

NUMERO DI NOVEMBRE 2000

SOMMARIO

Corsivo redazionale

Congresso di Bologna

Andrea Sacchetti: Intervento del presidente di Federnotai

Congresso di Bologna

Luciano Violante: Messaggio del presidente della Camera dei Deputati

Congresso di Bologna

Piero Fassino: Intervento del Ministro di Giustizia

Congresso di Bologna

Luciano Guarnieri: Intervento al Forum della Previdenza

Congresso di Bologna

Grazia Prevete: Tornando a casa 2

Congresso di Bologna

Carlo Fragomeni: L'arcosolio

Congresso di Bologna

Luigi A. Misericocchi: Bologna, notariato e territorio

Dibattito

Prospettive del notariato: territorio e associazioni interprofessionali
[Liotta](#), [U. La Porta](#), [A. De Cicco](#), [G. Serpi](#) e [G. Fiordiliso](#)

Finestra sul cortile

a cura di Franco Cavallone

Francesco Notaro

Risarcimento del danno conseguente ad errata ispezione ipotecaria

Interviste del lunedì

Copertura delle perdite nella prassi recente del Tribunale di Milano p
copertura delle perdite con conferimento di immobile - di Nicola Dub

La stagione dei Goa

Posti auto, nullità parziale e integrazione del prezzo

Fior del mal

Mal di omologa

Corrispondenza

lettere di G. Fiordiliso e di F. Bidello

Corsivo redazionale

Nell'autunno del 1998 si insediava, dopo qualche peripezia elettorale, il Consiglio Nazionale del Notariato che chiuderà il suo mandato nella prossima primavera.

Nella prima riunione il Consiglio procedeva ad eleggere il suo presidente, Gennaro Mariconda, che risultava preferito a Paolo Piccoli, poi nominato vice presidente, con una risicata maggioranza di undici voti a nove.

Nessuno di noi era presente a quella riunione o a precedenti nomine di presidenti, ma certo la contrapposizione che ha portato a tali esiti elettorali sembrava essere un fatto privo di precedenti recenti.

Tale fatto avrebbe dovuto preoccupare, e molto, tutti coloro, pensiamo in particolare ai fomentatori delle polemiche successive al terzo congresso Federnotai, che ritengono bene

primario e irrinunciabile del notariato la sua monolitica compattezza, la quale si deve, sempre e necessariamente, manifestare attraverso l'espressione di una voce solista.

E invece, al Congresso di Bologna recentemente celebratosi, il secondo ed ultimo tenutosi in questa consiliatura, ha destato favorevole impressione la corallità della gestione, culminata nella mattina della seconda giornata, nella quale la tradizionale relazione del Presidente alla categoria, a volte ripetitiva e comunque spesso di tono minore rispetto a quella della serata inaugurale, è stata sostituita da brevi interventi di alcuni consiglieri su specifiche attività compiute sotto la loro responsabilità.

Al di là delle tradizionali autoenunciazioni di amicizia e compattezza, si è avuta la percezione di una squadra affiatata.

Chi ci legge da qualche tempo sa che non siamo soliti dedicare spazio all'elogio dei nostri rappresentanti, preferendo investire le energie della redazione nell'attività di critica, stimolo e proposizione che riteniamo propria della stampa di categoria.

La premessa ci è tuttavia parsa necessaria per introdurre un tema di rilevante attualità.

I prossimi mesi saranno decisivi per l'individuazione di coloro che si candideranno a comporre il Consiglio Nazionale del Notariato nel triennio a venire.

In alcune regioni si assisterà al rito delle telefonate incrociate per individuare un candidato unico che possa essere designato senza "spaccature", in altre, speriamo, potrà aver luogo una reale competizione elettorale.

In entrambi i casi, però, è importante che i candidati informino la categoria sulle loro convinzioni riguardo a scottanti problemi attualmente sul tavolo.

Al Congresso di Bologna non è potuta decollare la discussione sui progetti di riforma del sistema dell'accesso e del rapporto notaio-territorio.

La breve sintesi fornita dal Consiglio sull'andamento dei lavori delle commissioni, che da un anno ed alcuni mesi sono state insediate, non era sufficiente per dare corso ad un dibattito informato.

Pur tuttavia riteniamo che il risultato di tali lavori costituirà il momento politico qualificante del Consiglio in scadenza .

Poiché è indubitabile che la gestione dei risultati di tale attività di studio e proposizione toccherà al Consiglio che si insedierà, è indispensabile, ripetiamo, che coloro che si candidano a comporlo dichiarino in maniera esplicita e trasparente le loro convinzioni.

Gli elettori dovranno sapere se i candidati intendono portare avanti un progetto realmente riformista del notariato che, partendo da una riscrittura delle regole su accesso e territorio, conduca ad una complessiva rivisitazione del nostro ordinamento.

Dovranno sapere se i candidati credono in un notariato che veda rafforzata la funzione di consulenza, anche attraverso la liberalizzazione dei rapporti interprofessionali, oppure in un notariato che veda rafforzate le sue peculiarità pubblicistiche.

Chi vota deve conoscere l'opinione degli eligendi sulle norme che saranno scritte in tema di territorio: se esse debbano portare ad una surrettizia ripartizione del lavoro e quindi del reddito per assicurare un diffuso benessere e quindi, in ipotesi, maggiori garanzie di indipendenza, oppure se debbano unicamente limitarsi a garantire la prestazione del servizio

notarile sull'intero territorio nazionale, senza ulteriori imposizioni una volta che tale risultato sia raggiunto, così stimolando la concorrenza.

E ancora, sull'accesso.

Quale ritengono che sia la funzione delle scuole del notariato e di quelle di formazione post universitaria.

Potranno divenire momento di scrematura dei candidati per evitare che al concorso se ne affacci un numero ingestibile?

Al contrario, si vuole che la selezione venga operata solo con i meccanismi di garanzia tipici del concorso tradizionale?

Ed infine: sino a che il sistema dell'accesso non sarà, radicalmente od in parte, trasformato, quale deve essere la sorte della preselezione?

Deve essere difesa e migliorata in quanto medicina migliore del male, oppure abbandonata per l'eccessivo valore che attribuisce alle doti mnemoniche?

Il dibattito sul futuro delle libere professioni è ormai sul tavolo da troppo tempo.

Probabilmente questa legislatura finirà senza che si giunga a concreti risultati, ma non pensiamo che l'incertezza potrà a lungo protrarsi.

Il prossimo Consiglio sarà chiamato a proporre, ad opporsi o a dialogare col legislatore, ma non potrà evitare il confronto.

E' necessario quindi che le persone siano scelte, consapevolmente, sulla base della loro visione dei problemi che già sono (non che poniamo) sul tappeto.

Potrà anche darsi che su tali problemi emergano tra i candidati divergenze profonde e che tali divergenze siano riprodotte all'interno del Consiglio, ma l'esperienza del recente passato insegna come questo sia un problema assai minore rispetto all'assenza di un progetto politico sufficientemente dibattuto e confrontato.

Tornando al Congresso di Bologna troviamo una certa difficoltà a scorgere altri spunti di riflessione interessanti.

I lavori delle commissioni "Consiglio" e "Cassa", sempre e comunque in calendario in concomitanza con altre importanti manifestazioni, si sono svolti alla presenza di pochi intimi, col disinteresse della grande maggioranza dei consiglieri di Cassa e Consiglio e, per la gran parte del tempo, hanno avuto per oggetto temi che tale disinteresse meritavano.

Se ancora ce ne fosse stato bisogno, e non ce n'era, il Congresso ha dimostrato la sua totale inidoneità a svolgere la sua tradizionale funzione.

Il Congresso non è più il luogo dove i notai attingono l'informazione.

La rivoluzione informatica e la diffusione sempre più capillare di CNN News consentono a tutti, anche a coloro che vivono alla periferia, di disporre con tempestività di ogni notizia di interesse per la professione.

Tutte le questioni di piccolo cabotaggio che una volta avevano il loro spazio pittoresco nella commissione "Varie", trovano oggi soluzione nel dibattito sulla lista sigillo.

I temi di più ampio respiro richiedono invece una preparazione che in questo congresso non è stata possibile, nonché tempi e spazi di dibattito che, in ogni caso, questo XXXVIII congresso non avrebbe offerto.

Ed allora l'unica nota positiva proveniente da Bologna (se si esclude, naturalmente, il discreto successo del "congresso-vetrina", forse troppo condizionato dal clima pre elettorale e la sorprendente esibizione di una travolgente Not@r Jazz Band) è il voto che impegna il Consiglio Nazionale del Notariato ad organizzare una o più giornate di studio per esaminare i lavori della commissione territorio (chissà mai perché, invece, non della commissione accesso).

La nostra opinione è che tale incontro, se preceduto da una tempestiva diffusione del materiale di studio che serve a prepararlo, sia la formula giusta per riaccendere il dibattito nel notariato, che oggi trova il suo sbocco solo in strumenti scritti quali la stampa di categoria e, in forma ancora primitiva, la lista sigillo.

Certo se tali incontri saranno organizzati e gestiti nel rispetto delle regole che abbiamo delineato, il loro successo od insuccesso dipenderà esclusivamente da coloro che il dibattito da tempo sollecitano.

Le associazioni sindacali regionali e Federnotai non potranno permettersi di mancare all'appuntamento.

