mantenere il loro potere di acquisto senza ricorrere ad un aumento della pressione contributiva".

Quando, anche in base ai ripetuti contatti avuti con il Consiglio Nazionale, è apparso chiaro che, almeno per il momento, non esistono i presupposti perché il Ministero di Giustizia approvi la nuova tariffa notarile, al Consiglio non è rimasta altra possibilità che ritoccare l'aliquota dei contributi versati dai notai in esercizio (aumentata l'ultima volta il 1° gennaio 1997, essa era nuovamente aumentabile, in base all'art. 12 della Legge n. 220/1991, solo dopo quattro anni). Ecco perché, dopo aver ricevuto il parere positivo dell'Assemblea dei Rappresentanti riunitasi il 27 maggio scorso e il conforto del proprio Collegio sindacale (nel quale siedono anche i rappresentanti dei tre Ministeri vigilanti), il Consiglio di Amministrazione ha deciso di aumentare i contributi con effetto dal 1° gennaio 2001. [\[3\]](#)

* * *

Ciò consentirà, oltre alla rinnovata tranquillità di gestione per un periodo prevedibilmente lungo, superiore a vent'anni, anche di assolvere al meglio tanto i compiti istituzionali tradizionali, quanto i nuovi compiti di assistenza che la Cassa è venuta assumendo negli ultimi anni: è sembrato infatti che l'aumento in termini reali delle pensioni fosse perseguibile non solo attraverso il loro aumento percentuale, ma anche attraverso l'ampliamento e il miglioramento di misure di tutela sociale della categoria.

Mi riferisco innanzitutto alla polizza sanitaria [\[4\]](#), inizialmente contratta con effetto dal 1° marzo 1996 e recentemente rinnovata fino al 28 gennaio 2001, i cui costi sono in deciso aumento, anche a seguito del rilevante aumento dei sinistri risarciti (dai 1.310 sinistri del periodo 1 marzo 1998-28 febbraio 1999 si è ad esempio passati a 1.451 sinistri del periodo 1 marzo 1999-28 febbraio 2000, con un rimborso medio per sinistro che nello stesso periodo è passato da poco più di 5,5 milioni ad oltre 6,2 milioni, mentre il rapporto sinistri premi è passato dal 153% al 181%). E' evidente che, in questa situazione, non volendo diminuire le coperture che erano state inizialmente assicurate, ma volendo anzi accrescerle e migliorarle, la Cassa si è vista costretta, per cercare di mantenere il contratto in equilibrio, ad aumentare il premio pagato alla Compagnia e ad introdurre un meccanismo, sia pur parziale, di "bonus-malus", contenente comunque un tetto massimo all'adeguamento del premio. [\[5\]](#) Ciò ha consentito, come ormai noto, di introdurre (dal 1° maggio 2000) la corresponsione una diaria

giornaliera di inabilità temporanea, anche non correlata a ricovero ospedaliero, in conseguenza di infortunio o malattia che comporti l'incapacità a svolgere la propria prestazione professionale.[\[6\]](#)

Mi riferisco poi ad una nuova forma di assistenza a favore degli associati, da tempo allo studio da parte del Consiglio: si tratta di quella che, nel mondo anglosassone, è definita come "long term care" (cioè assistenza di lungo periodo) e che verrebbe destinata ai titolari di pensioni dirette e indirette che, a causa di malattie invalidanti, perdano progressivamente l'autosufficienza e abbiano bisogno di essere assistiti per molte ore del giorno o della notte da personale domestico o infermieristico. L'ipotesi inizialmente affrontata era quella di una formula assicurativa, a completo carico della Cassa, ma attualmente si sta approfondendo anche lo studio di una formula di assistenza diretta fornita dalla Cassa al presentarsi di alcune situazioni tipiche e facilmente verificabili; quale che sia la forma prescelta (polizza assicurativa o assistenza diretta), essa dovrebbe consentire un notevole sollievo per quelle famiglie il cui reddito viene fortemente eroso dalle spese occorrenti per assistere il pensionato non più autosufficiente.

* * *

Unitamente alla delibera di aumento dei contributi, il Consiglio ha deliberato anche l'aumento delle pensioni, con effetto del secondo anticipato di sei mesi rispetto al primo (1° luglio 2000, anziché 1° gennaio 2001).

Vi è da dire che il Consiglio era già riuscito ad assumere con un certo anticipo rispetto allo scorso anno la decisione sulla misura della cd. perequazione automatica delle pensioni[\[7\]](#). Nel corso della riunione svoltasi il 14 aprile scorso, il Consiglio, "considerato che la media delle variazioni percentuali dei contributi versati alla Cassa nell'ultimo triennio è pari al 6,06% e che l'indice annuo dei prezzi al consumo... calcolato dall'ISTAT per il 1999 è pari al 2,1%", aveva deliberato un adeguamento delle pensioni, con decorrenza dal 1° luglio 2000, pari al 4% (l'anno scorso tale aumento era stato del 2%).

Nella riunione del 23 giugno è stato deliberato, sempre con decorrenza dal 1° luglio 2000, il nuovo aumento delle pensioni in ragione del 7%. Per il secondo semestre del 2000, quindi, l'aumento effettivo della pensione, al lordo delle trattenute fiscali, sarà pari all'11,28% (in quanto l'ulteriore aumento deliberato verrà calcolato su una base imponibile già aumentata del 4%). A puro titolo di esempio, la pensione diretta rapportata ad una anzianità di dieci anni passerà dalle attuali £. 5.016.084 lorde (a cui corrisponde un netto di £. 3.609.731) a £. 5.581.898 (a cui corrisponderanno £. 3.952.048 nette); la pensione diretta per un'anzianità di quarant'anni passerà rispettivamente da £. 9.079.134 (nette £. 6.067.876) a £. 10.103.260 (corrispondenti a £. 6.687.472 nette).

* * *

Si è eccepito, da parte di qualcuno, che la Cassa avrebbe in qualche misura "esagerato" con l'aumento contributivo: esso, infatti, dovrebbe determinare un aumento delle entrate da contributi stimato in circa 45/50 miliardi annui (da 235 a 280 miliardi circa), a fronte di una maggiore spesa per pensioni di "soli" 23/25 miliardi (da 212 a 236 miliardi circa).

Ma bisogna tener conto che, oltre all'aumento percentuale delle pensioni, l'aumento dell'aliquota contributiva è destinato a far fronte sia ai maggiori premi dovuti per il mantenimento e il miglioramento della polizza sanitaria, sia all'introduzione della copertura dei costi dell'assistenza domiciliare degli anziani non autosufficienti e, non da ultimo, al richiesto rafforzamento dell'equilibrio tra entrate contributive e spese istituzionali.

A tale ultimo proposito, va rimarcato che da molto tempo (come da ultimo ribadito anche nella seduta dello scorso 5 luglio, in cui è stata svolta una prima rassegna della procedura informativa avviata all'inizio di quest'anno sulle prospettive di riforma della legislazione degli

enti in questione) la "Commissione parlamentare di controllo sull'attività degli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza sociale", presieduta dal sen. Michele De Luca, insiste sul problema della cd. riserva matematica (attualmente commisurata a cinque annualità delle pensioni pagate nel 1994); la Commissione ha fatto rilevare che la consistenza della garanzia "dovrebbe essere proporzionata al credito garantito" e che pertanto "quell'importo dovrebbe essere aggiornato, almeno in prima approssimazione, a cinque annualità delle pensioni attualmente in pagamento". E' nota, almeno a coloro che seguono più da vicino le vicende della nostra previdenza, la posizione fortemente critica assunta dalla Cassa del Notariato verso questa impostazione (siamo infatti convinti che lo strumento di un bilancio tecnico-attuariale frequentemente ripetuto sia quello più adeguato a svolgere funzioni di controllo e di garanzia per gli iscritti). Non possiamo però trascurare che, se l'impostazione della Commissione dovesse divenire quella prevalente, come pare stia accadendo, il cospicuo aumento di contributi deliberato dal Consiglio consentirà anche alla nostra Cassa di adeguarsi, senza particolari difficoltà, al nuovo indirizzo di gestione.

* * *

Le scelte di cui si è finora discusso (adottate, giova sottolinearlo, solo dopo avere ottenuto, con 36 voti favorevoli, 2 contrari e 5 astenuti, un parere ampiamente favorevole dall'Assemblea dei Rappresentanti svoltasi il 27 maggio 2000) hanno finora sollevato poche reazioni, forse anche perché esse non sono ancora note in dettaglio alla totalità degli iscritti. Tra le prime reazioni, tuttavia, oltre a quelle evidentemente favorevoli dei colleghi pensionati e dei loro familiari, che hanno accolto con grande e comprensibile soddisfazione la decisione concernente l'aumento delle pensioni, vi è da registrare anche qualche malcontento e qualche critica. In particolare, quella più diffusa è di avere privilegiato la tutela degli attuali titolari di pensione, perpetuando vecchi meccanismi impositivi e di fatto trascurando l'avvio di sistemi più moderni di previdenza integrativa.

Si è addirittura sostenuto da qualcuno che, così facendo, il Consiglio di Amministrazione avrebbe disatteso un recente voto congressuale, che impegnava il Consiglio stesso a studiare e predisporre "anche alla luce della normativa fiscale, un sistema di previdenza integrativa che, mantenendo la mutualità pura per una parte delle contribuzioni, almeno pari a quelle attuali, preveda contribuzioni dirette alla formazione di forme complementari di pensione".[\[8\]](#)

Chi avesse ricavato questa impressione sarebbe però molto lontano dal vero. Nella realtà, il Consiglio ha dedicato larga parte delle sue energie a questo problema, che considera uno dei principali obiettivi da perseguire nel corso del suo mandato: la Commissione appositamente nominata, che coinvolge circa un terzo degli attuali componenti del Consiglio, ha svolto numerose ed accese riunioni di approfondimento dei peculiari aspetti della previdenza notarile (caratterizzata, come è noto, da un sistema di ripartizione cd. a mutualità pura, nel quale ciascuno degli iscritti, al raggiungimento dell'età pensionabile, percepisce uguale pensione per uguale anzianità contributiva, a prescindere dai contributi effettivamente versati); il Consiglio ha discusso di previdenza integrativa praticamente in tutte le sue riunioni e altrettanto ha fatto l'Assemblea dei Rappresentanti nel corso delle proprie; sul tema è stato organizzato addirittura un Forum congressuale, il primo organizzato dalla Cassa nel corso dell'annuale assise congressuale;[\[9\]](#) CNN ATTIVITA' ha pubblicato nel numero 2 del 1999 un articolo del Presidente Pedrazzoli[\[10\]](#) contenente una articolata e innovativa proposta in tal senso.

Ciò che va detto con molta chiarezza è che il problema su cui si dibatte non riguarda solo l'avvio di un fondo di previdenza integrativa, previa scelta del gestore e della forma di investimento prescelta; quanto piuttosto quello relativo al se (ed eventualmente al come) operare la delicatissima transizione della nostra previdenza verso un sistema non più basato sulla ripartizione (cioè un sistema in cui le pensioni vengono pagate, principalmente se non esclusivamente, con i contributi versati dagli iscritti attivi) ma sulla capitalizzazione (cioè quello nel quale ciascuno accumula le rendite necessarie per costituire la propria futura pensione). Ora, come è stato molto chiaramente evidenziato in uno studio diffuso dal C.N.E.L. alla fine dello scorso mese di maggio, "il disegno di un sistema pensionistico ottimale costituisce una questione estremamente complessa e della massima rilevanza" sia per la politica economica

del Paese, sia per la politica previdenziale di una singola categoria, tra l'altro connotata da caratteristiche così peculiari come la nostra. Per risolvere il problema vengono in gioco moltissimi fattori, per esempio quello dei rendimenti al netto di tutti i costi amministrativi (in generale più elevati nei sistemi a capitalizzazione) o quello della valutazione della protezione contro i diversi tipi di rischio (individui con bassa propensione al rischio, afferma il CNEL, preferiscono di norma un sistema a ripartizione, anche se con rendimenti più bassi).

Non intendo sostenere che l'elaborazione sul tema debba durare necessariamente molti anni, con il rischio che "dum Romae cogitur, Saguntum expugnatur"; dico soltanto che il tempo trascorso non è andato perso e che gli approfondimenti fin qui raggiunti su questo argomento saranno preziosi anche per il Consiglio di Amministrazione che sarà eletto nel febbraio 2001; si tenga conto, inoltre, che da gennaio del prossimo anno raddoppierà finalmente anche la quota di risparmio previdenziale fiscalmente detraibile, il cui esiguo ammontare ha fino ad oggi di fatto impedito il decollo quasi di tutti i fondi di previdenza integrativa sin qui istituiti; né la nostra categoria rischia di essere il "fanalino di coda" delle altre professioni, visto che i fondi integrativi lanciati da quelle poche che vi si sono cimentate si dibattono ancora tra mille difficoltà.

Il Consiglio di Amministrazione in carica non solo è favorevole all'avvio di un processo che veda coinvolti soprattutto i colleghi da ultimo entrati nella professione, ma vede con estremo favore un'iniziativa in tal senso che coinvolga tanto la FEDERNOTAI, quanto l'ANSCO e la stessa Cassa del Notariato (la quale, non potendo svolgere funzioni di gestore né di promotore di un fondo di previdenza integrativo, può certamente svolgere una insostituibile funzione di stimolo affinché un numero crescente di notai inizi gli accantonamenti che facciano nascere la cultura della capitalizzazione anche nella nostra categoria). Proprio in questo senso interessanti contatti sono da tempo in corso con i maggiori gestori italiani ed europei e non è da escludersi che entro il corrente anno potremo finalmente annunciare il varo di un'iniziativa che veda l'intero notariato coinvolto in un progetto capace di unire e coinvolgere tutte le sue componenti.

Luciano Amato

componente del Consiglio di Amministrazione della Cassa Nazionale del Notariato

[1] Rispettivamente il 6,5% nel 1992, il 5% nel 1993, il 6% nel 1994, nulla nel 1995, anno in cui l'adeguamento venne "congelato", il 5,8% nel 1996, il 2,6% nel 1997, l'1,5% nel 1998 e il 2% nel 1999.

Gli indici ISTAT nello stesso periodo sono aumentati rispettivamente del 6% nel 1991, del 4,8% nel 1992, del 4% nel 1993, del 4,1% nel 1994, del 5,8% nel 1995, del 2,6% nel 1996, dell'1,5% nel 1997, dell'1,5% nel 1998 e del 2,1% nel 1999

[2] Si tratta della cd. indennità "*una tantum*", disciplinata dall'art. 21, quarto comma, del Regolamento di Assistenza: essa, di importo non superiore ad una mensilità della pensione, può essere concessa con delibera del Consiglio di Amministrazione "qualora le disponibilità di bilancio superino in un determinato anno le previsioni" e "nei limiti dell'eccedenza".

[3] L'aliquota contributiva, come detto, è stata aumentata al 30%, con decorrenza dal 1° gennaio 2001. Finora essa era fissata al 25%, con decorrenza dal 1° gennaio 1997; l'aliquota precedente, dal 1° gennaio 1993, era del 20%, a seguito di delibera del Consiglio di Amministrazione del 6 novembre 1992; essa era stata fissata al 17% degli onorari repertoriali

(la precedente aliquota era del 17,973%) dall'art. 12 della Legge 27 giugno 1991, n. 220, con decorrenza dal 1° gennaio 1992.