Allegato a questo numero potete trovare il "Promemoria degli adempimenti per chi acquista un immobile".

Questo documento, voluto dalla giunta di Federnotai su iniziativa di Federico Tonelli e realizzato in collaborazione con "A.I.P.I. Proprietari Immobiliari – Bologna", vuole, nelle intenzioni di chi lo ha ideato, essere un aiuto per gli acquirenti di un immobile, di facile consultazione e semplice lettura, senza pretese scientifiche.

Le materie trattate non fanno parte della tradizionale competenza notarile e tuttavia (o forse proprio per questo) ci piace pensare che esso finirà nelle mani di ogni acquirente a testimonianza della professionalità della categoria.

Dal Congresso di Bologna

INTERVENTO DEL PRESIDENTE DI FEDERNOTAI

Nel porgere i saluti al Presidente, ai Consiglieri, agli ospiti ed ai colleghi intervenuti, ringrazio gli organizzatori del Congresso per questa occasione tradizionalmente riservata a chi ha l'onore e l'onere, nel mio caso solo da qualche mese, di rappresentare Federnotai, il nostro sindacato.

E dico il "Nostro" per sottolineare il fatto che il sindacato, da anni luogo di circolazione di uomini ed idee, è ormai patrimonio di tutti noi: con le sue iniziative, i suoi servizi ed il suo organo di stampa, **FederNotizie**, che contribuisce con intelligenza ad accogliere e sviluppare il dibattito sempre più serrato sui problemi ed il futuro della categoria notarile.

Come è patrimonio comune quello che è stato il lavoro appassionato di Aldo Dalla Rovere che proprio questa città ha visto protagonista dell'attività sindacale e notarile in genere ed alla cui memoria rivolgiamo tutti un affettuoso pensiero.

Vi sono poi delle novità. L'evoluzione del quadro politico e sociale fa sì che i sindacati ed in particolare quelli che sono espressione dei liberi professionisti, ancorché organizzati in Albi professionali, stiano diventando anche all'esterno della categoria, oltre che all'interno, punti di riferimento importanti nel dibattito che sulla stampa e nei luoghi deputati della politica, investe il futuro delle libere professioni. A questo, deve necessariamente corrispondere una assunzione di responsabilità. Da parte nostra e da parte di tutti i colleghi. Rafforzare oggi il sindacato significa poter disporre di uno strumento in più per irrobustire tutta la categoria e per far valere il nostro punto di vista in organizzazioni quali la CONSILP, che raduna i Sindacati dei liberi professionisti e siede oggi insieme alle organizzazioni degli Albi e delle Casse di Previdenza ai tavoli in cui si discutono i principi di riforma delle libere professioni.

E' principalmente per questo che la nuova Giunta di Federnotai ha sentito come un obbligo primario quello di rafforzare le strutture organizzative ed economiche del Sindacato dei Notai.

E chiede qui, l'aiuto ed il supporto di tutti voi.

In pochi mesi, attraverso l'accordo con la DINERS, è stata creata la prima carta di credito per il Notaio. Il cui utilizzo, oltre a portare un beneficio assolutamente evidente per il collega che la introdurrà nella sua organizzazione di studio, permetterà un rafforzamento economico prodromico di ulteriori benefici per tutti noi sul piano dei servizi e della rappresentatività del sindacato.

Vi prego pertanto di informarvi presso lo stand congressuale.

Altrettanto importante in questo senso è il processo sinergico che il Sindacato sta sviluppando con l'ANSCO, la cooperativa che raduna centinaia di colleghi ed opera da diversi decenni nel settore dei servizi per raccordare gli sforzi ed unire alcune delle forze che lavorano nell'interesse di tutti noi.

In generale, crediamo non sia più l'ora dell'individualismo. Il tempo del Notaio orgogliosamente chiuso nel suo studio e nella sua organizzazione, avulso dagli scambi culturali con i colleghi è definitivamente tramontato.

Le fonti di informazione si moltiplicano giorno per giorno, come le esigenze di velocità di comunicazione che permeano ormai ogni aspetto della stessa vita.

I ritmi sono accelerati e continui. La necessità di organizzazione e raccordo cresce in modo esponenziale. Nel villaggio globale, chi è fuori dalla cooperazione e dallo scambio di comunicazione crea a se stesso ed alla sua clientela un gap culturale sempre più difficile da colmare.

Per tutto questo occorrono strutture. Va dato atto indubbiamente ai colleghi che hanno lavorato e lavorano negli organi istituzionali del Notariato di aver iniziato prima di altre categorie professionali, con la consueta sensibilità che è espressione prima di tutto della qualità che ci contraddistingue, un cammino che sarà ancora lungo e difficile. Attraverso la creazione della R.U.N. è stato approntato un mezzo potente di comunicazione e cambiamento che va nella giusta direzione.

Sappiamo tutti peraltro quanto ancora resti da fare.

Sia per il miglioramento dei servizi in essere, sia, e penso al modello unico, per quelli da affrontare in tempi brevi.

La sfida che ci sarà lanciata quando la firma digitale diverrà operativa, con tutte le conseguenze che questo comporterà in termini ad esempio di stesura di contratti a distanza tra soggetti anche di diversa nazionalità, non potrà trovarci impreparati.

Il nostro sindacato sta già testando sistemi di audio e video conferenza.

La rapida introduzione di questi sistemi potrebbe già garantire quella velocità di comunicazione tra il Centro Nazionale (C.N.N.) ed i Consigli Notarili, necessario presupposto per quella continua informativa, in entrambe le direzioni, che appare ormai indispensabile per il più compiuto funzionamento delle nostre istituzioni.

La stesura di una siffatta rete nazionale, facilmente realizzabile con l'utilizzo delle più recenti tecnologie, favorirebbe l'approntamento, a servizio di ciascun Notaio in ogni Distretto, di una prima postazione tecnologicamente ben corredata per la stipula di contratti a distanza.

Ma la sfida tecnologica è solo un aspetto della più generale sfida all'isolamento individualistico.

Vi sono fenomeni sociali, quali ad esempio la dismissione in breve tempo di gran parte del patrimonio immobiliare degli Enti di Previdenza, cui il Notariato non può dare risposta seria se non con organizzazioni che possano porsi sullo stesso piano dei propri interlocutori.

L'esperienza al riguardo del Sindacato del Lazio che si è fatto promotore, d'intesa col Consiglio Notarile di Roma, di una associazione professionale che raggruppa oltre trecento colleghi romani è oltremodo significativa.

Mai come adesso è l'unione che crea forza e ricaduta di prestigio per l'intera categoria.

Sempre a Roma l'esperienza positiva dell'associazionismo sta garantendo al meglio il ruolo notarile in nuovi settori di competenza quali quello delle esecuzioni immobiliari, evitando nei fatti il ricorso alla figura notarile come mero supporto di attività svolte in concreto da altre figure professionali più aduse di noi ai meccanismi processuali.

Se è vero, come ci ricorda Sabatino Santangelo in un articolo su **FederNotizie** che ha di recente aperto il dibattito su questi temi, che siamo in un'epoca di globalizzazione intesa come domanda unica, complessa e complessiva del servizio, non ne discende necessariamente che l'unica risposta possibile sia quella della partecipazione del Notaio a società interprofessionali.

E' di tutta evidenza invece che il fenomeno associativo nel nostro settore non ha mai espresso in Italia le sue potenzialità, come invece accade in molti altri paesi Europei, ove sono al contrario diffuse associazioni professionali tra 20, 30, 40 colleghi.

Associazioni che hanno tutte le strutture e le differenziazioni di competenze che servono per confrontarsi anche sul piano contrattualistico con altre figure professionali.

La nostra peculiarità, il nostro ruolo di Pubblici Ufficiali che rappresenta un elemento di straordinaria modernità in un'epoca di dismissione di controlli, senza che del controllo sia venuto meno il bisogno, va assolutamente salvaguardata nell'interesse collettivo. E sappiamo tutti che al di là dell'utopia bella e impossibile un Notaio schiacciato dagli interessi di parte finirà sempre per diventare un Notaio senza. . . sigillo. La verità è che dobbiamo tutti dotarci di strutture adeguate, se vogliamo conservare il nostro prestigio professionale senza ridurci all'attività meramente certificatoria. O, quanto meno, in alcuni settori, dobbiamo avere o creare strutture adeguate a nostra disposizione.

Una carta importante sarà, forse tra poco, pronta per essere giocata dalla Categoria Notarile: la benvenuta "dismissione" del controllo omologatorio. Anche qui, per dare nei fatti risposte valide e per non favorire impulsi fratricidi, occorrerà uniformità di comportamento. Il che vorrà dire necessariamente maggiore informazione e maggiori controlli. Cresceranno le nostre responsabilità, quelle dei nostri Organi Istituzionali e dei Consigli Notarili chiamati ormai a svolgere un controllo sostanziale e non solo meramente formale.

Quanto agli altri due temi autorevolmente indicati all'Ordine del Giorno di questo Congresso dal Nostro Presidente in un recente editoriale per "Notariato" i problemi dell'accesso e del territorio, ci siano consentite alcune brevi annotazioni.

Sia benvenuto il richiamo ad una discussione colta, basata cioè sulla reale conoscenza dei problemi alla luce degli studi di base, una conoscenza che, e condivido in pieno, può dare, al contrario della improvvisazione, spessore, concretezza ed efficacia alla discussione.

Certamente, in questo senso si sarebbe andati con una più rapida diffusione dei lavori della Commissione territorio tale da rendere più feconda la discussione in sede congressuale. Su questo tema, in ogni caso, come sul tema dell'accesso al Notariato sarà bene discutere e approfondire prima di assumere l'onere di decidere. Siamo tutti consapevoli della opportunità dei cambiamenti nel comune desiderio tuttavia di non stravolgere, alla prova dei fatti, la stessa identità e qualità della funzione.

Il sindacato intende dare al riguardo il massimo contributo di supporto a chi dovrà assumere l'onere della decisione. Restiamo tuttavia convinti che i temi in questione non possano essere efficacemente trattati se non alla luce di un progetto più complessivo che, stante il processo di integrazione europea, non potrà prescindere dalle esperienze dei Paesi a noi più vicini per cultura e tradizione giuridica. Almeno concettualmente, è indiscutibile che un progetto organico di riforma dia maggiori garanzie rispetto ad interventi di aggiustamento che, come tali, è bene forse restino per ora contenuti nella portata. Certamente, all'appuntamento con i tempi che cambiano, il Notariato dovrà giungere unito e preparato, preservando in ogni modo il patrimonio di qualità che ne supporta l'identità storica.

Lo dobbiamo a noi stessi ed a quanti, immersi in studi lunghi, difficili e selettivi si apprestano ad iniziare la nostra professione senza che ancora ne siano chiare le linee di riforma. Certamente su un punto siamo forse tutti d'accordo. Laddove non c'è selezione, non c'è qualità ma rischio di danni evidenti quando si esercita una delicata funzione pubblica. Ce ne rendiamo conto ogni giorno, nel nostro lavoro, in Uffici Pubblici ove opera spesso personale mal gestito e con uno scarso senso di identità.

Abbiamo a che fare con una burocrazia lenta e farragginosa perché, e bisogna avere il coraggio di dirlo, è spesso mal pagata e mal selezionata.

Sono rimasto recentemente colpito da un cartellone pubblicitario che invitava ad un concorso per la gestione delle A.S.L. sotto lo slogan: VOGLIAMO I MIGLIORI !

Che sia finalmente questa, anche da noi, la modernità, e la risposta a chi, come scrive Gennaro Mariconda" al di fuori della nostra categoria, mal ne sopporta il prestigio e la forza, insieme con la permanente capacità ad essere credibile e utile"?

C'è da augurarsi che una futura e giusta riforma maturi in un clima generale più serio e disteso, ove prevalga la volontà di salvaguardare quanto di positivo il Notariato ha espresso ed esprime ogni giorno nell'interesse della società civile.

Il sindacato, ripeto, farà la sua parte con senso di responsabilità, ma senza rinunciare al ruolo di stimolo verso le Istituzioni del Notariato che gli è tradizionalmente proprio. Con un senso critico che non vuole peraltro essere ingeneroso verso chi, spesso con grave sacrificio personale e professionale, lavora nell'interesse dell'intera categoria, ma che tuttavia vuole fungere da stimolo necessario ed opportuno affinché gli interessi della categoria siano rappresentati al meglio. Siamo anche disposti, caro Vice Presidente, a fare a meno del tormentone del "noi l'avevamo detto prima" anche perché, in fondo a che cosa serve? Intanto, però, l'Associazione Sindacale della Lombardia ha siglato con le Generali un accordo, che Federnotai è pronta ad estendere al territorio nazionale, al fine di predisporre per i Notai la costituzione di Fondi di Previdenza Integrativa che comporteranno con l'attuale legislazione fiscale, da subito, un notevole risparmio. Certo, siamo sempre pronti a riversare alla Cassa del

Notariato questa iniziativa ormai indilazionabile, che sta peraltro già riscuotendo un prevedibile successo. Ne saremmo, come al solito, ben lieti. Perché le buone iniziative hanno spesso molti padri ma alla fine quel che conta è che tutti ne riscuotano i frutti.

E del contributo di tutti c'è sempre più bisogno, perché le cose da fare sono tante, forse troppe. Anche per il migliore dei manovratori.

Buon lavoro

Andrea Sacchetti

Dal Congresso di Bologna

MESSAGGIO DEL PRESIDENTE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI

Avrei partecipato con particolare interesse ai vostri lavori, dedicati quest'anno al "nuovo diritto societario", un traguardo irrinunciabile nel cammino di modernizzazione che l'Italia ha imboccato con determinazione nell'ultimo decennio.

Di fronte alla dimensione mondiale dell'economia e della finanza, allo sviluppo del commercio elettronico, alla necessità di adattare di continuo la struttura delle imprese ai cambiamenti tecnologici, la disciplina delle società di capitali perde ogni carattere di "neutralità" e finisce per influenzare in modo decisivo la crescita del sistema produttivo.

Un diritto societario eccessivamente rigido e vincolistico, sovraccarico di controlli e di adempimenti burocratici è incompatibile con un tessuto produttivo dinamico preparato ad affrontare la competizione internazionale.

Occorre mantenere ben saldi i principi della certezza del diritto e della sicurezza del traffico giuridico, ma in un quadro di regole che diano più spazio all'autonomia negoziale dei privati e semplifichino le procedure.

Sono questi gli assi portanti dei due progetti di riforma del diritto societario all'esame del Parlamento.

Innanzitutto una forte riduzione dei costi che gravano sulle imprese per il peso della legislazione e delle procedure amministrative.

Su questo terreno l'Italia ha già conseguito risultati importanti negli ultimi anni. Secondo una recente verifica OCSE sulla qualità del sistema Italia, dal 1998 ad oggi gli indicatori relativi alla trasparenza amministrativa fanno registrare un miglioramento quasi del 40%, mentre l'impatto della regolazione sulla società è migliorato in misura superiore al 50%.

La riforma del diritto societario mira ad introdurre specifiche misure di semplificazione di tutti i procedimenti che riguardano le diverse fasi della vita delle imprese dalla costituzione alla estinzione delle società.

Una anticipazione rilevante di queste misure è contenuta nella legge annuale di semplificazione 1999, che è stata approvata dal Senato e che la Camera discuterà e voterà nelle prossime

settimane. Oltre a un significativo snellimento del regime di pubblicità degli atti societari, si dispone l'eliminazione del procedimento di omologazione dinanzi al tribunale nella fase costitutiva della società. L'omologazione rimane solo in alcuni specifici casi di modificazione dell'assetto societario. L'eliminazione del passaggio di fronte al giudice rende più veloce per gli imprenditori il loro ingresso nel mercato, libera tempo ed energie a vantaggio dei tribunali, mantiene fermo il controllo preventivo di legalità sugli atti societari, che viene affidato alla imparzialità e alla competenza dei notai, sui quali grava un regime sanzionatorio più severo in caso di iscrizione di atti manifestamente carenti delle condizioni richieste dalla legge.

Il secondo asse della riforma del diritto societario, che chiama in causa in modo ancor più marcato il ruolo del notariato, è la valorizzazione dell'autonomia statutaria delle singole società.

La riforma va nella giusta direzione di ridurre il peso delle disposizioni imperative e di dare maggiore spazio all'autonomia dei privati, ferme restando le norme poste a garanzia della trasparenza nella gestione della società e la tutela dei soggetti terzi.

In questa prospettiva, la figura del notaio diventa un essenziale punto di equilibrio e si arricchisce di contenuti nuovi: non più mero controllo della corrispondenza formale degli atti societari alle disposizioni inderogabili della legge, ma prestazione professionale, svolta in posizione di terzietà, capace di garantire che tutte le regole societarie, anche quelle espressione della autonomia negoziale delle parti, siano dettate nel rispetto della legge.

Si realizza, in questo modo, anche una funzione fondamentale di prevenzione e di deflazione del contenzioso giurisdizionale, che si salda con l'obiettivo della riforma di assicurare una definizione più rapida ed efficace delle controversie in materia di diritto societario, mediante apposite sezioni specializzate.

Qui c'è un punto democratico ineludibile.

Una giustizia che funziona non è soltanto un vantaggio per la competitività, ma si traduce in un rafforzamento delle libertà economiche dei cittadini.

Una impresa che produce, vende, esporta i propri prodotti, se sa di poter contare su tribunali che risolvono in modo tempestivo ed efficace anche le controversie più complesse sul piano economico e finanziario ha più fiducia, investe di più, rischia di più.

Per raggiungere questo obiettivo è indispensabile fare entrare stabilmente la cultura economica nella cultura giuridica dei magistrati. In questo modo avremo un giudice in grado di valutare, dentro lo spazio di discrezionalità concessogli dalla legge, non solo i profili giuridici, ma anche quelli più strettamente economici delle vicende al suo esame.

La riforma del diritto societario punta a ridurre i costi della giustizia e i costi della regolazione.

Semplificare e dare più spazio alla autonomia di scelta degli imprenditori, non significa, però, lasciare il campo libero ad una deregolamentazione selvaggia.

Significa avere consapevolezza che gli ordinamenti democratici della modernità, per mantenersi saldi e vitali, devono dare ai cittadini, alle famiglie, alle imprese meno vincoli e più libertà ed esigere al tempo stesso più responsabilità e più rispetto delle leggi.