[\[4\]](#) La polizza prevede il rimborso:

- a) del 90% (con quota massima a carico dell'iscritto di L. 3.000.000 per evento, non applicato nel caso di ricovero in struttura sanitaria pubblica) delle spese per ricovero con e senza intervento, fino ad un massimo di L. 300.000.000 per anno e per nucleo, somma che si eleva a L. 600.000.000 per i Grandi Interventi Chirurgici;
- b) delle spese precedenti (90 gg.) e successive (120 gg.) al ricovero per esami, accertamenti diagnostici, visite, prestazioni mediche ed infermieristiche, trattamenti fisioterapici e rieducativi, ecc.;
- c) dell'80% delle spese sostenute per prestazioni ad alta specializzazione diagnostica, anche non collegate ad un ricovero ospedaliero: TAC, RMN, scintigrafia, coronografia, arteriografia, doppler ed altri, fino a L. 30.000.000 per anno e per nucleo;
- d) delle visite specialistiche preventive effettuate a scopo di prevenzione sanitaria e non in correlazione ad una patologia: in particolare, una visita ginecologica ed una urologica per nucleo familiare, con rimborso al 50% e con il massimo di L.100.000 per ciascuna prestazione.

[\[5\]](#) Risultano perciò, oltre che sgradevoli, assolutamente incomprensibili e immotivate le affermazioni contenute in un breve commento in cui non si sa chi, celandosi dietro la sigla "M.K.", parla (su "IL NOTARO", 2000, nn. 11-12, p. 68) di "intraprese non richieste (come polizze sanitarie tanto strabilianti quanto insostenibili, e puntualmente riviste, senza nemmeno il sospetto, o l'ammissione, di essere stati pataccati)". Viene fatto di chiedersi in quale mondo viva l'anonimo collega, per non rendersi conto che, a fronte di una spesa per nucleo familiare (spesso composto anche da cinque o sei persone, oltre un terzo delle quali ultra settantenne) di £. 1.000.000, la Cassa ha ottenuto coperture per le quali già alcuni anni fa si spendeva almeno il triplo o il quadruplo, senza contare il rischio della disdetta per sinistro, che invece il singolo notaio, a maggior ragione se pensionato, non corre più.

[\[6\]](#) Per inabilità temporanea si intende la perdita temporanea, in misura totale, della capacità dell'Assicurato ad attendere alle proprie occupazioni professionali. La somma assicurata per ciascun giorno di inabilità temporanea è di £. 500.000: essa è prestata per un periodo massimo di 240 giorni per anno assicurativo e non è cumulabile con l'indennità di convalescenza; la garanzia di cui sopra viene prestata con una franchigia assoluta di trenta giorni, per cui la Compagnia liquida l'indennità a partire dal 31° giorno successivo a quello di decorrenza della inabilità temporanea.

[\[7\]](#) si tratta del calcolo che, a norma dell'art. 22 del Regolamento di Previdenza, va predisposto ed approvato ogni anno entro il mese di maggio, in modo da poter essere applicato alle pensioni erogate a decorrere dal 1° luglio successivo.

[\[8\]](#) Si tratta del voto n. 2 della Commissione Cassa, approvato dall'Assemblea plenaria di chiusura del 37° Congresso Nazionale del Notariato (Catania, 20-23 ottobre 1999).

[\[9\]](#) Mi riferisco alla Tavola rotonda sul tema: "Previdenza e libere professioni: dalla privatizzazione delle Casse alle nuove forme integrative di pensione", tenutasi a Catania il 22 ottobre 1999.

[\[10\]](#) "Pensione a cinque stelle: dalla contribuzione obbligatoria alle forme integrative": CNN ATTIVITA', aprile-giugno 1999, pp.82-87.

VERSO UN'EQUA TASSAZIONE DEI REDDITI DELLA CASSA DI PREVIDENZA?

Il Decreto Legislativo approvato dal Consiglio dei Ministri in data 11/2/2000 e recante disposizioni di attuazione della legge 13/5/1999, n. 133 concernenti la riforma della disciplina fiscale della previdenza complementare, stabilisce il primo passo ed un punto fermo verso una tassazione più equa del risparmio previdenziale.

Con detto Decreto viene finalmente riconosciuta sostanzialmente la neutralità fiscale dei redditi prodotti dai fondi chiusi od aperti e dalle polizze previdenziali della previdenza complementare.

Detti redditi vengono infatti tassati con un'aliquota fissa dell'11% anziché con aliquota progressiva.

Stabilito il principio della neutralità fiscale dei redditi prodotti nell'esercizio di gestione dei fondi della previdenza complementare, non dovrebbe mancare molto, a rigor di logica, al riconoscimento degli stessi principi per la previdenza obbligatoria.

E' diabolica la contorsione mentale del legislatore italiano che arriva ad ammettere un principio fondamentale come quello della neutralità fiscale prima per la previdenza complementare anziché per quella obbligatoria.

La quale previdenza obbligatoria è attualmente tassata con criteri assurdi e con aliquote esagerate.

Consideriamo che le Casse di Previdenza privatizzate pur non essendo enti di lucro vengono tassate alla stessa stregua di questi ed in soprappiù non possono recuperare l'IVA relativa agli acquisti in quanto non sono enti di lucro. Quindi oltre al danno, la beffa.

Il suddetto decreto legislativo avrà una ricaduta positiva anche nel campo della previdenza obbligatoria?

La logica lascia sperare, la pratica meno. Non si vede per quale ragione nella previdenza obbligatoria viga il principio della doppia tassazione (la prima per i redditi prodotti nella gestione del capitale gestito dalla Cassa di Previdenza, la seconda nella fase della distribuzione agli aventi diritto a titolo di pensione). Questo sistema è talmente assurdo che il legislatore ha ritenuto di introdurre, col suddetto decreto, il principio della neutralità fiscale nella previdenza complementare, tassando appunto con una aliquota agevolata dell'11% i redditi derivanti dalla gestione dei capitali.

Il legislatore italiano non ha potuto sottrarsi a tale concessione in quanto è perfettamente consapevole che senza qualche agevolazione fiscale, il debutto ed il buon esito della previdenza complementare sarebbe stato difficilmente raggiunto.

A maggior ragione la neutralità fiscale deve essere concessa per la previdenza obbligatoria.

In primis perché quella obbligatoria è la previdenza di base e più importante anche sotto il profilo costituzionale, ed appunto perché obbligatoria vincola tutti gli iscritti agli albi professionali, mentre la previdenza complementare è facoltativa e costituisce una garanzia di secondo livello.

Inoltre il legislatore ha imposto alle Casse di Previdenza l'obbligo di una riserva obbligatoria parametrata all'ammontare delle prestazioni fornite da ciascuna Cassa ai propri iscritti e si appresta ad incrementare detta riserva legale in misura cospicua.

Ora non è chi non veda che detta riserva non può che essere incrementata con i redditi derivanti dai capitali costituenti la riserva stessa, ma viene impedita da una falcidia costituita da una tassazione iniqua quale è l'IRPEF - ICI e quant'altro, similmente alla società di capitali.

Una funzione costituzionalmente protetta come quella della previdenza obbligatoria, a sensi dell'art. 38 della costituzione, una riserva parimenti obbligatoria a tutela ancora di garanzia per gli iscritti e di una corretta gestione dei capitali preposti alla elargizione della stessa previdenza, prescritta sempre dall'art. 38, viene di fatto e concretamente impedita da una tassazione iniqua.

Oltreché incostituzionale la normativa vigente per la Cassa di Previdenza è contraria ai principi generali di ogni sistema fiscale, in quanto dà luogo ad una doppia tassazione. Dinanzi a tale situazione non resta ai responsabili della nostra Cassa di Previdenza che un ultimo urgente richiamo al Governo ed al Parlamento per l'attuazione di principi di logica costituzionale e di equità fiscale estendendo anche alla previdenza obbligatoria i principi di neutralità fiscale adottati col suddetto D.L. 11/2/2000 per la previdenza complementare.

In caso contrario non resterà che adire la Corte Costituzionale per vedere riconosciuti i diritti dei pensionati, cioè di persone in particolare stato di bisogno e che non possono non veder riconosciuti diritti costituzionalmente protetti.

Luciano Guarnieri notaio in Milano

FINALMENTE IL FONDO PENSIONE INTEGRATIVO PER I NOTAI

In data 10 luglio 2000 il Comitato Direttivo dell'Associazione Sindacale dei Notai della Lombardia ha deliberato di sottoscrivere una forma di pensione integrativa con le Assicurazioni Generali.

E' stata scelta tale Compagnia sia per le caratteristiche del fondo pensione proposto, sia perché la stessa è da decenni partner privilegiata della nostra Cassa Nazionale del Notariato.

Questo fondo pensione integrativo verrà esteso, in base ad una delibera della Assemblea dei Delegati di Federnotai (adottata il 15 giugno 2000 a Cascina Bergamina) a tutti i notai iscritti al Sindacato.

Tale fondo integrativo di pensione è molto valido, ha la forma del "fondo aperto" e presenta delle caratteristiche molto interessanti per le nostre esigenze.

Questa polizza è stata stipulata considerando il nostro attuale sistema pensionistico ed è rivolta soprattutto ai colleghi più giovani i quali pertanto hanno davanti a loro una lunga carriera e un'altrettanta lunga possibilità di contribuzione volontaria e quindi sono quelli che ne ricaveranno gli utili maggiori.

Ma possiamo ad esaminare le principali caratteristiche del fondo pensione integrativo.

Dal 2001 l'attuale esenzione fiscale di lire 5.000.000 raddoppierà a lire 10.000.000 e quindi questo incentivo fiscale è già una spinta notevole per convincerci a sottoscrivere questo tipo di previdenza.

Con le aliquote IRPEF cui siamo sottoposti, l'esborso effettivo sarà pari all'incirca alla metà.

Poiché tale pensione è integrativa (si aggiunge cioè alla nostra pensione base erogata dalla Cassa Nazionale del Notariato) si consiglia, tra le tre linee di investimento quella azionaria, che è la più aggressiva, ma sicuramente nel lungo periodo consente una rivalutazione notevole del capitale versato (solo a titolo di esempio e senza quindi nessuna garanzia per il futuro, nell'anno 1999 la resa è stata superiore al 90% e per i primi sei mesi del 2000 più del 35%)

E' però possibile sottoscrivere anche una linea prudente obbligazionaria e una bilanciata.

Ma quali sono i vantaggi?

Oltre a quello fiscale attuale, permette, al momento del pensionamento, di incassare parte del patrimonio accumulato e rivalutato (precisamente fino alla quota di un mezzo) mentre l'altra metà è obbligatoriamente devoluta in rendita vitalizia.

Tale rendita è tassata con un'aliquota inferiore rispetto alle altre rendite e probabilmente in futuro sarà tassata ancora meno in quanto il nostro sistema fiscale tende ad incentivare e privilegiare i fondi pensione.

Beneficiari sono il titolare, il coniuge, i figli, gli eredi legittimi e qualsiasi altra persona designata al momento della sottoscrizione.

Altre caratteristiche della nostra polizza sono le spese di sottoscrizione ridotte e la facoltà di passare da una linea all'altra senza spese.

Obblighi: chi sottoscrive la polizza può diminuire o aumentare i versamenti periodici ma non può sottoscrivere un altro fondo pensione né passare ad un altro fondo pensione per un periodo di cinque anni.

E' quindi un fondo adattabile a tutte le esigenze, molto conveniente e che si può affiancare ad altre forme assicurative o di investimento.

A titolo di esempio si può sottoscrivere il fondo pensione versando la somma di lire X mensili affiancandolo ad un fondo comune di investimento versando la somma di lire Y mensili: in tal modo il versamento X avrà le caratteristiche sopra elencate e costituirà la nostra pensione integrativa; l'investimento Y potrà essere disinvestito in qualsiasi momento.

A questo si potrebbe aggiungere un ulteriore premio (di ammontare molto ridotto) per il puro rischio vita, molto utile, per esempio, nel caso in cui un notaio giovane affronti notevoli spese all'inizio della carriera per acquistare la casa o lo studio.

Ma questo è solo un esempio.

A questa combinazione tante altre se ne possono aggiungere e studiare adattandole alle esigenze di ciascuno.

In particolare voglio esaminare una casistica di previsione di casi concreti relativi alle varie situazioni di età e di anzianità.

Ipotizziamo un versamento di 10.000.000 l'anno effettuato da un notaio di 55 anni di età e che andrà in pensione a 65 anni: il versamento nei dieci anni probabilmente (prendendo ad

esempio la rivalutazione media dei titoli azionari negli ultimi dieci anni) si triplicherà, quindi il capitale sarà di 300.000.000 e darà una rendita di circa 20.000.000 annui se maschio e di circa 17.000.000 annui se femmina (tale differenza è data dalle diverse aspettative di vita) ed il calcolo è fatto in modo molto prudentiale in quanto le rese dei titoli azionari negli ultimi anni sono state di parecchio superiori.

Ipotizziamo ora un notaio di 40 anni di età che versi sempre 10.000.000 annui per 30 anni e che vada in pensione a 70 anni:

i 300.000.000 versati si saranno all'incirca decuplicati e quindi i tre miliardi del capitale disponibile, se trasformati totalmente in rendita vitalizia frutteranno circa 240.000.000 annui se maschio, e circa 200.000.000 annui se femmina.

Per altri beneficiari, coniuge o figli, il tasso tecnico naturalmente si abbassa e quindi le rendite sono inferiori.

La conclusione ovvia è che tutti noi dobbiamo sottoscrivere questo fondo pensione perché è attualmente lo strumento migliore per usufruire, quando andremo in pensione, di una rendita adeguata che affiancherà la nostra pensione "istituzionale" fondata sulla mutualità pura che ha mostrato la debolezza del suo impianto erogando pensioni sicuramente non adeguate alle ingenti cifre versate durante la nostra vita professionale.

Enrico Somma notaio in Angera

La finestra sul cortile

I PEGGIORI NEMICI DI NOI STESSI

Assemblea annuale: il tradizionale discorso - rendiconto del Presidente scivola nell'aula semivuota; nel nostro Distretto le sedi vacanti hanno raggiunto una dimensione ormai preoccupante e non tutti i titolari di quelle occupate ritengono doveroso partecipare alla riunione.

La collega seduta accanto a me segue, invece, attenta ogni parola del Presidente; a tratti annuisce, come a conferma di ciò che viene esposto; a volte scuote il capo, quando il relatore sottolinea qualche evento negativo; spesso aggiunge, a bassa voce, un suo commento. E' di certo la più attenta, la più partecipe, la più viva in quest'aula.

La mia collega è andata in pensione un mese fa. La guardo con curiosità: quali saranno i suoi pensieri, le sue sensazioni, i suoi ricordi in questa prima riunione fuori del cosiddetto notariato attivo? Lina - così si chiama la collega - è stata davvero una pioniera; ha iniziato quando le donne erano pochissime, ha avuto coraggio a buttarsi in un mondo maschile e sicuramente maschilista, ha raggiunto una parità completa senza ricorrere ad atteggiamenti barricaderi o ad indegne scorciatoie prepotentemente tornate a galla da qualche anno. Ha lavorato con coscienza, con serietà, con correttezza; adesso la sua vita professionale si chiude.

C'è di che essere felici. Le nostre vite sono attraversate, in questi anni, da un vero ciclone; la meccanizzazione globale, Internet, la telefonia cellulare, stanno rivoluzionando le nostre esistenze. C'è chi, in questo, vede solo vantaggi e progressi, chi ne è, invece, giustamente atterrito. Per questi ultimi, la fine del lavoro, la PENSIONE diventa un miraggio, un porto sicuro per non "navigare" più, il rifugio in ciò che ancora resta del vecchio "modus; vivendi". E allora Lina, perché quella faccia triste? Pensa che da ora in poi sarai una donna libera. La mattina potrai scegliere le tue letture senza dare necessariamente la precedenza al Sole 24 Ore. Se ti verrà voglia di gustarti l'Aida all'Arena di Verona, potrai farlo senza trascorrere prima ore e ore a firmare di corsa tutto quanto scade. Se, invece, ti andrà di fare una crociera in Egitto, non dovrai inventarti nessun coadiutore recalcitrante.