La riforma del diritto societario mette il mondo del notariato di fronte ad una sfida: quella di una legalità che non è antagonista della competitività, ma è fattore di sicurezza e di speditezza dei negozi e dei commerci. Di una legalità che non è solo repressione per la regola violata, ma che è prima di tutto conoscibilità e prevedibilità per il cittadino degli effetti dei suoi comportamenti.

Di una legalità che non si garantisce solo nei tribunali, ma che si afferma già nella fase di "costruzione giuridica" dei soggetti che andranno ad operare nel mercato e nella predisposizione degli strumenti negoziali con i quali essi operano.

E' una sfida che i notai italiani hanno raccolto da tempo e che sono sicuro sarà vincente per un notariato che sia disposto ad assumersi nuove funzioni e nuove responsabilità, ad aprirsi alle forme moderne di esercizio della professione, a rendere le proprie prestazioni più accessibili per tutti i cittadini.

Luciano Violante

Presidente della Camera dei Deputati

Dal Congresso di Bologna

INTERVENTO DEL MINISTRO DI GIUSTIZIA

Ringrazio il Presidente del Congresso, il Presidente Mariconda e tutti voi di questo invito, aggiungo naturalmente il mio saluto al Sindaco, al Presidente Prodi, al Ministro Nesi, al Presidente Mirabelli, nonché ai miei predecessori, Ministro Diliberto, al Ministro Flick, che molto hanno dato in questi anni non soltanto sulle questioni che voi state affrontando, ma per rendere più efficiente, più adeguato, il sistema della giustizia del nostro Paese; e naturalmente a nome del Governo voglio anch'io salutare tutti gli ospiti stranieri del vostro congresso, che con la loro presenza, onorano sia il vostro congresso, sia il nostro Paese.

Io concordo con la relazione che il Presidente Mariconda ha presentato, là dove ha sottolineato, e questo tema ha percorso tutta la sua riflessione, il carattere dinamico della funzione del notariato, in quel costante equilibrio che questa funzione è chiamata ad assolvere: per un verso garantendo il

rispetto della legalità e la conformità di ogni atto all'interesse generale collettivo, e per l'altro assicurando la capacità di adeguare, in forme sempre più flessibili, l'organizzazione del diritto, non soltanto societario, in modo tale da essere in grado di rispondere a quelle che sono le domande e le esigenze di una società che è caratterizzata ormai, ad ogni livello, da un alto grado di flessibilità.

Noi siamo, in effetti, in una fase di importanti riforme; riforme che tutte tendono a corrispondere ad un'esigenza di modernizzazione del Paese. Sappiamo tutti come negli ultimi anni, dal mondo dell'economia e più in generale dalla società italiana, viene una domanda di modernizzazione della pubblica amministrazione, dello Stato, delle istituzioni, del quadro normativo e legislativo che regola i comportamenti e la vita di ciascuno di noi, e come anzi questo sia da una larga parte dell'opinione pubblica avvertito come il punto più sensibile del futuro del Paese.

C'è una larga parte di opinione pubblica che ritiene che la capacità di modernizzare lo Stato, gli strumenti amministrativi, il quadro normativo e legislativo sia oggi la priorità essenziale per corrispondere ad una società che vive sempre di più in tempo reale, che si organizza nella produzione e nel consumo in termini sempre più flessibili, che è caratterizzata da un alto tasso

di dinamicità, che sollecita il quadro normativo e legislativo a non essere rigido, ma al contrario, essere capace di flessibilizzarsi nella stessa misura, nella stessa dimensione.

Vanno in questa direzione, le riforme importanti di cui ha già parlato Mariconda, che investono direttamente l'attività del notariato e la sua funzione. La legge delega di riforma del diritto societario, che rappresenta un impegno notevole, stante che con questa legge delega noi rinnoviamo una normativa, che nella sua intelaiatura, nonostante gli interventi che successivamente nel tempo si sono prodotti, è ancora la normativa pensata nel 1942. Una legge delega che, appunto, tende a garantire una semplificazione delle forme societarie e della loro vita, tende a ridurre oneri e costi a carico dell'impresa, tende a realizzare quella flessibilità che non è soltanto la flessibilità della produzione o la flessibilità del rapporto con il mercato per un'impresa, ma è anche la flessibilità delle forme organizzative degli assetti societari.

Una normativa che ridefinisce, finalmente in modo chiaro, anche le illegalità e le illecità che caratterizzano la vita di un'impresa, a partire da quel falso in bilancio la cui non chiara definizione è stata fonte di non pochi problemi, non solo di tipo normativo, negli ultimi anni.

Va nella stessa direzione, il disegno di legge per la riforma del diritto fallimentare che il Governo si predispone a presentare la prossima settimana al Consiglio dei Ministri, anch'esso un provvedimento legislativo fortemente innovativo, che lascia definitivamente alle spalle un'idea che ha rappresentato un elemento culturale radicato nella società e cioè che il fallimento sia sinonimo di infamia morale, considerandolo invece, in un'accezione molto più moderna ancorché non augurabile, un'eventualità normale da gestire in ragione tale, non soltanto da garantire, come fin qui si è fatto, i diritti dei creditori, ma anche avendo di mira la necessità di salvaguardare il patrimonio di professionalità di sapere, di competenze, che nell'impresa è concentrato.

Così va, nella stessa direzione, la riforma dell'omologa affidando ai notai quel controllo di legalità che finora era assegnato ai Tribunali e che rafforza una scelta già compiuta con l'affidare ai notai le procedure esecutive immobiliari.

Concordo con quanto ha detto Mariconda e cioè che pure con un inizio difficoltoso mi pare che mano a mano il consolidarsi di questa procedura confermi la utilità e la positività di questa trasformazione.

Così come non è di minore valore, il ruolo che viene riconosciuto al notariato nella funzione di giudice onorario aggregato.

Va nella stessa direzione la riforma degli ordini professionali, che stiamo cercando di realizzare e che io spero nelle prossime settimane possa vedere la luce in forma di disegno di legge delega.

Anche qui gli obiettivi che ci proponiamo sono obiettivi coerenti con le istanze e le esigenze di modernizzazione del paese, di flessibilizzazione degli strumenti normativi organizzativi.

Gli obiettivi che dobbiamo e vogliamo perseguire sono sostanzialmente tre:

garantire che la qualità delle prestazioni professionali sia sempre più adeguata ad una società che, più complessa e più sofisticata, richiede alle professioni servizi sempre di migliore qualità;

la possibilità per il nostro sistema professionale di essere effettivamente competitivo in un mercato che anche in questo campo non è più un mercato nazionale, ma è sempre di più un mercato europeo integrato e un mercato internazionale che cresce;

la possibilità di garantire a chi vuole intraprendere la libera professione un accesso che non sia più facile, se per facilità si intende un minor grado di professionalità, ma sia però maggiormente tutelato per chi vuole effettivamente intraprendere una professione.

Si tratta cioè di combinare, questo è il punto di equilibrio che va ricercato, un'esigenza di liberalizzazione delle professioni, che è corrispondente a una domanda di flessibilità delle forme di organizzazione, con la valorizzazione del sapere e la tutela della qualità delle prestazioni che ai cittadini vengono erogati.

Questo obiettivo lo stiamo perseguendo insieme agli ordini professionali e alle associazioni in un disegno di legge delega che tende ad affrontare i nodi principali di riorganizzazione delle libere professioni e cioè:

come dare maggiore trasparenza ai costi e al tempo stesso garantire che i costi, pure in una logica di mercato più libera, non siano tali da deprimere la qualità delle prestazioni;

come garantire una pubblicità vera ed effettiva delle prestazioni, che consenta a ogni cittadino ed a ogni utente di essere in grado di conoscere con cognizione di causa sufficiente, le prestazioni che

gli vengono proposte ed erogate;

come garantire una forma societaria più elastica e più flessibile, garantendo tuttavia, soprattutto per alcune professioni come quella del notariato, le caratteristiche proprie di una professione che assolve anche ad una funzione pubblica;

come garantire un equilibrato rapporto tra gli ordini e le funzioni che la legge ad essi assegna e il maturare di un associazionismo libero che è cresciuto in relazione al crescere, in ogni professione, della specializzazione e di forme di esercizio dell'attività che tende a concentrarsi su specifiche professionalità.

E queste riforme, diritto societario, diritto fallimentare, la riforma dell'omologa, la riforma degli ordini, non possiamo neanche soltanto vederle come riforme della giurisdizione dell'ordinamento interno, ma le dobbiamo collocare coerentemente in una dimensione più ampia.

Io condivido totalmente il riferimento che nella parte finale della sua relazione il Presidente Mariconda ha fatto, ad uno spazio europeo di giustizia e di giurisdizione che dopo il vertice di Tampere dell'anno scorso è ormai un obiettivo concreto dell'Unione Europea che si sostanzia con precise decisioni, con tappe individuate, con processi di assunzione nella dimensione europea di livelli di giurisdizione che crescono e cresceranno sempre di più e che naturalmente diventeranno sempre di più il contesto e il riferimento anche per l'attività degli operatori del settore.

Tutte queste riforme sollecitano evidentemente il notariato ad una funzione protagonista.

Io non solo la condivido personalmente, ma voglio dire qui che il Governo è attento a quella rivendicazione di protagonismo che dal notariato viene e che nella relazione del Presidente Mariconda è stata ancora una volta proposta.

Ed è evidente quindi che occorre mettere il notariato in grado di assolvere a questa funzione.

Accolgo quindi la sollecitazione che il Presidente ha fatto a far sì che si affrontino anche problemi specifici che attengono all'organizzazione della professione notarile in ragione tale da assicurare che questa professione possa esercitare e dispiegare pienamente tutte le proprie funzioni e le proprie potenzialità.

Per ciò che attiene al concorso, io credo che noi dobbiamo confermare le scelte che si sono fatte con la legge approvata nel 1995, relativa alla modifica delle forme di concorso; io ritengo che l'introduzione della preselezione sia un'innovazione importante. Sarebbe un arretramento cambiare la scelta che si è compiuta solo pochi anni fa, non soltanto perchè un provvedimento legislativo che dovesse cambiare questo impianto richiederebbe a sua volta tempi lunghi, ma rappresenterebbe sul piano culturale appunto un arretramento che io non mi sento di condividere; mi pare che la relazione stessa evocasse questa possibilità soltanto come estrema ratio.

Credo invece che noi dobbiamo confermare la scelta che abbiamo fatto di una forma di accesso alla carriera innovativa, attraverso un concorso che prevede anche la forma preselettiva e lavorare perchè si applichi pienamente e correttamente questa forma.

Io non credo che il problema sia cambiare questa forma. Anche quello che è accaduto, con numerosi ricorsi che hanno trovato accoglienza in alcuni Tribunali Amministrativi, non credo debba farci cambiare strada.

Se mai, se mi è permesso dirlo qui, ciò che è accaduto deve farci interrogare se anche questi episodi, come altri che attengono ad altre sfere, non ponga il problema di riflettere sul fatto che, probabilmente, siamo in presenza oggi, nella gestione della giurisdizione amministrativa, di qualche eccesso di funzione che travalica le finalità che la legge ha affidato a questa giurisdizione.

Se un provvedimento di legge deve essere presentato per riformare qualche cosa, mi chiedo se non debba essere fatto, per esempio, intorno all'istituto della sospensiva.

Quindi, io sono per confermare la scelta che abbiamo fatto; il Governo l'ha confermata, tant'è vero che abbiamo ricorso in appello al Consiglio di Stato.

Il Consiglio di Stato ci ha dato ragione e questo conferma la bontà della scelta che abbiamo fatto. Sulla base della sentenza del Consiglio di Stato abbiamo potuto nuovamente stabilire le date in cui si svolgeranno le prove (29 - 30 novembre e 1° dicembre), confermando così che lo slittamento che ci era stato imposto dalle sentenze del TAR in attesa della sentenza del Consiglio di Stato era uno slittamento per noi obbligato e sarebbe stato avventato non farlo. Non c'era nessuna volontà di dilazione tant'è vero che non appena il Consiglio di Stato ci ha dato ragione ci siamo affrettati a fissare la data delle nuove prove.

Inoltre io confermo qui, che entro l'anno, sarà regolarmente bandito il concorso per ulteriori posti di notaio, confermando così la scelta realizzata negli anni precedenti dai miei predecessori, di un concorso all'anno che consenta la conferma delle attuali dimensioni della pianta organica notarile al fine di dare adeguata copertura e garantire al tempo stesso tutte le possibilità di accesso, pur nei numeri definiti, per consentire a un numero di giovani di poter accedere a anche a questa importante professione.

Confermo anche qui l'impegno del Governo a cercare di dare attuazione, entro fine legislatura, al disegno di legge che riforma il disciplinare notarile; l'ampio consenso che in Parlamento questo disegno di legge ha raccolto dovrebbe rendere più agevole questa possibilità.

Noi stiamo compiendo lo sforzo sia di riformare leggi importanti della giurisdizione civile, che vedono il notariato come protagonista, sia nel confermare profili innovativi nella legislazione e nelle procedure normative, per una giustizia che cerchi di essere sempre più efficiente.

I cittadini alla giustizia chiedono essenzialmente tre cose, facili a dirsi e poi naturalmente molto complesse a realizzarsi, ma che occorre sempre avere presenti.

Un cittadino chiede alla giustizia di essere facilmente accessibile quando ha bisogno di veder tutelato un diritto che presume essere stato leso; un cittadino chiede alla giustizia di essere

rapida nell'accertamento delle responsabilità nel contenzioso e di essere certa nelle sue decisioni.

Maggiore e più facile accessibilità, maggiore rapidità, certezza delle decisioni e della loro esecuzione: sono i tre cardini di tutto lo sforzo che noi stiamo compiendo e che hanno compiuto i miei predecessori in questi anni, per garantire che questo Paese abbia appunto una giustizia più efficiente.

Mi pare che, nella legge finanziaria che il Parlamento si appresta ad esaminare e che è stata varata dal Governo nei giorni scorsi, vi sia il segno di questo sforzo, anche dal punto di vista delle dimensioni finanziarie: 12.500.000.000.000 (dodicimilacinquecentomiliardi) per la giustizia, il 7% in più, rispetto all'esercizio precedente, in una linea che ha visto in questi anni progressivamente crescere le risorse destinate al sistema della giustizia in Italia; uno sforzo di riforme che dia continuità, ad alcuni importanti riforme che hanno cambiato l'architettura e l'impianto della giurisdizione italiana.

E mi piace qui ricordare, perchè è stata una riforma a cui hanno dedicato tanta parte delle loro energie i colleghi Flick e Diliberto, la riforma del giudice unico.

Ecco, questo è quello che noi stiamo facendo. Credo che vi sia una sintonia forte tra le sollecitazioni che dalla relazione del vostro Presidente sono venute e il modo con cui il Governo intende agire per riformare, sia la legislazione, sia gli strumenti a disposizione del notariato.

In ogni caso io voglio confermare qui che il Governo guarda con grande interesse al congresso, alle sue riflessioni, ai suoi lavori; e le indicazioni che da questo congresso scaturiranno saranno ulteriore strumento per il Governo per consentire di mettere a disposizione, vostra e dei cittadini che voi servite, gli strumenti più idonei per garantire appunto, al notaio, di poter realizzare effettivamente quel protagonismo che rivendica e ai cittadini di avere servizi sempre più efficienti e adeguati alle loro domande.

Grazie.

Piero Fassino

Ministro di Giustizia

(trascrizione da registrazione a cura della redazione)

Dal Congresso di Bologna

INTERVENTO DI LUCIANO GUARNIERI AL FORUM SULLA PREVIDENZA

La tassazione a carico degli enti di previdenza privatizzati nasce da un vuoto legislativo.

In un paese dove era preminente un regime di monopolio in materia previdenziale da parte dello Stato (INPS e altre analoghe sigle) il problema non si poneva.

Questi enti di gestione infatti, in costante ed endemico passivo, non avevano mai suscitato una qualsiasi ipotesi di imposizione su inimmaginabili redditi.

La vera novità è rappresentata dalla nascita degli enti previdenziali privatizzati che, con i conti in ordine e il bilancio in attivo, suggeriscono il problema del se e come sottoporre a tassazione i rendimenti patrimoniali.

Ciò è frutto di una errata e perversa interpretazione dei principi generali della politica tributaria che ha prodotto una inammissibile equiparazione degli enti previdenziali alle società e organizzazioni lucrative.

Vero è che nel caso degli enti previdenziali non è corretto parlare di reddito né di lucro, giacché le contribuzioni degli assistiti lungi dal consentire che si producano redditi, si capitalizzano per determinare rendite future - di indole squisitamente previdenziale - da redistribuire a titolo di pensione agli aventi diritto.

Nella realtà si determina un periodo, per così dire, neutro, intercorrente tra il momento del versamento (obbligatorio) dei contributi da parte degli associati, e quello della erogazione delle pensioni.

In tale periodo neutro, trattandosi della materia previdenziale (*repetita iuvant*), opera il processo di capitalizzazione che consiste nella conversione dei contributi e dei relativi rendimenti in un autonomo capitale-patrimonio destinato ad assicurare l'erogazione delle pensioni, queste sì soggette a tassazione.

La corresponsione della pensione è infatti il momento in cui matura la rendita dei versamenti eseguiti dagli associati nel corso del proprio periodo attivo.

Ciò è tanto vero ed intuitivo che il legislatore, quando ha previsto i fondi previdenziali integrativi, per loro natura essenzialmente facoltativi e non obbligatori, ha risolto il problema dei rendimenti delle contribuzioni degli associati contenendone la tassazione in un moderato 11%, destinato a ridursi prossimamente al 6%.

Non ha previsto la totale esenzione tributaria proprio per la natura eminentemente facoltativa di questi fondi di previdenza integrativa, ben diversi da quelli obbligatori che costituiscono il vero pilastro previdenziale, la previdenza di base o di primo grado, quella appunto prescritta e garantita dal precetto costituzionale (art. 38 Cost.).

Ebbene gli enti di previdenza obbligatoria e di primo grado (tali sono appunto gli enti previdenziali professionali) non possono essere soggetti a tassazione stante che essi non producono redditi, non evidenziano la benché minima "capacità contributiva": essi al contrario sono istituzionalmente vincolati al processo di capitalizzazione dei contributi, non già per realizzare profitti o lucri, ma per la fisiologica loro funzione di erogatori della pensione agli aventi diritto al tempo in cui se ne verificano i presupposti.