E poi, pensa, la cosa più importante: non avrai colleghi. O meglio, tutti i colleghi saranno esattamente uguali a te. Anche la pensione è una livella; Totò non ci aveva pensato perché non frequentava i notai, ma è così. Il notaio pensionato non deve più fare nessuno sforzo per combattere la concorrenza. Tizio stariffa? e che te ne importa! Caio dà la mazzetta ai geometri? fatti una risata. Sempronio fa prendere le firme all'impiegato? quisquilia!

Credimi, Lina, l'aspetto colleghi non è proprio da trascurare. Ci sono quelli del tuo Distretto che ti giudicano solo in base al repertorio, per cui se è alto sei un fico, se è basso un incapace. Un nostro collega mi ha detto, qualche giorno fa, che aveva profonda pena del mio repertorio "anemico". Gentile, non trovi?

Poi ci sono quelli degli altri Distretti che ti fanno chiamare dalla segretaria per chiederti di recuperare una nota di trascrizione, di prendere un certificato fallimentare, o di effettuare delle visure e si guardano bene, a consegna effettuata, di dirti, (anzi di farti dire dalla segretaria) almeno un grazie.

Il massimo, in tale materia, l'ha raggiunto un collega romano che aveva seguito lo stesso corso di studi frequentato da me; quando (ovviamente dopo la telefonata della solita efficiente collaboratrice) ho spedito il plico col documento richiesto, mi è sembrato carino accompagnare il tutto con una lettera cordiale (e personale) scritta da me a lui. Passati circa quindici giorni, non avendo avuto alcun tipo di risposta (non parliamo poi di rimborsi) chiamo io lo studio del gentiluomo per chiedere se la lettera fosse mai arrivata. Risposta testuale della segretaria: "ah, sì, bravi, siete stati molto efficienti, ci rivolgeremo sempre a voi!"

Infine ci sono i colleghi mostri, mostri di bravura ovviamente, quelli che scrivono testi, illuminano i congressi, duettano senza alcun timore con qualsiasi titolato interlocutore. E' forse proprio questo il punto: essendo tu non titolata, nel momento in cui prendi il coraggio a due mani e li chiami perché ti diano un parere su quel caso che non riesci proprio a sbrogliare, devi fare dalle nove alle tredici telefonate per poterli avere un attimo al tuo orecchio, percependo, nettamente, una sorta di fastidio per la domanda cretina che stai formulando.

Ma perché mai dovrei parlarti adesso di tutto questo, Lina? è molto meglio lasciarti alle tue emozioni, ai tuoi rimpianti, ai ricordi felici, che saranno sicuramente tanti.

Il Presidente ha concluso la relazione, chiama la collega e le consegna la medaglia d'oro di rito. I presenti applaudono; Lina ha gli occhi lucidi, abbraccia tutti e poi va via. Sono le dodici: devo leggere il Sole 24 Ore.

Lavinia Vacca notaio in Mesagne

LA RIFORMA DEL DIRITTO SOCIETARIO

conversazione di Piergaetano Marchetti

Quella che segue è la trascrizione, quasi letterale, di una relazione tenuta il 19 giugno 2000 dal collega prof. Piergaetano Marchetti, in occasione di uno dei periodici incontri di studio organizzati dal Consiglio Notarile di Milano.

I progetti in cantiere di riforma del diritto societario sono due.

Io parlerò stasera solo del progetto cosiddetto "Mirone" e cioè quello governativo.

In realtà esiste un altro progetto, di iniziativa dei Democratici di Sinistra.

La differenza tra i due progetti non è rilevante: sta soprattutto nel fatto che nel progetto governativo figurano due corpi di norme di delega; uno sulla giustizia in materia di impresa e l'altro sulle norme penali in materia d'impresa, fra cui il falso in bilancio.

Nel progetto DS, questi due corpi di norme non ci sono; probabilmente ci sono dei nodi politicamente molto delicati. Nello stesso tempo, è poco noto, ma è al lavoro un'altra commissione ministeriale che sta approntando una riforma del diritto societario e dell'impresa a tutto campo, ivi compresa e già elaborata, una revisione delle norme sulle società di persone, perchè il progetto di legge governativo e il progetto di legge dei DS riguardano solo le società di capitali.

Quali sono i contenuti essenziali di questo progetto? Qui è un po' difficile andare nei dettagli.

Per cercare di orientarsi:

si prevedono 2 tipi di società di capitale, con una disciplina autosufficiente ciascuna; quindi si abbandonerebbe il sistema della srl figlia della spa alla quale si applicano le norme della spa se non espressamente derogate.

Ciascun tipo dovrebbe avere un corpo autonomo di norme. I due tipi sono tuttora la srl e la spa, della quale poi ci sarebbe la variante della accomandita per azioni.

La caratteristica è che non vi sono preclusioni per adottare un tipo o l'altro di società in relazione alle dimensioni. Ci sarà la differenziazione dei capitali minimi, ma non dovrebbero variare di molto rispetto a quelli attuali.

Non vi è limite di fatturato, di giro d'affari ecc. o del numero dei soci per scegliere la spa piuttosto che la srl.

La vera differenza che fa da discriminare e impone di scegliere necessariamente un tipo della specie della spa, è il cosiddetto "appello al pubblico risparmio". Si deve essere non solo quotati in un mercato regolamentato, ma, per fare comunque sollecitazione nel pubblico, cioè diffondere i propri titoli nel pubblico, siano azioni, siano obbligazioni, occorre avere la forma della spa.

La srl non può fare appello diretto al pubblico per raccogliere capitali.

Attenzione, questo principio ha una certa attenuazione perchè si prevede espressamente che la srl potrà emettere strumenti "finanziari di debito" da collocare nel pubblico, ma tramite gli intermediari specializzati.

In altri termini, la srl potrà emettere, per esempio, delle obbligazioni purchè siano sottoscritte da banche le quali poi a loro volta le mettono nei portafogli dei risparmiatori o nel paniere di fondi o cose simili.

Non può la srl diffondere nel pubblico direttamente nè quote, né altri strumenti finanziari di debito, quali obbligazioni o titoli similari.

La stessa disciplina della spa sarà graduata, quanto al nucleo di norme imperative, a seconda che la società, in fatto, sia aperta al pubblico risparmio o meno.

Le società quotate in un mercato regolamentato avranno uno zoccolo duro di disciplina di spa, che è quello rappresentato in sostanza dalle norme che sono presenti nella Legge Draghi: distinzione tra controllo di gestione e controllo di conti, azioni di responsabilità attivabili direttamente da aliquote di soci, art. 2409 attivabile dai sindaci per irregolarità degli amministratori, minoranze di blocco nelle assemblee straordinarie e così via.

Entrambi gli schemi di disciplina prevedono un massiccio ricorso all'autonomia statutaria, quindi un forte ridimensionamento delle norme imperative inderogabili.

Le norme imperative nella srl sono minori ma comunque forti; nella spa vanno gradualmente rafforzandosi a seconda del grado di apertura della società al pubblico.

Attenzione: quando dico che ci saranno molti spazi all'autonomia statutaria, non significa che non ci saranno norme. E' presumibile che il Legislatore userà 3 strade.

Darà delle norme imperative, che nella srl saranno essenzialmente norme a tutela del creditore, della certezza di terzi, dell'integrità del capitale e basta; nella spa riguarderanno non solo queste materie, ma altre materie, innanzitutto una certa articolazione degli organi interni.

Ci sarà poi una seconda fascia di norme, quelle che gli americani chiamano "Norme di default", cioè norme dispositive, come abbiamo già nel nostro codice.

Ci saranno altri settori in cui il Legislatore dà delle indicazioni (dicendo "gli statuti dovranno trattare questa materia") come nella Draghi, che richiede che lo statuto "dovrà prevedere una rappresentanza delle minoranze nel Collegio Sindacale", ma non dice come, nè da' i dettagli.

Ci saranno ancora delle zone in cui il Legislatore non dice niente e lascia agli statuti di provvedere al riguardo.

Dico subito, per rendere l'idea di cosa abbia in mente il Legislatore, che la srl sarà qualcosa di molto simile a una società in nome collettivo a responsabilità limitata.

Infatti, espressamente il progetto dice che, ad esempio, nella srl si potrà anche scegliere di non avere una distinzione tra organo gestorio e assemblea, ma come nella snc si potrà lasciare che l'autonomia dei soci decida se distinguere i due momenti e come regolare i rapporti fra i soci che amministrano e quelli che non amministrano e così via.

Tanto è vero che nella commissione, vi è stato un filone di pensiero che proponeva di disciplinare la srl in questo modo: alla srl si applicano le norme sulla società in nome collettivo se non diversamente disposto.

Quindi un rovesciamento totale tendenziale di prospettiva rispetto a quello attuale, che vede la srl modellata in piccolo, ma modellata sulla struttura della spa.

Perchè questo furore di autonomia?

Da una parte si dice che bisogna valorizzare la flessibilità delle medie e piccole imprese italiane (essendo una ricchezza del paese), dall'altra parte si dice che bisogna rendere l'ordinamento italiano appetibile, quindi con scarse rigidità, perchè esiste una concorrenza tra ordinamenti. Una sentenza della Corte di Giustizia europea, del 1999 nel caso "Centros" dice che, salvo norme specifiche dei singoli casi, è perfettamente lecito, non costituendo violazione dei principi di libertà di stabilimento, scegliere per la costituzione di una società, un ordinamento comunitario piuttosto che un altro, per il solo fatto che un ordinamento è più liberale e più flessibile, anche se poi ci si propone di operare prevalentemente in un altro stato.

Quindi questo principio della concorrenza tra ordinamenti così come l'idea di dare dei vestiti flessibili, è un motivo di fondo.

Vorrei subito affrontare, anche il ruolo del Notaio.

Non si dubita che l'atto costitutivo delle società che importano responsabilità limitata e così pure le modifiche statutarie richiedano la forma dell'atto pubblico.

C'è il problema centrale dell'omologazione.

In questi progetti abbiamo questa linea direttrice.

La srl elimina l'omologazione sia per la costituzione che per le modifiche dell'atto costitutivo.

La spa mantiene l'omologazione ma "asciugandola".

Il Legislatore è delegato a stabilire forme, modi e tempi dell'omologazione.

Nello stesso tempo si prevede una riduzione delle competenze dell'assemblea straordinaria, nel senso che tutte le modifiche statutarie che riguardano solo l'organizzazione delle imprese e non ledono i diritti dei soci, dovrebbero essere sottratte alla competenza dell'assemblea straordinaria e date alla competenza dell'organo di gestione (per esempio, per il trasferimento di sede, che si dice non essere altro che una scelta organizzativa della società, ci sarà la pubblicità legale a cura del Consiglio, con deposito nel Registro delle Imprese per dare certezza).

Fra le varie idee relative a come regolamentare l'omologazione, se resta, in quanto resta, nella spa, è prevista, per esempio, l'idea di un "silenzio assenso".

Cioè la possibilità che, decorsi un certo numero di giorni, si intenda iscrivibile l'atto nel Registro delle Imprese, al fine di dare ai vari Tribunali la possibilità di selezionare, probabilmente per tipologie, gli aspetti più rilevanti ai fini della omologazione.

Per quanto riguarda la srl, il progetto ha introdotto una significativa previsione e cioè stabilisce che il Legislatore delegato, eliminata l'omologazione, disciplinerà le modalità del controllo notarile.

Quindi da un lato si afferma implicitamente la funzione del filtro notarile, e questa è un' importante differenza col progetto DS, perchè in quel progetto si punta a sostituire in sostanza il controllo omologatorio col controllo da parte del Registro delle Imprese.

Sembra focalizzato in quella direzione, mentre quello governativo è puntato sul Notaio.

Resterà poi da decidere come si estrinseca questa facoltà del Notaio: se come vuole la categoria, nelle sue istanze centrali, sia il Notaio a poter chiedere il conforto, dell'omologazione, ovvero se sia il Notaio a dover formalizzare il proprio rifiuto in qualche modo.

Questa ampia problematica è tutta da studiare.

Personalmente sono piuttosto perplesso di fronte a questo scarico di responsabilità da parte del Notaio, che va a richiedere il parere ai giudici, perchè mi sembra che sia un ritorno, molto più barocco e con tempi allungati, alle discipline omologatorie.

Come voi sapete c'è un problema di fondo che è quello di concentrare la giustizia sugli affari tipici giurisdizionali civili e penali. In questa prospettiva (soprattutto in ambienti governativi molto vicini al Ministro Bassanini) per snellire l'attività dell'autorità giudiziaria si vuole eliminare questo tipo di funzioni; del resto la riforma in tema di procedimenti esecutivi è qualcosa che va in questo senso.

Certo in questo sistema sarà fondamentale il comportamento del Notaio.

Penso che si dovrà creare di fatto una sorta di autorità della pratica notarile; quindi a mio parere, così come i dottori commercialisti individuano regole di deontologia per i sindaci, dovrebbe essere la categoria notarile, con la sua esperienza e confrontandosi al proprio interno, a produrre dei massimari come adesso fa la giurisprudenza.

Questo naturalmente potrebbe dare una tranquillità ai singoli colleghi e potrebbe dare una maggiore autorevolezza alla categoria nel suo complesso.

Perchè quando il sistema, come dimostrano gli Stati Uniti, è un sistema ampiamente fondato sulle autonomie, quindi con rischi poi di mettere in circolazione prodotti cattivi, vince chi dà il marchio di qualità migliore e più autorevole. Quindi è importante prepararsi e discutere su questa prospettiva.

Detto questo, bisognerebbe passare a esaminare moltissimi aspetti di questa disciplina.

Ne scelgo solo alcuni che mi sembra ci possano interessare.

Un primo problema molto importante attiene alla fruizione dei diritti sociali. Noi oggi sappiamo che la nostra impalcatura è retta su questo sistema.

Conferimenti imputabili tecnicamente a capitale, da cui figlia la quota o l'azione, che attribuiscono i diritti sociali, amministrativi, di voto ecc. o patrimoniali: diritto agli utili ecc. o misti, diritto d'opzione.

Sappiamo anche che non tutti gli apporti possono essere imputati a capitale. Sappiamo tutti che nelle società a responsabilità limitata, in cui il capitale svolge una funzione di garanzia, non possono essere computate a capitale le prestazioni d'opera, di servizi (art. 2412 c.c.). La proposta di riforma prevede invece che si potrebbero attribuire strumenti finanziari e peso nell'organizzazione societaria anche a soggetti che effettuino conferimenti non imputati a capitale; non dovranno più essere necessariamente prestazioni accessorie legate ad un conferimento in danaro un po' simbolico, ma sarà possibile legittimare come prestazione accessoria l'obbligo di dare la propria consulenza nella new economy o in questi settori dove il "savoir faire", le capacità professionali contano.

Si potrà dire che il capitale è 100 miliardi dati dai signori A B e C e che poi il signor D si impegna ad una certa prestazione e ciò gli dà diritto di avere il 10% di voti, l'x% degli utili; frutto quindi di un regolamento contrattuale. Può sembrare una rivoluzione ma è una cosa che negli Stati Uniti è molto frequente; se noi guardiamo c'è anche da noi, anche se spesso non ce ne accorgiamo; talvolta il diritto di voto è attribuito agli obbligazionisti. Ma se riflettiamo già adesso i creditori possono avere in pegno azioni del socio di maggioranza; il pegno attribuisce il diritto di voto, quindi nella sostanza si potrebbero cercare vie più dirette per questo fenomeno.

Tali nuove norme si addicono a società con ristretta base azionaria, e probabilmente non potrebbero essere introdotte a maggioranza. Resta comunque una prospettiva abbastanza nuova e interessante.