Il processo di capitalizzazione rappresenta una regola fondamentale per ogni ente previdenziale che si rispetti ed è ora regolato anche dal nostro legislatore come metodo consigliato e prescritto dalla più recente legislazione in materia.

Occorre dunque chiarirsi le idee, una volta per tutte.

I rendimenti dei contributi versati dagli associati non rappresentano redditi imponibili né la loro oculata gestione evidenzia alcuna capacità contributiva suscettibile di imposizione tributaria: se così non fosse, ne risulterebbe codificata una inammissibile e insopportabile duplicazione di tassazione sistematicamente ripudiata da ogni evoluto ordinamento.

L'attuale regime di tassazione consegue ad una distorta prassi interpretativa delle leggi d'imposta, radicata su processi apparentemente analogici, parametrati su realtà tributarie diverse e non omogenee (società ed enti lucrativi) assolutamente non paragonabili alla natura e funzione degli enti di previdenza obbligatoria.

E' allora tempo che il giudice delle leggi, la Corte costituzionale, sia investito del problema, mediante un incidente processuale promosso dagli enti previdenziali privatizzati, e recida finalmente il bubbone della doppia tassazione che rappresenta il più grave, e proprio perciò intollerabile, impedimento ed ostacolo al realizzarsi del dettato costituzionale sancito dall'art. 38 il quale solennemente proclama che "i lavoratori hanno diritto che siano preveduti ed assicurati mezzi adeguati alle loro esigenze di vita ... in caso di ... malattia, invalidità e vecchiaia ...".

E che cosa altro, se non il processo di capitalizzazione sopra citato, è preordinato ad assicurare l'adeguamento dei contributi versati alla pensione da corrispondere ?

E' evidente ad ognuno come una tassazione in capo all'ente previdenziale, al livello attualmente previsto dal sistema tributario italiano, sia il più macroscopico impedimento a qualsiasi ordinata ed efficace capitalizzazione e quindi la più patente violazione del precetto costituzionale.

Occorre aggiungere qualche considerazione in ordine alle proposte formulate dalla Commissione parlamentare presieduta dal Sen. De Luca nello schema di relazione "Prospettive di riforma della legislazione sugli enti privatizzati".

La Commissione propone che il fondo di riserva, attualmente ancora commisurato all'annualità 1994, sia calcolato sulla base degli effettivi esborsi, anno per anno, a titolo di pensione.

E volentieri riconosciamo alla Commissione l'intendimento di costituire un fondo di riserva corretto e adeguato alle funzioni affidate agli enti previdenziali.

Ma subito dobbiamo aggiungere che tale adeguamento, in cui proprio consiste il menzionato metodo di capitalizzazione, è realizzabile solo a condizione che sia soppressa la doppia tassazione delle rendite previdenziali.

Che cos'altro può consentire l'adeguamento dei fondi di riserva, finalizzati a garantire la futura erogazione delle pensioni, se non la conversione in quote capitale dei rendimenti d'una accorta gestione dei contributi versati dagli associati ?

Ancora una volta appare chiaro ed evidente, vera "condicio sine qua non", come l'auspicato adeguamento postuli l'abolizione della doppia tassazione.

E' infatti tempo di utilizzare il principio di non contraddittorietà.

Più alla buona: non si può avere la botte piena e la moglie ubriaca.

Ma nella relazione della Commissione non pare sia stata avvertita tale esigenza. Non si condiziona infatti l'adeguamento del fondo di garanzia alla eliminazione della doppia tassazione.

Non vorremmo allora dover concludere coll'inquietante dilemma se la Commissione sia ancora ignara della materia di cui si occupa o, malauguratamente, priva della necessaria onestà intellettuale.

Luciano Guarnieri notaio in Milano

Dal Congresso di Bologna

TORNANDO A CASA 2

Tornando a casa sotto un cielo plumbeo, gonfio di pioggia, zigzagando fra i camion sull'autostrada, le rosse case di Bologna che sfumano in una leggera nebbia autunnale danno un senso di sperdimento: ma sto tornando o andando al Congresso? un senso di incompiuto, nessun ricordo, sarà l'età?

Poi poco a poco galleggiano brandelli di immagini: il concerto della NotarJazz Band (delizioso, dunque anche i notai hanno un'anima), alcune interessanti discussioni con colleghi di tutta Italia con i quali è bello ritrovarsi, politici che intonano peana (come sono belli e bravi i notai, noi lo avevamo sempre detto, soprattutto in campagna elettorale) all'unisono con presidenti e notabili vari.

Ma il congresso non dovrebbe essere un luogo, l'unico luogo, di incontro e di scambio fra notai?

Giusto, infatti ci sono le commissioni. Già, le commissioni.

Commissione Consiglio e Commissione Cassa, nelle quali si affrontano o si dovrebbero affrontare i problemi più importanti, più sentiti dalla categoria.

Molti di noi pensavano che fra questi dovessero annoverarsi di diritto i risultati dei lavori delle Commissioni Accesso e Territorio, per i quali era stato annunciato un ampio resoconto nella relazione del Segretario.

L'ampio resoconto è di circa tre quarti di pagina sulle ventotto pagine complessive della relazione, 85 mezze righe per 35 sedute della Commissione, poco più di 2 righe a seduta.

La discussione ovviamente non si è tenuta, anzi si è a lungo dibattuto se fosse possibile o no discutere.

E' prevalso il buon senso, le parole in libertà, da alcuni invocate, non solo non servono, ma ingenerano false convinzioni, che impediscono e distorcono anche i successivi approfondimenti, non si può trattare argomenti vitali per il notariato avendo come base 85 mezze righe dal contenuto a volte oscuro.

Parliamo quindi delle stampanti laser, problema che tanto angustia la categoria tutta.

Di accesso e territorio tratteremo in data e luogo da destinarsi: il Congresso è stata un'occasione persa per iniziare un processo di elaborazione collettiva e crescita culturale, per le quali è necessaria una lunga meditazione che forse i tempi non consentono. Le eventuali resistenze di un notariato non maturo per affrontare la sfida europea potrebbero vanificare i risultati già raggiunti e liberare spazi che verranno occupati da altri saperi, da altre organizzazioni.

Commissione Cassa. I congressisti chiedevano chiarimenti su una operazione finanziaria posta in essere dal Consiglio di Amministrazione.

Anche in questo caso si è ritenuto che la Commissione non fosse il luogo adeguato, in quanto simili problemi, si è sostenuto, sono di competenza dell'Assemblea dei Delegati, cinghia di trasmissione di informazioni e decisioni dal Consiglio di Amministrazione alla base. Vedo lo stupore sui volti dei colleghi, cinghia di trasmissione, davvero? In quali casi e dove ha funzionato? E se non funziona, perché non cogliere al volo l'occasione congressuale per sensibilizzare i notai sui problemi che i nostri amministratori devono affrontare? Il Congresso non può e non deve partecipare alle decisioni del Consiglio di Amministrazione. Ma ha il diritto di ottenere notizie sulle motivazioni che stanno alla base delle decisioni stesse.

L'informazione, la conoscenza delle problematiche affrontate non può non migliorare il rapporto fra utenti e amministratori a vantaggio di entrambi. Capire i meccanismi anche finanziari e l'ambito nel quale si muovono gli amministratori consolida il senso di appartenenza e di identità dei notai.

Un'altra occasione persa per tutti noi, per il necessario processo collettivo di crescita e di adeguamento alle necessità dei tempi.

Il senso di insoddisfazione continua ad accompagnarmi lungo l'autostrada.

Può darsi che io abbia torto, non siamo noi i migliori, belli, bravi, indispensabili?

E' sufficiente che tutti se ne convincano.

Quali indicazioni suggerire per essere propositivi?

Si potrebbe iniziare organizzando i notai in ronde che si aggirino nelle città sede di congresso intonando con modifiche la canzone dei gatti nel cartoon "La gabbianella e il gatto". "Siamo gatti, rectius notai, siamo noi, siamo notai beati noi, beati noi".

Grazia Prevete notaio in Torino

Dal Congresso di Bologna

L'ARCOSOLIO

"Ogni manifestazione della vita spirituale umana può essere concepita come una sorta di lingua e questa concezione dischiude, come ogni metodo veritiero, ovunque nuovi problemi.

Si può parlare di una lingua, della musica e della scultura, di una lingua della giurisprudenza.

Lingua significa, in questo contesto, il principio rivolto alla comunicazione dei contenuti spirituali, nella scienza, nell'arte, nella giustizia e nella religione.

In breve, ogni comunicazione di contenuti spirituali è linguaggio.

Non vi è evento o cosa nella natura, animata o inanimata, che non partecipi in qualche modo alla lingua poiché è essenziale a ogni cosa comunicare il proprio contenuto spirituale".

Se Gennaro Mariconda avesse avuto il tempo di leggere questo passaggio del pensiero di W. Benjamin, scritto sopra una campitura della Galleria d'Arte Moderna di Bologna, sede della mostra d'arte contemporanea "L'ombra dello spirito", sicuramente non avrebbe osato raccomandare un dibattito "colto" alle assemblee del XXXVIII Congresso notarile.