In materia patrimoniale, a mio parere, assume molta importanza, nella spa, l'indicazione, per cui si ridimensionerà il diritto di opzione, facilitandone l'esclusione. Verosimilmente nella srl poi tale diritto sarà lasciato all'autonomia delle parti, le quali potranno convenire se, come e quando ci debba essere il diritto d'opzione.

Del resto è evidente: il diritto di opzione tutela la posizione amministrativa e patrimoniale dei soci. Dove è meno forte questa esigenza e più forte è quella di approvvigionarsi di capitale senza rispetto del diritto di opzione, proprio là è più difficile escluderlo. Pensate alla cosiddetta "public company" che ha bisogno di andare in nuovi mercati a offrire le proprie azioni; oggi non riesce a raggiungere in assemblea il quorum di più del 50%; eppure se emettesse le azioni a valore di borsa, tutto sommato gli azionisti patrimonialmente non sarebbero danneggiati e anche amministrativamente, come peso percentuale, è poco il danno se l'azionariato è estremamente diffuso.

Quindi anche sul diritto di opzione si avrà un notevole cambiamento di rotta.

Così pure si amplieranno i casi di riduzione reale del capitale, non solo in caso di esuberanza e di recesso, pur tuttavia, nel rispetto (avendo la responsabilità limitata), della tutela dei creditori.

Quindi verosimilmente: possibilità di riduzione del capitale quando si ritiene eccessivo, o di recesso anche in casi articolati, più ampi di quelli previsti dalla legge, salve le opposizioni dei creditori, perchè il capitale continua a essere tutelato in tutte e due le forme con norme imperative.

L'altro baluardo di norme imperative, anche nella srl, è la certezza dei rapporti con i terzi; quindi la via già iniziata con gli artt. 2384 e 2384 bis, è una via che sarà incrementata, forse con soddisfazione della categoria.

Come pure si vorrebbe ridurre la cosiddetta tutela reale, specie nella spa di fronte ai vizi delle delibere, per incrementare la strada della tutela risarcitoria (come per le fusioni e le scissioni), anche in considerazione del fatto che le cause durano numerosi anni.

Dato che una volta iscritte ed eseguite le delibere è difficile tornare alla situazione in pristino (pensate una delibera invalida di aumento di capitale o di riduzione), tanto vale puntare o sulla via immediata del provvedimento di urgenza della sospensiva oppure sulla via del risarcimento del danno, come avviene per la fusione e la scissione.

Dicevo già che per le società di persone non ci sono previsioni sulla distinzione di organi, ferma restando la necessità, ove la società superi determinate soglie, di avere un controllo legale dei conti, cioè un Collegio Sindacale di controllo della contabilità.

Nelle società di capitali si mantiene la distinzione fra un organo che decide, che vedrà ampliate le proprie competenze rispetto all'assemblea, un altro organo deliberante, che vedrà ridotte le proprie competenze, e un'istanza di controllo variamente articolata.

Per tutti questi organi, a cominciare dall'assemblea, si prevedono norme dirette a semplificare le procedure; si vuole semplificare il procedimento assembleare anche in relazione alle forme di pubblicità e controllo, agli adempimenti per la partecipazione alle assemblee ed alle modalità di discussione e di voto.

Il principio dell'unità spazio-temporale della vicenda assembleare (convenire in un unico luogo in unico tempo), che già ha avuto delle incrinature col voto per corrispondenza, sicuramente avrà degli ulteriori alleggerimenti, che possono andare dall'ufficializzazione di assemblee per teleconferenza in più punti del territorio ma preorganizzati; alle assemblee cui si partecipa via internet, attraverso una password. Ciò porterà notevoli problemi, ed aprirà degli spazi tutti da inventare anche alla attività notarile; attività che, a mio parere, già oggi nella disciplina del voto per corrispondenza, è ingiustamente sacrificata, perchè, io credo, che la funzione di tenere le schede, controllare ecc. affidata al Collegio Sindacale, perlomeno nell'assemblea, sarebbe stata svolta più opportunamente, con atto pubblico.

L'organo amministrativo è in realtà un'opera aperta, perchè per le srl, nulla si dice: sarà l'autonomia statutaria a regolamentare la materia; possiamo pensare a meccanismi che vanno dall'amministrazione disgiuntiva di tutti i soci, tipo snc, a forme di scelta di uno o più soci che collegialmente o disgiuntamente possano svolgere le attività amministrative in tutte le notevoli varianti e combinazioni che già la snc oggi consente.

Nella spa si delineano 2 modelli:

a) quello della Legge Draghi, fondata sul Consiglio di Amministrazione che però al suo interno si può articolare fra Comitato Esecutivo, Amministratori, membri del Collegio Sindacale con funzioni di controllo di gestione, organo ulteriore con funzione di controllo di contabilità, società di revisione;

b) un cosiddetto "sistema alla tedesca" che prevede solo un organo di sorveglianza e un consiglio di amministrazione; l'organo di sorveglianza svolge anche le funzioni del Collegio Sindacale e degli amministratori oggi privi di deleghe, quindi di controllo sulla gestione: il Consiglio di Amministrazione è invece ristretto e riservato solo a chi abbia poteri operativi nella società, tipo l'Amministratore Delegato e i Direttori Generali.

Ma all'interno di questi modelli, che sono abbastanza generali, vi sarà una larga possibilità di plasmare la fisionomia dell'Organo Amministrativo e di converso anche dell'Organo di controllo sulla gestione, secondo queste diverse graduazioni.

L'Organo di controllo, dovrebbe rimanere, in società non aperte, come una sorta di Collegio Sindacale o di Comitato di sorveglianza che fa il controllo gestionale contabile; nelle società aperte un'istanza che fa il controllo sull'amministrazione e un'istanza che fa il controllo sui conti come adesso avviene per le società quotate, con la distinzione fra Collegio Sindacale e Società di revisione.

Dobbiamo tenere presente che saranno numerose le ulteriori variazioni di minore dettaglio; per esempio, si ipotizza l'eliminazione della stima dei conferimenti in natura da parte di un esperto nominato dal Tribunale. Tuttavia, nel rispetto del principio della effettività della formazione del capitale, sarà verosimile che si avranno delle stime direttamente asseverate, per esempio dal Notaio, e fatte da soggetti con preparazione professionale, quali revisori, società di revisione, intermediari, SIM, SGR, Banche e simili, che non abbiano conflitti di interesse; quindi la fase finale rimane, ma la scelta verrà verosimilmente lasciata nell'ambito di certe categorie professionali sotto la loro responsabilità in caso di conflitti con i soggetti interessati.

Si avrà comunque nella spa un alleggerimento dei vincoli per l'emissione di obbligazioni, quindi verosimilmente la scomparsa dei limiti rigidi di oggi, anche se non è da escludere che alcuni limiti verranno messi; è verosimile anche l'ipotesi che la competenza (almeno entro certi limiti) a emettere obbligazioni, non sia più assembleare ma consigliare.

A proposito di questo, vorrei aprire un inciso per dire: ma quando l'assemblea non ha più competenza cosa fa il Notaio?

Vorrei raccontarvi una vicenda che mi è capitata; ho fatto degli estratti di delibere assembleari relativi alla nomina di società di revisione da iscrivere nel registro delle imprese.

Il registro delle imprese ha respinto dicendo che il Notaio non era legittimato a compiere queste formalità. Io ho fatto ricorso al giudice del Registro ottenendo ragione, perché, essendo una copia per estratto, implicitamente si ricavava un mandato professionale al Notaio a compiere le pratiche relative (tanto meglio se ne fosse stato dato atto espressamente nell'estratto). E' vero che legittimato all'iscrizione nel registro delle imprese è l'imprenditore, diciamo l'amministratore, ma non è affatto detto che lo debba fare in prima persona: può dare incarico e mandato anche senza forme particolari; il fatto che abbia affidato al Notaio il compito di procedere all'estratto mirato a queste finalità, è sicuramente una prova certa di questo mandato.

Vi sono poi molte altre disposizioni, in materia di gruppi di società, anzitutto di fusioni e scissioni; si vuole semplificare e precisare il procedimento e quindi, per esempio, sottrarre alla competenza dell'assemblea straordinaria, la fusione per incorporazione di società totalmente possedute, secondo quanto consentito dalla direttiva comunitaria, per attribuirla solo all'organo amministrativo, ma con verbalizzazione per atto pubblico.

Il che naturalmente porta ad un notevole risparmio di tempi e di formalità.

In materia di gruppi vi potranno essere delle rilevanti novità, in quanto verosimilmente si andrà verso l'obbligo di indicazione statutaria dell'appartenenza al gruppo così come oggi avviene per le banche, in modo da far capire subito ai creditori a quale gruppo la società appartiene.

Il Consiglio di Amministrazione dovrà motivare le decisioni (e questo è importante da un punto di vista di consulenza) di tutte le operazioni infragruppo per consentire il riscontro dell'esistenza di posizioni conflittuali. Più delicato è l'argomento del diritto di recesso che compete al socio di minoranza nel caso di cambio del gruppo di appartenenza.

Concludendo devo accennare alla riforma della giustizia per l'impresa (secondo alcuni stiamo ritornando ai tribunali di commercio); forse a noi interessa meno ma è corretto ricordare che si delinea la formazione di sezioni specializzate solo presso le sedi di corte d'appello e non presso tutti i Tribunali, sezioni specializzate in materia d'impresa societaria, fallimentare, di diritto della concorrenza che probabilmente attrarranno anche la competenza in tema di omologazione; questo aspetto è molto osteggiato ma è un tentativo di ridurre il problema della lentezza della giustizia d'impresa, perchè è una "non giustizia" se consideriamo che nelle cause in materia societaria spesso è necessario attendere anche 25 anni per ottenere una sentenza.

Mi fermerei a questo punto.

ESECUZIONI IMMOBILIARI: FINANZIAMENTI ALL'AGGIUDICATARIO

CONSIGLIO NOTARILE DI VERBANIA

Verbania, il 29 marzo 2000

Alle filiali delle Banche

operanti nel Verbanco Cusio Ossola

Oggetto: Delega ai notai delle procedure espropriative immobiliari. Concessione di finanziamenti, e subentro nei mutui bancari esistenti.

La legge 3 agosto 1998 n. 302 ha modificato alcune norme del codice di procedura civile, delegando ai notai una serie di attivita' processuali, connesse all'espletamento delle operazioni di vendita all'incanto degli immobili pignorati.

In considerazione del prossimo avvio delle deleghe di cui sopra, questo Consiglio ritiene che sia estremamente opportuna la collaborazione delle Banche, che statisticamente rappresentano la maggior parte dei creditori interessati all'esito delle procedure in esame.

Si reputa, infatti, che il successo della complessiva operazione di delega ai notai richieda, tra l'altro, un allargamento della base dei possibili offerenti, anche in considerazione del notevole arretrato determinatosi negli anni addietro (pendono, presso il Tribunale di Verbania, circa un migliaio di procedure esecutive), e quindi dell'immissione sul mercato di un rilevante numero di immobili.

Sotto il profilo operativo, occorre tener conto che la necessita' dell'offerente all'incanto di accedere al credito bancario per finanziare l'acquisto all'asta dell'immobile si scontra con l'esigenza di effettuare il pagamento anteriormente al decreto di trasferimento, e quindi prima di aver acquistato la proprieta' dell'immobile, sul quale quindi non puo' essere immediatamente concessa ipoteca a garanzia dell'eventuale finanziamento. La Banca potra', peraltro, valutare caso per caso la concessione di un prefinanziamento a seguito dell'aggiudicazione definitiva (comprovabile con copia autentica del verbale di aggiudicazione, e dichiarazione notarile che, decorsi dieci giorni dalla medesima, la stessa e' divenuta definitiva). A quel punto, l'aggiudicatario avra' circa trenta giorni di tempo per effettuare il pagamento; avvenuto il quale, entro breve tempo verra' emesso il decreto di trasferimento, e l'immobile potra' quindi essere concesso in ipoteca a garanzia del finanziamento ottenuto.

In alternativa a tali modalita' di finanziamento, esiste la possibilita' - quando la Banca sia creditore nella procedura in forza di un precedente mutuo concesso all'esecutato - di assunzione del mutuo da parte dell'aggiudicatario. Occorre distinguere due ipotesi, a seconda che si tratti o meno di mutuo fondiario:

a) - trattandosi di mutuo fondiario, l'aggiudicatario ha facolta' di assumere il debito anche senza il consenso della Banca, ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 385/1993, e senza autorizzazione del notaio delegato, ma deve comprovare l'avvenuto versamento alla Banca degli arretrati, compresi interessi, e delle spese. E' quindi necessaria una collaborazione in tal senso della Banca, che - nel termine di cinque giorni dall'aggiudicazione definitiva - comunichi l'ammontare del proprio residuo credito, con la distinzione tra residuo debito capitale ancora da ammortizzarsi ed arretrati; la Banca dovra' quindi, a seguito del pagamento di questi ultimi, rilasciarne tempestivamente ricevuta;

b) - trattandosi di mutuo non fondiario, l'assunzione del debito presuppone:

- la stipula di un contratto di espromissione tra Banca ed aggiudicatario, ex art. 508 c.p.c. (secondo lo schema che si allega alla presente);

- l'autorizzazione del notaio delegato (che valtera' la capienza avuto riguardo alle spese di giustizia ed all'eventuale esistenza di altri creditori di grado anteriore).

L'espromissione - che e' opportuno stipulare con atto pubblico, anche per munirsi del relativo titolo esecutivo - si perfeziona quindi con l'emissione del decreto di trasferimento.

Per i fini di cui sopra, l'aggiudicatario dovrà produrre, entro dieci giorni dall'aggiudicazione definitiva, copia del contratto di espromissione.

A seguito delle operazioni sopra descritte, e' quindi possibile per l'aggiudicatario acquistare all'asta l'immobile anche nell'ipotesi in cui non abbia la disponibilita' immediata della somma necessaria. Il tutto richiede, ovviamente, la tempestivita' nell'esecuzione delle attivita' e formalita' indicate.

Si rimane in attesa di un cortese riscontro alle proposte operative come sopra effettuate, nella convinzione che il loro accoglimento possa determinare un significativo miglioramento nella gestione delle procedure di cui trattasi.

Distinti saluti.

Il Presidente

(dott. Gaetano Petrelli)

N. di Repertorio N. di Raccolta

CONTRATTO DI ESPROMISSIONE

(art. 508 c.p.c.)

(in carta libera ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno , il giorno del mese di

In

Davanti a me, dottor , notaio in , iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di

senza assistenza di testimoni,

avendovi i componenti d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciato,

sono presenti i signori:

.....

(in appresso denominata "Banca");

.....

(in appresso denominato "Aggiudicatario").

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

Premesso:

- che con atto la Banca concedeva a:

..... ,

un mutuo ipotecario di lire , rimborsabile in anni ;

- che a garanzia di detto finanziamento veniva concessa ipoteca ;

- che il mutuatario non ha adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto di mutuo in oggetto, con conseguente assoggettamento degli immobili ipotecati ad esecuzione forzata, a seguito di pignoramento trascritto ;

- che le operazioni di vendita all'incanto sono state delegate al notaio ;

- che, nel corso di detta espropriazione forzata, l'immobile è stato aggiudicato all'Aggiudicatario, sopra generalizzato, come risulta da verbale n. di Repertorio a rogito notaio in data ;

- che la suddetta aggiudicazione è diventata definitiva, essendo decorso il termine di dieci giorni previsto dagli artt. 584 e 590 c.p.c. senza che siano state effettuate offerte in aumento, e senza che siano state effettuate istanze di assegnazione;

- che il credito attuale della Banca ammonta a complessive lire , di cui lire costituiscono il residuo debito capitale alla data odierna, e lire rappresentano il rimanente credito per rate scadute, interessi e spese, come da dettaglio che si allega al presente contratto sotto la lettera "A";

- che il mutuo suindicato non costituisce operazione di credito fondiario;

- che è quindi intenzione dell'Aggiudicatario assumere il debito ipotecario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 508 c.p.c., con pagamento immediato degli arretrati come sopra specificati, e ferma restando la garanzia ipotecaria relativa;

- che è intenzione della Banca aderire a tale richiesta;

- che il contratto di espromissione del debito in oggetto è comunque sospensivamente condizionato, ai sensi degli artt. 508 e 591-bis, comma 2, n. 2, c.p.c., all'autorizzazione da parte del notaio delegato, nonché, a norma dell'art. 586 c.p.c., all'emissione del decreto di trasferimento;

e quanto sopra premesso

ritenuto formar parte integrante e sostanziale del presente atto,

convengono e stipulano quanto segue:

La Banca e l'Aggiudicatario convengono che quest'ultimo assuma a proprio carico il debito nei confronti della Banca, pari a complessive lire , come meglio dettagliato nella superiore premessa.

L'assunzione del debito e' sospensivamente condizionata all'autorizzazione da parte del notaio delegato, nonche' all'emissione del decreto di trasferimento. A seguito del verificarsi della condizione sospensiva, il precedente debitore risultera' quindi liberato da ogni obbligazione scaturente dal mutuo in oggetto, e l'Aggiudicatario assumerà senz'altro la qualifica di mutuatario, senza comunque che cio' comporti novazione.

L'Aggiudicatario accetta pertanto tutte le pattuizioni contenute nell'originario contratto di mutuo.

L'Aggiudicatario dovrà versare, entro dal decreto di trasferimento, l'importo degli arretrati come sopra descritti ed ammontanti a complessive lire , nonche' l'importo delle rate nel frattempo maturate, ed a tal fine autorizza sin d'ora l'addebito del relativo importo sul proprio c/c n. , esistente presso la filiale di della Banca.

La presente assunzione di debito verra' menzionata nel decreto di trasferimento dell'immobile, ai sensi dell'art. 508, comma 2, c.p.c..

Ai sensi degli artt. 508, comma 1, e 586, comma 1, c.p.c., rimane in vigore l'ipoteca iscritta a garanzia del finanziamento, che non verra' quindi cancellata a seguito dell'emissione del decreto di trasferimento.

Ai fini fiscali, si richiama il disposto degli articoli 15 e seguenti del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, e successive modificazioni ed integrazioni.

Le spese del presente atto sono a carico dell'Aggiudicatario.

Richiesto io notaio

CONSIGLIO NOTARILE DI VERBANIA

Verbania, li' 2 maggio 2000

Alle filiali delle Banche

operanti nel Verbano Cusio Ossola

Oggetto: Delega ai notai delle procedure espropriative immobiliari. Concessione di finanziamenti agli aggiudicatari.

Facendo seguito alla precedente comunicazione in data 29 marzo u.s. (prot. n. 82), riporto di seguito una proposta di modalita' operative per la concessione di mutui, fondiari o ipotecari, agli aggiudicatari nelle procedure di espropriazione immobiliare, da accompagnarsi ad un "prefinanziamento" che consenta all'aggiudicatario medesimo di effettuare il pagamento del prezzo nel termine previsto, e nel contempo garantisca una effettiva tutela della Banca nel periodo che va dalla concessione del "prefinanziamento" all'emissione del decreto di trasferimento, rendendo compatibili le esigenze di sicurezza del mutuante con le inderogabili norme del codice di procedura civile. Infatti, l'art. 586 c.p.c. prevede l'emissione del decreto di trasferimento - e quindi il trasferimento della proprieta' all'aggiudicatario - solo dopo il pagamento del prezzo. La stipula del mutuo successivamente all'emissione del decreto di trasferimento non tutelerebbe quindi adeguatamente la Banca per i prefinanziamenti concessi anteriormente.

Considerato l'elevato numero di procedure esecutive pendenti, si sottolinea l'opportunità di una "convenzione" che garantisca tassi e condizioni agevolate per la stipula dei mutui in questione. La relativa proposta potrà essere inviata a questo Consiglio notarile.

Descrizione dell'iter dell'istruttoria del mutuo.

- La Banca rilascia all'eventuale interessato all'acquisto all'incanto che l'avrà contattata - anche anteriormente allo svolgimento dell'incanto medesimo - lettera di disponibilità a concedere il finanziamento per un importo massimo pari all'80% del prezzo base d'asta, con indicazione che l'importo definitivo non potrà, in ogni caso, superare quello di aggiudicazione;
- una volta perfezionato il verbale di aggiudicazione provvisoria, l'aggiudicatario ne consegna alla Banca una copia conforme, presentando la richiesta di mutuo;
- decorsi dieci giorni dal verbale di aggiudicazione provvisoria senza che siano state effettuate offerte in aumento ex art. 584 c.p.c., l'aggiudicazione diviene definitiva, e l'aspettativa all'acquisto del bene a questo punto dipende solo dal pagamento del prezzo e dall'emissione del decreto di trasferimento;
- il pagamento del prezzo, fissato dal Giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di delega al notaio, nonché dal notaio delegato nell'avviso d'asta, sarà di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva (e quindi di quaranta giorni dal verbale di aggiudicazione);
- si stipula quindi, entro detto termine, il contratto di mutuo (atto unico) con contestuale concessione di ipoteca da parte dell'aggiudicatario (che in questo momento non è ancora proprietario). La legge, infatti, non vieta la concessione di ipoteca di cosa altrui, bensì stabilisce soltanto che "se l'ipoteca è concessa da chi non è proprietario della cosa, l'iscrizione può essere validamente presa solo quando la cosa è acquistata dal concedente" (art. 2822, comma 1, c.c.). Né, d'altra parte, la legge prevede alcun termine per l'iscrizione dell'ipoteca. Questa procedura consente alla Banca di cautelarsi per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario, ricevuto il prefinanziamento, rifiuti successivamente di stipulare il mutuo.
- Nel contratto di mutuo viene inserita la previsione che l'iscrizione dell'ipoteca sarà effettuata non appena emanato e trascritto il decreto di trasferimento a favore dell'aggiudicatario, e che tale ipoteca sarà prima in grado allorché saranno state cancellate - come da ordine del giudice - le formalità pregiudizievoli, prevista, in difetto, la risoluzione del contratto.
- Con lettera di incarico a parte, sottoscritta dal mutuuario-aggiudicatario, quest'ultimo conferisce mandato irrevocabile al notaio delegato affinché, in caso di mancato trasferimento a suo favore dell'immobile, per qualsiasi causa, l'importo della somma erogata venga, dal notaio stesso, restituita, in luogo che ad esso aggiudicatario, alla Banca mutuante.
- Contestualmente alla stipulazione del suddetto mutuo, la Banca "prefinanzia" la somma mutuata, consegnando al mutuuario un assegno circolare non trasferibile intestato non al mutuuario, ma al notaio delegato, e che dovrà essere consegnato all'ufficio notarile esecuzioni presso il Tribunale di Verbania entro il termine prescritto.
- A seguito del pagamento del prezzo, il notaio predispose il decreto di trasferimento, che quindi verrà controllato e sottoscritto dal giudice.
- Una volta emesso il decreto di trasferimento, e decorsi cinque giorni da tale emissione senza che siano state proposte opposizioni, il notaio rilascia le copie del decreto stesso e provvede a trascriverlo, nonché, immediatamente dopo, ad iscrivere l'ipoteca di primo grado a favore della Banca, cancellando le precedenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

- La procedura di cui sopra può essere adottata senza inconvenienti sia per i mutui ipotecari che per i mutui fondiari.

La concessione di un nuovo finanziamento all'aggiudicatario, con la procedura sopra delineata, costituisce una valida alternativa all'"accollo" del precedente finanziamento in capo al debitore esecutato (per il quale si rinvia alla precedente comunicazione del 29 marzo u.s., sopra richiamata).

Restando pertanto in attesa di un cortese sollecito riscontro, prego gradire distinti saluti.

Il Presidente

(dott. Gaetano Petrelli)

Interviste del lunedì

a cura di Nicola Dubini

La società in accomandita per azioni

La società in accomandita per azioni è un istituto di rara applicazione nell'attività notarile, ma certamente diffuso per risolvere il problema della protezione degli assetti societari nelle più note famiglie del mondo dell'impresa.

Come emerge dal ricorso presentato al Tribunale di Milano al n. 2144/1998 l'assemblea di una società in accomandita per azioni delibera l'adozione di un nuovo testo di statuto sociale.

La modifica che attira maggiormente l'attenzione del Tribunale di Milano concerne i poteri dell'organo amministrativo e più precisamente del consiglio degli accomandatari.

Pubblichiamo il testo dello statuto abrogato e il testo di nuova adozione per introdurre la memoria del notaio rogante, destinata poi con successo a sciogliere le riserve del giudice dell'omologa.

Articolo 11 – Vecchio Statuto - Poteri dell'Organo Amministrativo.

"Al consiglio degli accomandatari spettano tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e di disposizione, ad eccezione di quelli per legge di competenza dell'assemblea.

Il consiglio degli accomandatari si riunirà su richiesta di un socio accomandatario.

Il consiglio ha competenza riservata, quindi non delegabile, oltre che per le materie previste dalla legge, per le materie di cui ai successivi punti 11.1. e 11.2.

11.1. Materie per le quali il consiglio è validamente costituito e delibera con le maggioranze di legge:

a) approvazione delle materie da sottoporre all'assemblea ordinaria delle società controllate;

- b) designazione dei consiglieri delle società controllate su indicazione proporzionale degli accomandatari, oltre quanto previsto ai successivi punti 11.2. c), 12) e 13);
- c) designazione dei presidenti dei consigli di amministrazione delle società controllate;
- d) approvazione del budget annuale;
- e) investimenti, disinvestimenti, finanziamenti eccedenti per il 10% quanto specificamente previsto nel budget annuale;
- f) garanzie reali e/o fideiussorie, patronage per le società del gruppo;
- g) acquisti, vendite, vincoli di garanzia concernenti partecipazioni azionarie;
- h) assunzione, nomina, licenziamenti, trasferimenti dei dirigenti;
- i) approvazione delle procedure interne per assicurare il coordinamento ed il controllo delle società controllate.

11.2. Materie per le quali il consiglio è validamente costituito e delibera con la presenza ed il voto favorevole di almeno due terzi degli accomandatari:

- a) approvazione delle materie da sottoporre all'assemblea straordinaria della società e delle sue controllate;
- b) nomina del presidente del consiglio degli accomandatari della società e contenuti delle relative deleghe; nomina del direttore generale;
- c) designazione degli amministratori delegati delle società controllate e contenuti delle relative deleghe; composizione e attribuzioni di eventuali comitati esecutivi delle suddette società;
- d) approvazione della pianificazione strategica della società e delle controllate su base pluriennale e deliberazioni attinenti a qualsiasi materia che per natura e/o portata modifichi sostanzialmente detta pianificazione strategica.

Per pianificazione si intende in particolare:

- decisioni di natura strategica in materia di portafoglio prodotti-mercato;
- decisioni di natura strategica in materia di allocazione ottimale delle risorse produttive;
- politica di penetrazione nei diversi mercati nonché politiche commerciali nei confronti di fornitori, clienti e concorrenti italiani ed esteri;
- lineamenti strategici degli sviluppi tecnologici e delle alleanze internazionali;
- programmi di investimento e disinvestimento e relativa politica finanziaria;
- e) deliberazioni della società in ordine ad accordi strategici della società e delle sue controllate;
- f) proposte di quotazione in borsa".

Articolo 11 - Nuovo Statuto - Poteri dell'organo amministrativo.

"Al Consiglio degli accomandatari spettano tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, ad eccezione di quelli per legge o per disposizione del presente statuto, riservati all'assemblea. Il Consiglio degli Accomandatari può delegare a uno degli accomandatari o a terzi i poteri per determinate operazioni o categorie di operazioni. Il Consiglio delibera con la presenza ed il voto favorevole di entrambi gli accomandatari".

Il Tribunale dalla lettura delle clausole del nuovo statuto e dello statuto abrogato rileva che "gli artt. 11 e 8, 4° comma, non sembrano delineare chiaramente l'approvazione degli accomandatari prevista dall'art. 2470 c.c. e inoltre comportano una collegialità di dubbia compatibilità con l'art. 2465 c.c."

Il notaio rogante presenta al giudice dell'omologa la memoria che segue per giustificare la legittimità della delibera assunta dalla società.

" L'osservazione che è stata fatta è riferita in particolare al meccanismo della collegialità previsto nella norma statutaria che potrebbe essere in contrasto con l'art. 2465 del codice civile. Si annota preliminarmente che la modifica approvata dall'assemblea modifica unicamente i meccanismi deliberativi del consiglio degli accomandatari, mentre il meccanismo della collegialità era ampiamente previsto nel vecchio art. 11, che ovviamente era già stato oggetto di controllo omologatorio. Sul punto tuttavia si rileva che l'art. 2464 del codice civile stabilisce che alla società in accomandita per azioni sono applicabili le norme delle società per azioni in quanto compatibili con le disposizioni dettate dai successivi articoli da 2465 a 2471. E negli articoli da 2465 a 2471 nulla è contenuto che faccia ritenere non applicabile agli accomandatari il principio della collegialità.

Si è tuttavia da taluno osservato (Ferrara) che il principio non sarebbe comunque applicabile a causa della responsabilità che, per il principio della responsabilità illimitata dei soci accomandatari, farebbe carico a quelli degli accomandatari che risultassero assenti, contrari o astenuti nella deliberazione.

Il problema è esattamente posto dal Galgano: "Problemi di compatibilità si pongono per alcune norme che regolano gli amministratori della società per azioni e, in particolare, il metodo di formazione delle loro deliberazioni. Se gli amministratori sono più, essi compongono il consiglio di amministrazione, in applicazione dell'art. 2380, comma 2°, oppure amministrano disgiuntamente, allo stesso modo degli amministratori di società di persone? Ancora: ammessa la collegialità dell'organo, i suoi componenti deliberano a maggioranza, a norma dell'art. 2388; oppure la responsabilità illimitata di ciascuno di essi esige, come nell'amministrazione congiuntiva delle società di persone, la regola dell'unanimità ?"

L'autore si libera tuttavia del problema rilevando che senza alcun dubbio "il giudizio di compatibilità, richiesto dall'art. 2464, ha limiti alquanto circoscritti: si instaura fra le norme sulla società per azioni da un lato e, dall'altro, le specifiche disposizioni degli artt. 2465-71. Non è invece lecito esprimere giudizi di compatibilità che facciano più generico riferimento ai complessivi caratteri della società in accomandita per azioni. Un simile apprezzamento è già stato fatto dal legislatore ed ha dato luogo alle specifiche norme derogatorie degli artt. 2465-71; l'ulteriore problema, rimesso all'interprete, riguarda solo la compatibilità con queste specifiche norme".

Nello stesso senso Costi (L'azionista accomandatario - pag. 132 e segg.) per il quale "la posizione degli accomandatari dal punto di vista del potere di gestione è regolata da principi completamente diversi da quelli seguiti nel disciplinare il potere di gestione attribuito ai soci illimitatamente responsabili di società personali.

Per verificare l'esattezza di questa affermazione basta confrontare il potere di gestione dell'accomandatario di società in accomandita per azioni con quello dell'accomandatario di accomandita semplice, facendo leva sul ruolo del divieto di immistione.

Quest'ultimo costituisce, nell'accomandita semplice, il complemento logicamente necessario della riserva del potere gestorio operata a favore degli accomandatari.

Come è noto, in questo tipo di società il potere di gestione, attribuito individualmente agli accomandatari, è la "contropartita" del rischio di impresa cui gli stessi sono esposti.