E noi, perversi ma attenti, non vi avremmo scorto un seguito di continuità, un nesso ulteriore tra l'attuale presidenza e le ultime, nelle quali la parola d'ordine era che il dibattito dovesse essere a tutti i costi "composto" e "compito".

Naturalmente il notariato ha recepito e puntualmente obbedito, tacendo l'ennesima volta, nell'ennesimo congresso luccicante.

E così, neanche una Santa Lucia dal sublime barocco, ha fatto il miracolo di ridare al notariato la vista sufficiente a guardarsi intorno con occhi diversi.

Nemmeno la felice riedizione architettonica del Concilio Vaticano II, nell'aula magna, ha rivelato e ricordato ai notai che già da quegli anni lontani e da quegli azzardi, la Chiesa cominciava a mettersi in discussione ed a pianificare con serietà una stagione di riforme. Per mettersi al passo con i tempi, essa deliberava di abbandonare un linguaggio esoterico per parlare a tutti in modo comprensibile.

E' andata così. Ancora una volta. Tutti insieme rumorosamente, ebbri di eccessi celebrativi, felici delle solenni attestazioni di insostituibilità della classe notarile, impareggiabile dispensatrice di certezze assolute, "fidei ed veritatis anchora".

Quale sarà il passo successivo a queste patetiche lodi senza fine, di cerimonieri alla ribalta?

Dove porterà una politica schiumosa sempre più oppressiva dei rigorosi contenuti di specificità professionali?

Come adeguare a tale "status", una congruente legittimazione a fruirne senza complessi e senza tormento, non è dato ancora conoscere.

Ma come farlo se non attraverso un costante impegno tutto giocato sulla necessità di creare un nuovo linguaggio, un nuovo stile, un diverso modo di vedere le cose?

Di cinquemila notai a tabella, poco più di un quinto erano a Bologna. E si era a Bologna, figuriamoci a Frosinone!

A chi, dunque, può interessare ciò che decide un congresso quando l'ottanta per cento dei notai rimane a casa?

E per quale fondato motivo non debba essere vissuta come una sconfitta politica di questa linea, il fatto che non si riesca a promuovere – neanche a Bologna – una partecipazione maggiore!

E allora, ecco il punto: la necessità primaria di ricercare l'interesse alla partecipazione, alla discussione, al dibattito ad oltranza, attraverso il rilancio del dialogo senza l'ipocrita ossessione che questo possa radicalizzare i contrasti e mostrare all'esterno che si può essere anche in disaccordo senza tuttavia apparire deboli.

Parlare in Commissione Consiglio di accesso e soprattutto di territorio, senza pretestuose ed estenuanti eccezioni da neo-processualisti, sarebbe stata finalmente la giusta occasione di speranza in un nuovo corso di Notariato.

Tanto più che un provvidenziale Paolo Piccoli, nella sua dolente pazienza, si era assunto tutta la responsabilità di far emergere ad ogni costo la circostanza che vi era disponibilità ufficiale a discuterne.

Ma non è servito.

Non è andata bene perché il notariato si vuole nascondere i problemi, non è abituato ad averne, non ha l'educazione al confronto e alla lotta!

Per questo, occorre una nuova guida che punti alla formazione di una cultura dove i notai non si sentano più protetti dall'esperienza del codice o almeno non la vivano come l'esperienza di Dio.

Il dibattito, senza aggettivi, purché dibattito, è sempre colto, in quanto comunicazione di contenuti spirituali.

L'opposto e cioè il dibattito compito equivale alla comprensione o alla eliminazione di ogni atteggiamento irrazionale, di ogni forza interiore, di ogni pulsione spirituale, per cui diventa noia, immobilità mummificata, congeniale forse al nostro capostipite, lo Scriba, sacrale e grave, nella sua immutabilità e fuori da ogni tempo, il quale distante, guarda le cose dalla sua nicchia, l'arcosolio appunto, compiacendosi della sua eternità, senza sussulti e senza problemi.

Carlo Fragomeni notaio in Frosinone

Dal Congresso di Bologna

BOLOGNA, NOTARIATO E TERRITORIO

Il Congresso di Bologna non sarà ricordato tanto per i temi all'ordine del giorno, quanto per l'annuncio ufficiale delle linee guida che il C.N.N. sembra volere seguire nella annunciata riforma del rapporto notaio-territorio.

Paolo Piccoli, nella sua qualità di vice presidente del CNN, su espressa delega di Gennaro Mariconda, e quindi in veste ufficiale, ha informato l'assemblea plenaria:

a) che la Commissione incaricata di fornire gli indirizzi da seguire per la riforma dell'ordinamento relativamente al rapporto notaio-territorio ha concluso i lavori;

b) che il documento elaborato, che dovrà essere discusso dal CNN, prevede:

- che la ripartizione territoriale dovrà coprire l'intero territorio nazionale e che quindi la sede non dovrà più coincidere con il territorio di un singolo comune;

- che occorre superare la realtà della sede monocratica per passare alla c.d. "macrosede" che può aggregare più comuni e alla quale devono essere assegnati più notai (il numero non è determinato, ma si pensa ad almeno cinque) in modo da consentire una sana concorrenza tra più titolari della sede;
- che il numero dei Distretti va diminuito e che le loro dimensioni vanno rese meno disomogenee: quindi i Distretti troppo grandi andranno divisi, quelli troppo piccoli unificati;
- l'obbligo di assistenza alla sede va ampliato estendendo i giorni di assistenza obbligatoria alla sede e cercando di farli osservare;
- il recapito (inteso come stabile organizzazione fuori dalla macrosede) deve essere ammesso, nell'ambito del Distretto, a condizione che la presenza del notaio si verifichi in giorni diversi da quelli in cui vi è l'obbligo di assistenza alla sede;
- la facoltà di rogito non deve più essere limitata al territorio del Distretto, ma andrà ampliata al territorio della Regione.

L'ampiezza e l'importanza del tema mi induce a trattarne un questa sede, il rispetto per la pazienza del lettore a limitarla ad alcune considerazioni preliminari ad una discussione che non mancherà.

Anzitutto mi sembra da condividere il metodo seguito.

La difficoltà del tema, la diversità di opinioni esistenti all'interno della categoria e soprattutto gli interessi coinvolti hanno indotto il CNN a rivendicare il proprio ruolo, nominando una commissione composta di soli consiglieri nazionali, che hanno lavorato "in segreto", senza condizionamenti.

I risultati andranno discussi dal Consiglio nazionale collegialmente e solo dopo tale approvazione saranno distribuiti alla Categoria per essere sottoposti a giudizio.

I notai si troveranno quindi a dibattere sulla base di proposte organiche evitando polemiche frammentarie e ormai datate.

Spiace solo che il documento, parto travagliato della commissione, nasca già "orfano" in quanto il Consiglio che lo farà proprio sta in larga parte per decadere e quindi l'"orfano" dovrà sperare di essere adottato dal nuovo Consiglio Nazionale.

Se si fosse provveduto con maggiore tempestività e a tempo debito, l'attuale CNN avrebbe potuto guidarne almeno i primi passi; così i Male intenzionati potranno dire che l'attuale Consiglio ha lasciato, più o meno volutamente, ai nuovi Consiglieri una eredità avvelenata, sicuramente difficile da gestire.

Ma il meglio è nemico del bene e sarebbe ingeneroso non considerare la difficoltà del compito e l'enorme lavoro che l'attuale Consiglio ha svolto in tanti settori.

La discussione che seguirà alla pubblicazione dei lavori della Commissione sarà senz'altro vivace, ma, a mio avviso, difficilmente potrà risultare decisiva.

Troppi gli interessi, troppe le diversità di opinione, soprattutto all'interno del notariato sono sempre mancate le strutture per potere giungere alla formazione di una volontà della "maggioranza".

I Congressi, le riunioni plenarie, le riunioni dei vari Presidenti finora sono solo servite a formulare voti unanimi e come tali scontati ed inutili, mai a chiarire il reale sentire, sui problemi che dividono, di una maggioranza che non si sa come contare.

Non resterà che affidarci alla "saggezza" e alla "rappresentatività" della maggioranza dei Consiglieri Nazionali.

Di una ampia discussione, mirata a rilevare comunque gli "umori" della categoria, non si potrà comunque fare a meno.

Nel giudizio sulle proposte del CNN occorrerà inoltre limitarci ai principi generali per lasciare ad una autorità imparziale la concreta attuazione.

Non è corretto, come ho già sentito a vari ed autorevoli livelli, subordinare il proprio giudizio alla sorte prevista per il proprio distretto o peggio per la propria sede.

La discussione andrà affrontata con equilibrio e serenità senza eccessivi toni polemici e bisognerà che ciascuno si sforzi di comprendere le ragioni delle tesi contrarie.

In particolare mi sembra doveroso riconoscere che l'attuale "assetto territoriale" del notariato è indifendibile: troppa e irragionevole è la differenza tra Distretti grandi come regioni con 500 notai e Distretti piccoli come "riserve di caccia", troppa la differenza tra sedi il cui territorio conta milioni di abitanti e sedi con poche migliaia di anime.

Troppa infine la confusione e l'ambiguità della normativa in tema di recapiti, troppo diversi i modi di applicazione e di disapplicazione della normativa vigente.

L'attuale sistema territoriale del notariato era un sistema già vecchio nel 1913 ed è oggi impresentabile. Quindi il difendere l'esistente è impresa disperata e oscurantista.