E' chiaro che il legislatore, dopo aver giustificato la riserva a favore degli accomandatari con la loro responsabilità illimitata, non poteva non introdurre un divieto di immistione per i soci limitatamente responsabili; in caso contrario avrebbe contraddetto il principio che giustificava l'attribuzione del potere di gestione agli accomandatari.

Nella società in accomandita per azioni non esiste invece un analogo divieto e non è previsto che la ingerenza nella amministrazione comporti per gli accomandanti ingeritisi la responsabilità illimitata per le obbligazioni sociali. Manca una qualunque traccia di un simile divieto sia nelle norme dedicate alla società in accomandita per azioni sia tra quelle dettate per la società per azioni e richiamate dall'art. 2464".

L'autore conclude quindi che il potere gestorio dell'accomandatario di accomandita per azioni ha un fondamento del tutto diverso da quello che giustifica la riserva dello stesso a favore dei soci illimitatamente responsabili di società personali.

Le osservazioni di cui sopra operano indirettamente a favore del principio della collegialità.

Sul punto specifico peraltro, sempre Costi sostiene che anche "il regime previsto per l'esercizio del potere gestorio dell'accomandatario dimostra chiaramente che lo stesso non è commisurato all'entità della sua responsabilità (interna) e pertanto, non può trovare in quest'ultima la propria giustificazione. A dire il vero la dottrina è abbastanza divisa sul punto: accanto a chi ritiene che viga il regime previsto per l'amministrazione delle società personali, vi è chi si prospetta la possibilità di sostenere che gli accomandatari possono deliberare solo all'unanimità e chi, infine, ritiene applicabile il regime previsto per il consiglio di amministrazione della società per azioni. Le prime due opinioni nascono da una errata valutazione del rapporto, esistente nella società in accomandita per azioni, tra responsabilità ed amministrazione: rapporto che si postulava articolato negli stessi termini assunti nelle società di persone, deducendosene poi che anche nella società in accomandita per azioni dovevano vigere le stesse regole.

Ma se la deduzione era corretta il principio era sicuramente errato, così come criticabile era il metodo adottato. Si faceva discendere infatti una conseguenza normativa da un principio aprioristicamente considerato valido anche per la società in accomandita per azioni, anziché verificare sulle norme se effettivamente quel principio valesse anche in questo tipo di società.

Orbene dalle norme degli artt. 2465 ss. non si evince alcuna indicazione specifica sulle modalità da utilizzare nella gestione, nè si può indurre la necessità di un sistema di gestione fondato sulla regola della unanimità o su quella del potere individuale dal fatto che i soci accomandatari sono illimitatamente responsabili.

D'altra parte la possibilità che gli accomandatari abbiano un potere individuale di gestione è esclusa dalla necessità che i sindaci (a norma del comb. disp. degli artt. 2464, 2405) siano presenti alle adunanze degli amministratori. Circostanza questa che postula la presenza di un consiglio di amministrazione e l'adozione del metodo collegiale".

In relazione alle osservazioni degli autori sopra citati e anche al fatto che il principio della collegialità era già contenuto nel vecchio statuto, si chiede che il Tribunale voglia concedere la richiesta omologazione.

Per quanto riguarda la seconda osservazione sul 4° comma dell'art. 8 si produce atto modificativo che riconduce la norma alla previsione dell'art 2470 del codice civile".

Esperienze

IL NOTAIO SCONFITTO DAL "DIRITTO BANCARIO"

Pubblichiamo la cronaca di esperienze sconfortanti occorse a componenti della redazione, che a ciascuno di voi ricorderanno altre vicende accadute e che denotano una concezione del diritto e del buon senso tutta volta ad eliminare la benchè minima ombra di futura responsabilità del funzionario e totalmente disinteressata alle esigenze del cliente.

Ma la più sconfortante e frequente di tutte le esperienze è quella che costringe ogni giorno gli eredi di un cliente di banca a produrre il costoso ed inutile (quanto a valore aggiunto) atto di notorietà in luogo della più economica dichiarazione sostitutiva.

Quasi che le imprese bancarie, soggette a rigide barriere di accesso e a dettagliati controlli, non ritenessero di esercitare un servizio di pubblica utilità (meglio, espressamente garantito dall'articolo 47 della costituzione) e quindi ritenessero di non essere soggette all'articolo 30 della mai troppo ricordata legge 7 agosto 1990 n. 241, il quale vieta appunto "alle imprese esercenti servizi di pubblica necessità e di pubblica utilità di esigere atti di notorietà in luogo della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà prevista dall'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, quando si tratta di provare qualità personali, stati e fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato".

Poiché il notariato mena vanto di proficui rapporti con l'ABI (come confermano le più recenti relazioni dei segretari del CNN), sarebbe ora che pretendesse dal mondo bancario la cessazione di tali illegittimi comportamenti.

Il giorno in cui la vicenda ebbe inizio era probabilmente una giornata di scirocco perché era palpabile il nervosismo che accompagnò il colloquio tra il notaio e la testatrice che, nell'esibire il suo bell'olografo preconfezionato, per affidarne la custodia al notaio, non volle assolutamente saperne di ascoltare i suoi consigli. Di modificare quei due fogli fitti fitti di nomi e di cifre, o anche solo di fare un'aggiunta per indicare in modo esplicito chi fosse l'erede o gli eredi destinatari del patrimonio che i legati non esaurivano; la signora testatrice, vedova e senza prole, non volle proprio saperne.

E così, alcuni anni dopo, la successione si aprì regolata in parte dal testamento, in parte dalla legge. Dalla legge discendeva la chiamata a titolo di eredi - per l'appunto legittimi - di un vegliardo fratello e di due diciottenni nipoti della defunta. Dal testamento risultavano invece disposti una ventina di legati, mobiliari (soprattutto somme di danaro determinate) e immobiliari, a favore di nipoti, cognate e cognati, qualche estraneo, tutti residenti a diverse centinaia di chilometri dalla città in cui viveva la defunta e in cui si trovano le due banche depositarie del "gruzzolo" ammontante a circa un miliardo per banca.

Naturalmente, ancora prima del funerale, iniziano a giungere al notaio depositario del testamento, telefonate dei legatari non tanto interessati a conoscere il contenuto del testamento, evidentemente divulgato in vita dalla stessa testatrice, quanto desiderosi di sapere "i tempi e i modi" necessari per "avere i soldi".

Si pubblica il testamento, si redige (con non poche difficoltà per la ricostruzione dell'albero genealogico) la denuncia fiscale di successione, si trascrive (per i legati aventi ad oggetto immobili) il testamento, si ottiene una procura di ampio contenuto da parte dell'erede in avanti

con gli anni, ci si assicura la disponibilità degli eredi diciottenni e quindi ci si dispone per il confronto con le banche.

Ad esse, insieme a copia autentica della pubblicazione del testamento, copia conforme della denuncia di successione e a dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà si accompagna una breve lettera del notaio nella quale si dà conto del fatto che la successione è regolata dalla legge per quanto riguarda la determinazione degli eredi, che ad essi eredi spetta conseguire il possesso dei beni ereditari e pertanto si chiede che ad essi vengano resi disponibili danaro e titoli depositati dalla defunta presso le banche affinché i medesimi possano dare esecuzione ai legati.

Rispondono le banche con la prevedibile richiesta di un atto di notorietà atto a comprovare la devoluzione dell'eredità (che il testamento è valido, che non è stato revocato, che non è stato impugnato. . .), dopo di che, mentre l'ufficio legale centrale di uno dei due istituti, dopo "attenta riflessione" giudica di poter mettere a disposizione degli eredi legittimi i beni della defunta, l'altro istituto, *telefonticamente*, fa sapere che "l'erogazione delle somme depositate a qualsiasi titolo al nome della defunta è subordinata al rilascio, da parte di *tutte* le persone nominate nel testamento di una dichiarazione *liberatoria* di quietanza". Qualora tutti non possano essere contestualmente presenti, sarà necessario il rilascio di apposita delega, opportunamente autenticata.

L'atto di notorietà, con qualche difficoltà dovuta al fatto che è difficile reperire attestanti estranei scientemente disposti ad affermare situazioni e rapporti non proprio "notori", viene confezionato, ma ciò che sembra impossibile al notaio è rendersi disponibile alla raccolta delle firme *per quietanza o per delega a quietanzare* che la banca richiede.

Poiché siamo nell'era di Internet, il notaio si rivolge all'ABI per conoscere l'indirizzo dell'Ombudsman bancario al quale sembra giusto ricorrere per cercare di ridurre alla ragione il pretenzioso funzionario dell'istituto di credito.

Ma nel tempo necessario (una quindicina di giorni) per ottenere la risposta, il *miracolo* si compie.

Uno degli interessati prende contatto diretto con il funzionario della banca e ne ottiene l'invito a redigere la seguente "carta":

Spettabile banca . . .

Io sottoscritto, . . . delego il signor . . . ad incassare le somme rivenienti dalla successione in morte di In qualità di erede Vi ritengo sollevati da qualsiasi responsabilità, danno o molestia che potesse derivarVi da parte di chiunque ed in qualsiasi tempo in dipendenza del ritiro, per mio conto effettuato, delle somme derivanti dalla successione.

Come superare poi il problema dell'autentica delle firme da apporre sulla delega e quietanza liberatoria? Come evitare il costo della registrazione?

Semplicissimo: si va dal funzionario comunale incaricato di ricevere dichiarazioni a' sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e lo si convince (come?) che la dichiarazione sopra riportata che contiene - per lo meno - una procura e una accettazione (espresa) di eredità non ha contenuto negoziale e che, rivolta ad una banca, è destinata a valere solo nei confronti della pubblica amministrazione. Se poi l'operazione in qualche Comune non riesce, la soluzione è ancora più semplice: saranno un paio di funzionari della locale filiale della banca ad attestare che la dichiarazione è stata resa e sottoscritta in loro presenza da persona a loro nota.

Una gran tramontana spirò nello studio del notaio il giorno in cui venne a sapere dell'esito della vicenda; con un po' di quel vento accompagnò al locale consiglio notarile la fotocopia delle deleghe-quietanza autenticate dall'incaricato comunale. Poi, naturalmente, calma piatta.

L'ing. XX , coniugato in regime di separazione di beni, incarica il notaio scrivente delle pratiche relative ad un mutuo che intende chiedere alla Banca A.

Il mutuo è dell'importo di circa 100 milioni, e l'ing. XX pensa di offrire in garanzia alla Banca la sua quota di metà di una grossa e bella villa in Provincia di Varese, del valore complessivo di varie centinaia di milioni.

L'altra metà dell'immobile appartiene alla moglie dell'ingegnere, il quale peraltro, in procinto di separarsi legalmente, non intende coinvolgere il coniuge nella pratica di mutuo.

Il notaio svolge le sue indagini ipotecarie e catastali, redige la sua relazione preliminare, ed attende la minuta del mutuo per fissare l'appuntamento per il contratto.

A questo punto il cliente, perplesso e irritato, gli comunica che la Banca A rifiuta di stipulare il mutuo, se di esso non sia parte, quale garante, anche la moglie.

Incredulo il notaio telefona al funzionario di banca, il quale gli spiega che, non essendo la quota di metà fisicamente e catastalmente individuata, la Banca ritiene indispensabile ipotecare l'intera proprietà, con conseguente intervento in atto anche del coniuge.

Invano il notaio cerca di spiegare che non si tratta di una metà fisica, bensì di una quota ideale, che l'intervento della moglie non è necessario ai fini del diritto di famiglia, e che il cliente non desidera che la moglie partecipi all'operazione.

Il funzionario si consulta con il suo ufficio legale, dopo di che conferma il rifiuto all'operazione senza l'intervento del coniuge.

L'ing. XX ed il notaio consultano quindi un altro istituto di credito, ed ottengono il medesimo risultato.

Alla fine l'ing. XX, esausto, decide di concludere l'operazione per importo doppio, facendo intervenire all'atto, quale datrice di ipoteca, anche la moglie, che fortunatamente acconsente.

La Società ALFA SPA è un'impresa che ristrutturava interi edifici, o porzioni di essi, secondo le direttive del futuro acquirente, al quale li vende "chiavi in mano", già funzionalmente adibiti allo scopo richiesto, ed anche già affittati, qualora lo scopo dell'acquirente sia quello di comprare un bene produttivo di reddito.

Ovviamente la società fa quasi sempre ricorso al finanziamento bancario, e pertanto stipula contratti di mutuo da accollare agli acquirenti.

Nel caso qui esposto stipula un grosso mutuo fondiario con un importante istituto bancario lombardo.

L'acquirente in questione è un ente toscano, che desidera acquisire una porzione dello stabile ristrutturato, ma non desidera avere rapporti con una banca lombarda, e pertanto richiede un mutuo ad un altrettanto importante istituto bancario toscano.

Chi scrive viene richiesto dalla società venditrice per una attività di consulenza, visto che la vendita e contestuale mutuo verranno stipulati in Toscana, e viene richiesto dal Collega incaricato per la relazione preliminare al mutuo.

Gli atti vengono poi regolarmente stipulati, con l'intesa che l'istituto bancario toscano, che risulterà creditore ipotecario in secondo grado, effettuerà direttamente un bonifico sul conto corrente della venditrice presso l'istituto bancario lombardo, il quale provvederà a consentire lo

svincolo dell'ipoteca dai beni venduti, previo storno di parte del bonifico e riduzione dell'esposizione della venditrice nei suoi confronti.

Qualche tempo dopo la società ALFA si rivolge nuovamente a chi scrive lamentando di non riuscire ad ottenere la parte di prezzo corrispondente al mutuo, in quanto l'istituto toscano rifiuta di eseguire il bonifico se prima non si provvede alla restrizione ipotecaria, mentre l'istituto lombardo rifiuta di rilasciare l'assenso alla restrizione ipotecaria se prima non giunge il bonifico.

Chi scrive si reca quindi presso l'ufficio legale dell'istituto lombardo, proponendo questa soluzione:

l'istituto rilascerà l'assenso a riduzione ipotecaria per autentica di firma ed in unico originale, con impegno del Notaio a consegnare detto originale unicamente all'istituto lombardo, il quale ne invierà copia fotostatica all'istituto toscano al fine di consentire il bonifico della somma dovuta e rilascerà l'originale predetto, per le seguenti formalità di annotamento, unicamente a bonifico avvenuto.

L'ufficio legale si riserva di esaminare il caso e di decidere.

Contatta poi chi scrive proponendo di non mettere a repertorio l'atto sino a quando non vi sia il bonifico.

Al rifiuto del Notaio, propone di metter l'atto a repertorio, ma di lasciarlo fisicamente presso il medesimo ufficio legale, sempre sino a quando non venga effettuato il bonifico.

Chi scrive cerca di spiegare che la soluzione proposta è inaccettabile e che l'atto deve essere registrato, cerca di spiegare anche come funziona il meccanismo della copia autentica dell'atto pubblico e dell'originale della scrittura privata per le formalità ipotecarie, e cerca infine di convincere l'interlocutore del fatto che un mandato ad un professionista comporta per il medesimo l'obbligo di attenersi alle istruzioni ricevute.

Tanto zelo sembra venir premiato, in quanto il Notaio riceve una lettera dell'istituto bancario, che gli consente di tramutare l'atto di assenso, da atto pubblico in scrittura privata autenticata.

Peraltro quando telefona per fissare un appuntamento apprende che l'istituto ha cambiato idea.

Chi scrive non sa cosa sia successo in seguito.

La stagione dei Goa

IL PROCEDIMENTO CONTRATTUALE NELLA VENDITA IMMOBILIARE

Lo scambio di "proposta" e "accettazione" sulla base di modulistica standard predisposta dal mediatore immobiliare non produce la conclusione di un contratto di vendita o di un preliminare di vendita, ma la conclusione di un contratto atipico che ha per oggetto la messa a disposizione di informazioni detenute in via esclusiva dal mediatore in virtù del conferimento dell'incarico.

Le somme versate dal proponente al mediatore non hanno natura di caparra confirmatoria, ma di garanzia per il mediatore (circa il corretto utilizzo delle informazioni messe a disposizione) e per l'incaricante (circa la serietà di intenti del proponente).

Con atto di citazione, l'attore, in epigrafe indicato, conveniva in giudizio i convenuti anch'essi in epigrafe indicati, per sentire acclarare quanto da lui richiesto nelle conclusioni su scritte.

Egli assumeva che in data 30 marzo 1994, interessato all'acquisto di un appartamento relativi accessori e pertinenze, in Gallarate, Via Torino 37, ebbe a sottoscrivere una "proposta di acquisto" sottopostagli da un incaricato della Gabetti s.p.a., filiale di Busto Arsizio, con promessa di inoltrare ai proprietari, Pierangela Cimpanelli e Fabio Iametti. Al momento della sottoscrizione della proposta ebbe a consegnare all'incaricato di Gabetti S.p.a., un assegno di Lire 20.000.000 tratto sulla Banca Popolare di Lodi. Di tale assegno Gabetti s.p.a avrebbe dovuto far consegna ai destinatari della proposta, volta intervenuta la loro accettazione, a titolo di caparra confirmatoria.

Nella medesima data Gabetti s.p.a. ebbe a far consegna della dichiarazione di accettazione della "proposta" da parte dei proprietari, al proponente.

Successivamente l'attore ebbe ad incaricare un tecnico per eseguire accertamenti in ordine alla regolarità urbanistico edilizia e igienico sanitaria dell'alloggio oggetto di "proposta".

In data 28 aprile il tecnico incaricato ebbe a rassegnare relazione dalla quale emergeva che in riguardo all'alloggio oggetto della "proposta" non era stato, dalle competenti Autorità rilasciato il certificato di abitabilità.

A seguito di ciò venne data informazione ai proprietari e a Gabetti s.p.a. sollecitando un incontro, poi avvenuto, nel corso del quale emergeva che Gabetti s.p.a. e i proprietari erano a conoscenza di una tal situazione. L'attore esercitava quindi il diritto di recesso ex art.1385 c.c. per colpevole e grave inadempimento, chiedendo la restituzione del doppio della caparra versata. Dal canto loro i convenuti facevano presente all'attore che Gabetti s.p.a. non aveva fatto loro consegna della somma versata, circostanza ammessa da quest'ultima.

Di tutte le circostanze di cui sopra veniva data prova scritta mediante deposito documentale.

Si costituivano i signori Cimpanelli e Iametti, eccependo la infondatezza in fatto e in diritto delle pretese attoree, sulla base della mancata accettazione della proposta da parte di Iametti Fabio, ciò che aveva importato il mancato perfezionamento della accettazione.

I convenuti lamentavano inoltre la mancata conclusione del preliminare, entro i termini previsti dalla proposta, addebitandone la responsabilità all'attore, non essendo di pregio alcuno la giustificazione di parte attrice, fondata sul mancato rilascio del certificato di abitabilità, certificato che avrebbe dovuto esser richiesto dal costruttore del fabbricato, come anche ad emergenza di documento depositato.

I convenuti proponevano poi domanda riconvenzionale tesa ad ottenere la risoluzione del contratto e il definitivo incameramento della caparra indebitamente trattenuta da Gabetti s.p.a..

Si costituiva Gabetti s.p.a., assumendo di avere svolto mera opera mediatrice invocando la sua estraneità alle vicende successive al contratto mediato e dunque allegando la sua estraneità al campo di applicazione dell'art.1385 c.c..

Precisava Gabetti s.p.a di aver trattenuto la somma versata di L. 20.000.000 in deposito fiduciario, nell'interesse di entrambe le parti del contratto mediato.

Proponeva quindi domanda riconvenzionale nei confronti dell'attore, tesa ad ottenere il pagamento della provvigione essendosi perfezionato il contratto mediato.

Proponeva poi autonoma domanda nei confronti di Fabio Iametti e Pierangela Cimpanelli, vista la presenza in giudizio dei medesimi nonché il perfezionamento, come detto, del contratto, tesa ad ottenere il pagamento della provvigione.

Nel corso del giudizio venivano richieste ex art. 213 c.p.c informazioni scritte al Comune di Gallarate, che ebbe a rispondere con sua del 9 luglio 1997, dalla quale emerge che il mancato rilascio del certificato di abitabilità era dovuto a "difformità sull'altezza del fabbricato e sulla minore distanza dello stesso dai confini di proprietà rispetto a quella prescritta" nonché assunte testimonianze, sempre in ordine alla medesima questione, tese ad accertare la conoscenza della circostanza del mancato rilascio della abitabilità da parte dei convenuti Iametti\Cimpanelli e Gabetti s.p.a.

Indi la causa , sulle conclusioni delle parti veniva introitata per la decisione.

Motivi della decisione

La domande riguardanti l'accertamento del grave inadempimento dei convenuti e la conseguente legittimità del recesso vanno respinte.

Il contratto sottoscritto dall'attore in data 30 marzo 1994 è contratto atipico, ascrivibile al campo degli schemi di diritto comune, secondo una prassi operativa che va articolando diacronicamente una fattispecie, quella della compravendita, che il Codice Civile aveva disciplinato sinchronicamente.

La prassi contrattuale prevedeva la stipulazione del contratto di compravendita in unico contesto, al più preceduto dalla stipulazione di un preliminare e ad una tal prassi si riferisce la disciplina tipica della compravendita.

Una tal prassi contrattuale, articolata nelle due fasi del preliminare e del definitivo, è andata dilatandosi in conseguenza della evoluzione della funzione e della figura del mediatore nell'ambito del mercato, mediante adozione di una tecnica contrattuale propria del commercio internazionale, quella di una più spiccata procedimentalità delle varie fasi della vendita, distinte in confidentiality agreement, fase dialogante che tende allo scambio di informazioni tra le parti interessate; scambio di lettere di intenti, tese a chiarire gli obiettivi della negoziazione e le regole procedimentali per la prosecuzione delle trattative; closing, ovvero momento dell'effettivo scambio dei consensi.

Una tal prassi, adeguata alle esigenze della contrattazione immobiliare, vede una tal contrattazione svolgersi, per passi successivi, nel modo seguente:

- una prima fase che possiamo definire come incarico di vendita. L'aspirante venditore sottoscrive un modulo prestampato che consegna nelle mani di un agente immobiliare impegnando un determinato bene immobile ai fini di una futura vendita;
- una seconda fase che possiamo definire come proposta di acquisto e che vede l'agente immobiliare in possesso dell'incarico di vendita cercare sul mercato più potenziali acquirenti del bene e cerca di far sottoscrivere, normalmente a più di un interessato, un modulo prestampato definito appunto proposta d'acquisto;
- una terza fase che consiste nella accettazione di tale proposta d'acquisto mediante apposizione di sottoscrizione sul medesimo prestampato o su foglio separato;

- una quarta fase che è quella della stipulazione del contratto preliminare;
- una quinta fase che si riferisce alla stipulazione del contratto definitivo di compravendita.

Così delineata la prassi contrattuale, si tratta di dare alla stessa giuridica qualificazione a fini di disciplina.

Una tal qualificazione non può esercitarsi sul piano di una mera trasposizione tipologica, sibbene orientandosi a considerare l'operazione economica – i.e. l'affare - considerato in tutte le sue componenti tipologiche, morfologiche e funzionali mediante esame complessivo dell'assetto di interessi, al fine di coglierne, nel suo esatto significato, la disciplina che lo governa, esame giuridico, ben s'intende, esercitato mediante ricorso al controllo di meritevolezza di quegli assetti a' sensi del combinato disposto degli artt. 1323 e 1322 c.c..

Una tal prassi si è instaurata, s'è detto per l'evoluzione della figura del mediatore sul mercato.

Egli come prestatore di servizi ha collocato la sua attività economica organizzata, nelle prime tre fasi della prassi sopra descritta, che attiene la detenzione esclusiva di informazioni, ai fini di conclusione di un affare commerciale e l'assunzione degli interessati alla conclusione dell'affare medesimo, di un obbligo di contrattare. L'area del segreto e quella della trasparenza informativa è dunque l'area di elezione di una tal attività.

Che non a caso è ritenuta imprenditoriale, ai sensi dell'art. 2915 n.5 c.c., una tal imprenditorialità essendo confermata dalla entrata in vigore della Legge 3 febbraio 1989 n. 39, secondo la quale il mediatore occasionale non acquista mai la qualifica di imprenditore commerciale, laddove colui che svolge stabilmente attività di mediazione assume, in conseguenza dell'esercizio di tale attività, tale qualità. Affermando la natura imprenditoriale della attività, in linguaggio ordinario c.d. di "agenzia di intermediazione immobiliare" o di "agenzia immobiliare", non si vuol disconoscere, sebbene rimarcare, la complessità degli atti, imputabili ad una attività, posti in essere dall'intermediario. Attività quella di intermediazione, che, nell'ambito della disciplina di mercato, viene ad assumere precise connotazioni sotto il profilo dell'esercizio di diritti e dell'assunzione di obblighi, basate sulla "fiducia" e "l'intuitus", caratteristiche una volta ascrivibili alla sola professione intellettuale, ed oggi identificative di talune aree di attività in ordine a caratteristiche di disciplina, soprattutto in considerazione del bilanciamento di opposti interessi, basato su caratteristiche di "status", segnatamente di quelli propri dell' "imprenditore professionale" e del "consumatore".

La istituzione di un albo dei mediatori è funzionale, non tanto alla istituzione di una "matricula mercatorum", quanto a creare un sistema di garanzie oggettive a favore del consumatore, mediante lotta all'abusivismo e alla occasionalità, sistema di garanzie che si realizza anche attraverso l'obbligo di deposito di moduli e formulari e alla prescrizione contenuta nel regolamento attuativo della Legge di cui sopra, secondo la quale "I moduli e i formulari debbono essere chiari, comprensibili e ispirati a buona fede." (art. 17 Regolamento 452|1990).

La prassi contrattuale adottata, nel caso della compravendita immobiliare contrattata a mezzo dell'ausilio di un mediatore iscritto, deve essere considerata, in modo tale da non trascurare alcuna delle manifestazioni di volontà che si succedono nel tempo al fine di portare l'operazione economica a compimento. Pur se la volontà si esprime a mezzo di moduli e formulari bisogna tuttavia riconoscere valore di atto di autonomia negoziale a ciascun momento di una prassi che è incentrata su un nucleo di pattuizioni documentate e ordinate. Ragionando in termini di utilità di ciascuna manifestazione di autonomia negoziale e di compatibilità con le altre, dovrà attribuirsi valore ai momenti che hanno costituito oggetto di progressiva specificazione della volontà delle parti.

Ciascuna manifestazione della autonomia negoziale si traduce in un atto utile e rilevante quando si compia la globale valutazione dell'iter lungo il quale la volontà si è progressivamente formata.

Può dunque esser utile, ai fini della presente pronuncia provvedere per un giudizio, non tanto di mera qualificazione, quanto di compatibilità e meritevolezza, di quella fase dell'iter contrattuale che, come sopra abbiam detto, è ascrivibile ai primi tre momenti - incarico, proposta di acquisto, accettazione della proposta - attraverso l'esame delle singole manifestazioni di volontà espresse dalle parti. Va innanzi tutto detto che, malgrado l'affidamento a separati documenti - incarico, proposta d'acquisto, accettazione della proposta - la volontà espressa per mezzo di manifestazioni unilaterali scritte - mediante sottoscrizione di moduli predisposti - e per "facta concludentia" - la materiale consegna di "proposta" e "accettazione della proposta" concorre ad una unica causa negoziale. Quella cioè di una negoziazione avente ad oggetto informazioni detenute in via esclusiva - i.e. monopolistica, caratterizzata da un vero e proprio "ius excludendi alios" e dunque qualificabili come beni immateriali assoggettabili alla disciplina dei beni mobili ex art. 813 c.c. - in virtù del "conferimento dell'incarico", da un soggetto - l' "agente immobiliare" - avente come controparte il conferente l'incarico e, dapprima, il pubblico dei possibili aderenti - i.e. interessati alla utilizzazione in via esclusiva di quelle informazioni - e poi il destinatario - il "proponente l'acquisto", la cui proposta venga accettata dal "conferente l'incarico" - il tutto in vista della conclusione di un affare, contro diritto ad un corrispettivo, da corrisponderci al detentore dell'informazione oggetto di negoziazione i.e "agente immobiliare", sia dall' "incaricante", sia dal "proponente l'acquisto". A tal negoziazione è, usualmente, collegata l'assunzione di un obbligo di trattare, ai fini di concludere un contratto preliminare di compravendita, da parte dell'incaricante, accettante la proposta d'acquisto e il proponente l'acquisto. In punto all'assunzione di quest'ultimo obbligo va chiarito che la determinatezza dell'impegno nel suo oggetto, quale spesso traspare dalla modulistica predisposta, non corrisponde a efficacia immediata e che sussistono impegni indipendentemente dal raggiungimento di un accordo completo: è questo il campo, lasciato aperto per l'interpretazione.

Contratto autonomo dunque quello qui preso in considerazione e come detto attinente la prima fase della contrattazione immobiliare attuata con l'intervento di un "agente immobiliare" appartenente al genus dei contratti d'impresa, unico, quanto alla causa, intesa quale elemento giustificativo della prestazione, ad oggetto complesso, aformale, senz'altro meritevole di tutela secondo l'ordinamento giuridico.

Nell'ambito di una tal negoziazione assume particolare rilevanza la somma versata, apparentemente sine titulo all'"agente immobiliare" e da considerarsi "quale caparra confirmatoria al momento della conclusione del contratto".

Se si tien conto della particolarità del bene dedotto in oggetto di contratto - un'informazione detenuta in via esclusiva - e dell'interesse dell'intermediario, dominus di una tal informazione, a che la richiesta di un suo utilizzo - fatta nell'ambito di un tal regime di esclusività ai fini della conclusione di un affare, da parte del proponente l'acquisto - non sia frustrata a mezzo di comportamenti successivi del proponente, il versamento di una tal somma - seppur destinata al "conferente l'incarico", "accettante la proposta" quale "caparra confirmatoria", volta adempiuto l'obbligo di trattare, e dunque stipulato il preliminare di compravendita - ha natura di garanzia, sia pur indiretta, per l'intermediario circa il buon fine del corretto utilizzo di una tal informazione e per l'incaricante, accettante la proposta, circa la serietà d'intenti del proponente in ordine all'obbligo a trattare assunto. Sia pur non configurabile tecnicamente come tale - e non entrando qui nel merito di una valutazione di una siffatta clausola in riguardo alla sua efficacia ai sensi e per gli effetti dell'art. 1469 bis e della lesione del principio di trasparenza di cui all'art. 1469 quater c.c. e dell'art. 17 Regolamento 452\1990 che pur si porrebbe, di fronte ad altra domanda - par tuttavia corretto applicare in via estensiva ad una tal fattispecie le norme di disciplina del deposito scilicet "cauzionale". Così definiti i tratti salienti del contratto sottoposto all'esame di questo Tribunale, inteso come fatto giuridico, resta da verificare come sussumere in una tal definizione la fattispecie in oggetto. Dall'esame dei documenti rassegnati e dalle prove esperite appare certo che sia stato conferito dai Cimpanelli/Iametti un incarico di vendita alla Gabetti s.p.a, filiale di Busto Arsizio, verosimilmente nella persona del dr. Luigi Gilardoni; che successivamente al conferimento dell'incarico, il Mattarello ebbe a sottoscrivere su modulo predisposto da Gabetti S.p.a, una proposta d'acquisto testualmente così indirizzata "Cimpanelli P. e Iametti F. Via Torino 37 Gallarate", recante l'obbligo di instaurare una

trattativa destinata a concludersi con la sottoscrizione di un preliminare di compravendita (ad emergenza del documento "richiesto entro il 30 aprile 1994") e di un contratto di compravendita definitivo (ad emergenza del documento "il rogito verrà stipulato entro il 30 maggio 1994"), con contestuale versamento di una somma di L. 20.000.000 (ad emergenza del documento "che complessivamente varranno quale caparra confirmatoria, al momento della conclusione del contratto"), versamento confermato da separato documento sottoscritto nella medesima data dal Mattarello ed indirizzato a Gabetti s.p.a., qualificata quale "incaricata alla vendita" insieme alla promessa di corresponsione di una provvigione di L. 8.000.000 al momento della conclusione del preliminare di compravendita. Alle clausole predisposte nel modulo di Gabetti s.p.a aderiscono successivamente con lettera sottoscritta dalla sola Pierangela Cimpanelli, i destinatari della proposta. Assunto l'obbligo di trattativa il Mattarello, ben conscio di non aver concluso alcun contratto preliminare o definitivo di compravendita immobiliare, dà incarico, in vista della stipulazione del preliminare, ad un tecnico di sua fiducia di espletare rilievi di carattere tecnico, attinenti la fase precontrattuale e comunque estranei agli obblighi di spettanza del notaio in fase contrattuale, come quelli di provvedere per le c.d. visure ipocatastali, onde verificare se, in riguardo all'immobile oggetto di trattativa fosse stato rilasciato il certificato di abitabilità. Ad esito negativo di un tal accertamento, il dr. Marco Fiscal, erroneamente qualificando la fattispecie contrattuale come contratto di compravendita già perfezionato, non già come contratto atipico le cui caratteristiche sono state sopra delineate, contestava, in nome e per conto del Mattarello, a mezzo di lettera raccomandata datata 6 giugno 1994, agli Iametti e Cimpanelli la possibile applicazione dell'art. 1489 e si riservava di recedere dal contratto e conseguentemente richiedere la restituzione del doppio della caparra ex art.1385 cod. civ. Cosa che avveniva con la proposizione del presente giudizio. Che la fattispecie considerata rientri in quella del contratto atipico le cui caratteristiche salienti sono state sopra delineate è fuor di dubbio. Erronea dunque appare la qualificazione giuridica che della fattispecie-implicante come detto la stipulazione di un contratto di intermediazione immobiliare con contestuale assunzione di un obbligo di trattare - viene implicitamente fatta a mezzo delle memorie attoree. Che danno per implicita la conclusione di un contratto di compravendita, su quello fondando il regime di responsabilità dei convenuti Cimpanelli/Iametti e Gabetti s.p.a..

In verità il contratto concluso era un altro e ad altro titolo che non quello di caparra confirmatoria ed acconto prezzo era stata versata la somma di L. 20.000.000 dal Mattarello. Dando corso al recesso si trattava di fondarlo e di provarne la legittimità non già sull'art 1489 c.c., che disciplina una ipotesi di risoluzione o di facoltà di richiesta di riduzione del prezzo a contratto concluso, quanto sull'inadempimento degli obblighi di buona fede nel corso delle trattative ex art. 1337, e sul piano della responsabilità e del conseguente risarcimento del danno subito, fondare la pretesa sul medesimo art. 1337 nei confronti degli Iametti/Cimpanelli e della Gabetti s.p.a. quale complice dell'inadempimento, in riguardo a quest'ultima esercitando anche i diritti all'azione nascenti eventualmente dalla responsabilità contrattuale per inadempimento - ex art. 1218 - ovvero di quella, sempre contrattuale, dovuta alla violazione di un obbligo - di protezione - dovuto all'affidamento obiettivo riconducibile allo status di imprenditore professionale - ex art. 1176 II comma c.c. -, in particolare a quello di mediatore disciplinata dalla Legge 3 febbraio 1989 n.39 e suo regolamento attuativo. Pare, ancora, incongrua la richiesta di parte attrice di risarcimento a mezzo della richiesta di restituzione del doppio della caparra, in quanto, non già a titolo di caparra, ma di garanzia, cui è applicabile in via estensiva il regime del deposito cauzionale, è stata versata a Gabetti s.p.a la somma di L. 20.000.000. Né vale a smentire la chiara dizione dei moduli sottoscritti, la titolazione della medesima come caparra da parte dei convenuti Iametti/Cimpanelli, nella contraddittoria comparsa di costituzione e risposta del 28 giugno 1995, che, da un parte, chiede di non riconoscersi l'avvenuta conclusione di contratto alcuno e in via riconvenzionale chiede la dichiarazione di inadempimento dell'attore, la risoluzione del contratto e la restituzione della "caparra versata dall'attore alla Gabetti". Data la qualificazione della fattispecie in oggetto come sopra fatta, va respinta anche la domanda di risoluzione del contratto in subordine di parte attrice, non essendosi, come detto, concluso alcun contratto né preliminare, né definitivo, di compravendita immobiliare, tra Cimpanelli/Iametti e Mattarello.

Per i medesimi motivi va respinta la domanda riconvenzionale proposta da parte convenuta Iametti/Cimpanelli, in ordine alla declaratoria di risoluzione del contratto e di condanna alla ritenzione della caparra versata.

Quanto alla domanda assunta in via riconvenzionale da Gabetti s.p.a. La domanda stessa va rigettata.

Si sono sopra delineati i tratti salienti della figura dell'intermediario come disciplinata nel codice civile e nelle leggi speciali. In particolar modo alle caratteristiche del rapporto contrattuale di mediazione che son basate su intuitus e fiducia del consumatore nei confronti dell'imprenditore professionista. Si è notato che soprattutto nella contrattazione per moduli e formulari i principi di trasparenza e buona fede informino quali criteri oggettivi di garanzia e di conseguente assunzione di responsabilità la contrattazione dell'intermediario.

Un tal principio di trasparenza è collegato alla natura dei beni che sono oggetto di una tal contrattazione. Servizi che si rendono nell'area della informazione e che son funzionali alla conclusione di un affare. Nel caso di specie un tal affare - preme qui sottolineare che di affare e non di contratto il codice parla venendo in rilievo il piano economico del rapporto intersoggettivo - non si è concluso. Come detto la prima fase del procedimento di cui consta la contrattazione immobiliare implica l'assunzione, da parte dei contraenti di un obbligo a trattare.

Non si è concluso alcun affare dunque e Gabetti s.p.a non può vantare diritto alcuno alla provvigione.

Ch'è là dove - ma non nel caso di specie, visto che la pretesa di Gabetti s.p.a è fatta valere sul solo presupposto della conclusione del contratto - un tal diritto si intendesse maturato in virtù della attività comunque svolta da Gabetti s.p.a è da rilevare - incidenter tantum - che un tal affare non si sarebbe potuto concludere perché oggetto di vendita non era già un immobile atto alla abitazione, l'immobile "visto e piaciuto" secondo le clausole di stile proprie dei contratti di compravendita, come mostrato al proponente dall' "agente immobiliare", ma un immobile sfornito della licenza di abitabilità che, per giurisprudenza costante, motivata da intuitive ragioni di interesse economico sociale e di tutela di diritti costituzionalmente garantiti - art.42 Costituzione - là dove compravenduto viene a configurare l'ipotesi di vendita di "aliud pro alio", di un immobile quindi non atto alla abitabilità e dunque alla sua fruizione secondo le legittime aspettative dell'acquirente. Non si tratta qui di invocare le circostanze, come nel corso del processo si è fatto, dall'una e l'altra parte, confermatrice della responsabilità del mediatore ex art.1759 c.c., quanto di rilevare più pianamente che il contratto non si è concluso anche per responsabilità - ex art.1218 c.c. - della Gabetti s.p.a. che ha dedotto in oggetto del contratto di mediazione non già una informazione improntata a trasparenza -i.e. vera - val qui forse richiamare la genesi delle "blue sky laws" su cui si fonda quello del concetto di trasparenza nell'esperienza statunitense, leggi motivate dalla necessità di reprimere comportamenti di disinvolti intermediari immobiliari che vendevano appezzamenti di terra non fruibili dagli acquirenti "it was stated that they would sell building lots in the blue sky in fee simple"- ma una informazione improntata a opacità - i.e falsa -. Non suscettibile di valutazione economica, priva di qualità se non negativa, verrebbe da dire non già bene quale cosa oggetto di diritti ma male quale cosa oggetto di diritti, venendo qui in considerazione il concetto di informazione falsa, esagerata e tendenziosa messo in chiaro dall'art 181 del D.L. 24 febbraio 1998, n. 58 in tema di agiotaggio su strumenti finanziari. Insomma non si capisce come, anche in rapporto alla attività non propriamente mediatoria posta in essere dall' "Agente immobiliare" possa pretendersi il diritto alla provvigione in presenza di una res altra rispetto a quella che doveva esser oggetto della mediazione medesima, implicando una tal attività professionale l'assunzione di responsabilità da parte di Gabetti s.p.a , per essere venuta meno agli obblighi di protezione propri di qualsiasi rapporto fondato sulla fiducia e l'intuitus, in applicazione dell'art.1176 II comma c.c.

P.Q.M

Il tribunale definitivamente pronunciando sulle domande proposte dalle parti in epigrafe indicate, accogliendo per quanto di ragione e rigettando nel resto, così provvede:

- 1 - rigetta le domande di parte attrice;
- 2 - rigetta le domande assunte in via riconvenzionale da parte convenuta Iametti\Cimpanelli;
- 3 - rigetta le domande assunte in via riconvenzionale da parte convenuta Gabetti s.p.a.;
- 4 - stabilisce che Gabetti s.p.a faccia restituzione a Maltarello Fabio della somma dallo stesso depositata, dietro riconsegna dell'assegno di conto corrente tratto sulla Banca Popolare di Lodi per l'importo di L. 20.000.000 (assegno n. 42405577-06), a sue mani.

Si dispone la integrale compensazione delle spese del presente giudizio, che restano a carico delle parti che vi hanno dato causa.

Dichiara che la presente sentenza è provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Busto Arsizio il 5 giugno 2000.

Corrispondenza

Alla redazione di **FederNotizie**

Giugno 2000

Dunque sono state fissate le date degli scritti del concorso. E il decreto ministeriale, inutile negarlo, lascia l'amaro in bocca, dopo che da oltre un anno e mezzo si discuteva dell'attuale impostazione, anche logistica, della prova: e se ne dibatteva sulle *mailing list*, su **FederNotizie**, in apposite riunioni e convegni, ecc. Il tutto per scoprire che ai "soliti burocrati" (del Ministero? del Consiglio Nazionale? a voi scoprirlo, ai concorrenti non interessa proprio) tutto ciò non interessa affatto, i praticanti sono "carne da macello" e tutto va bene così.

Sì, perché avevamo (dico "avevamo" perché agli ultimi due concorsi ho partecipato anch'io) sentito tante promesse del genere "*dal prossimo concorso non sarà più necessario arrivare entro le 8.00, visto che le tracce vengono dettate non prima delle 13.00*" (e, devo dire, non è stato gradevole trovarsi nell'accogliente cortile dell'Ergife da due ore e veder arrivare, computer sotto braccio, un membro della commissione verso le 10).

Credo che non sarebbe stato difficile modificare la solita "convocazione" con le date degli scritti, e cambiare almeno l'orario di arrivo (ore 12.00), semplificando un poco l'austerissima e snervante vita dei candidati nei fatidici tre giorni di concorso scritto: non sarebbe stato difficile, se a qualcuno fosse interessato qualcosa (ma forse sono io che penso male, e la commissione ha deciso di riunirsi alle 2 del mattino per aver pronte le tracce entro le 8.00).

Un altro mistero: perché i codici devono essere consegnati in due giorni, quando i partecipanti sono 1500, e anni fa venivano consegnati in altrettanti due giorni con più del doppio di

candidati? Sono cosette, si dirà, ma perché accumulare tormento su tormento e imporre anche di andare a Roma, del tutto inutilmente, un giorno prima?

Non vorrei sembrare polemico, ma in effetti sono rimasto sconcertato nel leggere il decreto: se c'è tanto disinteresse a modificare alcuni (secondari, ma non troppo) aspetti logistici del concorso, dubito che si possa arrivare mai a un miglioramento sostanziale degli scritti e della preselezione.

Comunque attendiamo la Gazzetta Ufficiale dei primi di settembre, siamo ancora in tempo per vedere alcune salutari correzioni di tiro.

Giovanni De Marchi notaio in Cinisello Balsamo

Alla redazione di **FederNotizie**

Giugno 2000

Ho letto, con interesse, l'articolo "Dalla Redazione", riportato nell'inserito allegato a FederNotizie n. 3 del maggio 2000.

Sono stato commissario d'esame al concorso svoltosi nel 1997/1998. Ultimo concorso alla "vecchia maniera". Ho già scritto in proposito un "Ricordo" che è stato pubblicato sul "NOTARO".

Ribadisco qui le mie considerazioni: sebbene avessi, all'inizio dell'avventura telematica, approvato incondizionatamente la preselezione, mi ricredetti immediatamente allorquando si seppe che, per la TRASPARENZA (!!!), le domande sarebbero state pubblicate e che si sarebbero pubblicate anche le risposte!!! ... E sempre più mi convinco di aver ragione. In questo modo, la preselezione è decisamente solo un premio alla "memoria": un laureato, che non ha mai visto uno Studio notarile o un Notaio, dotato di una memoria di ferro, in tre mesi impara tutto: domande e risposte (conosco due fanciulle, praticanti presso un grosso Studio: fanno poco o nulla, ma hanno imparato tutto, domande e risposte!). Ed avendo risposto a tutte le domande viene ammesso al concorso vero e proprio. E in tal modo si pensa di aver eliminato tutti i dubbi e le perplessità che una Commissione può suscitare? I dubbi e le perplessità, per coloro che non sanno come si svolge il lavoro della Commissione (ed almeno per quanto mi riguarda, giuro che la cosa è seria e che è impossibile qualsiasi forma di corruzione) possono e dovrebbero sorgere anche se i candidati, invece di 3 o 4 mila sono solo 1000 o 1500! Nel frattempo ad un candidato serio, che ha lavorato e studiato, si tolgono tre mesi di lavoro e di studio, per tentare di imparare a memoria 5000 o 10.000 quiz! E' inconcepibile. E così che si vuol difendere il Notariato e il Notaio? Non credo sia il migliore dei modi.

Ribadisco il concetto:

1) - I Commissari dovrebbero essere adeguatamente pagati, con obbligo di svolgere il loro lavoro per almeno cinque giorni alla settimana;

2) - I Magistrati e i Professori Universitari (e perché non dare spazio anche agli aiuti?), dovrebbero essere esentati dai loro incarichi per tutta la durata del concorso (con un premio di tot punti per la loro carriera);

3) - Se non si ritiene che dieci Commissari siano sufficienti per portare a termine il concorso in poco più di un anno, si nominino 15 o 20 commissari. In un anno il lavoro sarebbe senz'altro ultimato.

Ma tutto ciò sarebbe troppo semplice e troppo facile.

E poi come fare a tornare indietro e a convincere i "telematici" che tutto il loro lavoro è stato inutile?

Sarebbe bello; sarebbe la difesa di questa nostra professione. Che malgrado le macchine è sempre e comunque fatta dall'uomo, dal suo cervello e dalla sua scienza.

Sono soltanto idee: di un vecchio Notaio in pensione che ha amato ed ama la sua professione.

Giovanni Ginanneschi notaio a riposo