Bisogna però riconoscere che la preoccupazione di fondo che induce molti colleghi a difendere. l'attuale assetto territoriale ha un suo fondamento. Come può il notaio svolgere il suo ruolo di pubblico ufficiale, in qualche modo garante della legalità, in una situazione di esasperata concorrenza e di intrinseca debolezza nei confronti della clientela?

Un nuovo ordinamento territoriale del notariato diffonderà sempre più la concorrenza all'interno della categoria e generalizzerà a livello nazionale problemi che oggi si pongono in modo acuto nei grandi distretti e soprattutto nelle grandi città.

La libera concorrenza funziona in presenza di un ordinato sistema di regole, altrimenti il mercato si trasforma in anarchia.

Ma se fare le "regole" non è difficile, ben più arduo è farle osservare. Tutti coloro che ipocriti non sono sanno che una parte non trascurabile delle regole dettate dall'ordinamento del notariato, dal codice deontologico e ... dai codici sono di fatto largamente disattese e sanno che finora a tutti i livelli istituzionali si è fatto troppo poco per farle osservare.

E allora bisogna riconoscere che l'attuazione di un nuovo ordinamento territoriale del notariato deve accompagnarsi ad una rinnovata attenzione per la formulazione e l'applicazione delle "regole", che andranno modernizzate, eliminando divieti e formalità storicamente superati e come tali inapplicabili. Ma le "regole" alleggerite e modernizzate bisognerà poi riuscire a renderle effettive e ciò non può farsi con la retorica del "cuore deontologico", ma dimostrando nei fatti che certi comportamenti non restano senza adeguata sanzione.

Di qui la necessità di riuscire a fare approvare il nuovo disciplinare.

Ma bisogna fin d'ora rilevare che l'istituzione di un "tribunale disciplinare regionale" in qualche modo domestico non risolve affatto il problema. Le difficoltà riguardano da un lato l'acquisizione degli elementi probatori dall'altro la scarsa volontà di molti organi istituzionali di svolgere tale ingrato compito.

Nel sistema attuale (e così nell'ordinamento futuro) tale dovere-potere è stato attribuito ai Consigli notarili che, diciamo pure con sincerità, non sempre funzionano; comunque i comportamenti sono molto difformi a seconda delle zone.

Se questo è vero bisogna rafforzare i poteri e l'autorità dei Consigli notarili.

A questo proposito a me sembra che staccare la competenza di rogito dal Distretto per estenderla a livello regionale indebolisca e delegittimi i Consigli e può creare conflitti tra i Consigli stessi.

Se si vuole affermare una competenza di rogito regionale bisogna giungere a Consigli notarili regionali, altrimenti si deve abbandonare l'idea di una competenza regionale,

Infine il CNN deve assumersi il compito e la responsabilità di indirizzo e di controllo nei confronti dell'attività dei Consigli distrettuali, cosa oggi non prevista legislativamente e non voluta a livello politico.

I tempi cambiano e in un mondo sempre più globale o meglio sempre meno "provinciale" anche queste posizioni devono essere riviste.

Luigi A. Misericocchi notaio in Milano

DIBATTITO SULLE PROSPETTIVE DEL NOTARIATO: TERRITORIO E ASSOCIAZIONI INTERPROFESSIONALI

contributo di [G. Liotta](#), [U. La Porta](#), [A. De Cicco](#), [G. Serpi](#) e [G. Fiordiliso](#)

CONTRIBUTO DI GIOVANNI LIOTTA

Il recente intervento di Sabatino Santangelo su Federnotizie di luglio 2000 nonché il numero 2/2000 di Attività affrontano il tema, da lungo tempo dibattuto, del futuro della professione notarile e stimolano ad un dibattito all'interno della categoria con l'auspicio di una riforma della medesima.

Sebbene eserciti l'attività da meno di un anno, e non disponga, pertanto, di una consolidata esperienza professionale notarile ma solo di qualche anno di pratica (attiva) svolta prima di superare il concorso, sento l'esigenza di svolgere alcune riflessioni; molte delle considerazioni svolte nei suddetti articoli sono state da me (e da alcuni colleghi oggi notai come me) espresse in discussioni interminabili con colleghi di parere opposto e fa piacere che finalmente, pubblicamente e autorevolmente, in più sedi si prenda coscienza dei limiti attuali dell'ordinamento notarile.

I possibili settori di riforma e di intervento sono molteplici a cominciare dal sacro dogma della competenza territoriale del Notaio.

Sabatino Santangelo evidenzia la discutibilità attuale di un tale vincolo all'esercizio dell'attività; ne condivido il contenuto e mi preme approfondire in qualche misura il tema. Da più parti, infatti, all'interno del notariato si continua a difendere l'attuale normativa sulla competenza territoriale talvolta con considerazioni di merito, tal'altra più per difendere interessi di bottega o riserve di caccia, o forse per timore del nuovo, che per reale convinzione. Quello che io da tempo mi chiedo è: siamo sicuri che la competenza territoriale vada strenuamente difesa per la sopravvivenza stessa della categoria? Siamo convinti che il notaio possa esistere solo se continua a essere un pubblico ufficiale - libero professionista, quando opera nel distretto e nessuno o quasi (professionalmente e giuridicamente parlando) quando è fuori dal distretto? A me sembra di no. Non voglio credere che la nostra utilità quali professionisti esperti di diritto si giustifichi e trovi la sua ragione di essere solo se l'articolo 27 della legge notarile rimane tale e quale nei secoli. E' come se, su un piano classificatorio, dicessimo che come esistono enti pubblici territoriali ed enti pubblici non territoriali, esistono libere professioni (difendiamo sempre questo ruolo anche con le recenti spinte pubblicistiche) "territoriali" - il notariato - e libere professioni "non territoriali". Nelle prime il territorio è essenziale al punto che senza di esso non può esistere il notaio; nelle seconde tale ontologico legame con la professione, al punto da giustificare l'esistenza stessa, non c'è. Senza voler esagerare nell'inquadramento suddetto, il punto è che o siamo utili al sistema economico giuridico in quanto forniamo prestazioni intellettuali, servizi, consulenze che altri non saprebbero fornire con eguale efficacia o non lo siamo, e allora, prima o poi, come per tutte le cose, saremo sostituiti o ci trasformeremo in qualcosa di totalmente diverso e non voluto.

Il vero è, forse, come da altri osservato, che l'attuale competenza territoriale può spiegarsi in altro modo. Il notaio esercita pubbliche funzioni e garantisce un servizio, in molti casi (troppi per qualcuno) non fungibile da altri; all'epoca dell'emanazione della legge notarile, il sistema dei trasporti e delle comunicazioni, i mezzi di scrittura erano tali che solo aggiungendo all'obbligo di assistenza alla sede il limite territoriale si garantiva la continuità nel servizio e, al contempo, potendo operare fuori dalla propria sede, sia pur in ambito ridotto, la remuneratività della professione. E nella medesima ottica si spiega, in parte, anche, il sistema dei permessi.

Oggi i nuovi mezzi di trasporto e comunicazione, la tecnologia informatica, la firma digitale, rendono sempre più anacronistico il quadro normativo. La continuità del servizio, il rapporto con la sede, la presenza sul territorio, in altre parole il complesso problema dell'assistenza alla sede, possono essere garantite anche senza la limitazione territoriale. Specie se dei giorni di assistenza alla sede e della continuità della prestazione notarile si controlla l'effettività e si sanziona (in modo proporzionato e non esagerato) la violazione.[\[1\]](#)

E qui entra in gioco un altro delicato tema, quello della riforma del sistema disciplinare. Anche di ciò si parla da tanto tempo, si auspica la riforma ma nei fatti, forse, si spinge poco o non abbastanza per sostenere il necessario iter parlamentare.

Eppure i profili di riforma sono molti sia sul piano delle fattispecie sanzionate che su quello della procedure e delle sanzioni. Da un lato, infatti, come osserva, per esempio Pietro Boero nel suo commento alla legge notarile, esistono, casi in cui la sanzione è inutile o eccessiva tenuto conto dell'effetto (magari si tratta di una secondaria violazione solo formale) prodotto. Dall'altro esistono comportamenti ben più dannosi non sanzionati. E, sul piano procedurale e sanzionatorio non sempre le modalità operative o il tipo di sanzione sono efficaci in un'ottica punitiva e preventiva. Solo per inciso, si può, peraltro, notare che sarebbero anche altre le norme dell'intero ordinamento notarile che rispondono a inutili prescrizioni di forma prive ormai di reale utilità, come la condizione dei comparenti o certe menzioni previste da leggi fiscali che, molto spesso, è arduo rispettare (come nel caso degli estremi di registrazione di un atto che solo recandosi in archivio - e pagando la visura - si riesce ad ottenere).

Il fatto è che non di rado il notariato studia ipotesi di riforma, prepara progetti di legge, spende energie, ma più con finalità difensive, in caso di scontro o di pericoli per la categoria che con reale finalità attuativa. Ciò, è ovvio, non sempre. Bisogna anzi riconoscere che negli ultimi tempi la capacità di intervento del notariato sul piano politico è notevole. Lo dimostrano le presenze politiche ai Congressi di Roma e Catania, gli interventi sulla stampa e, sul piano strettamente normativo, le nuove competenze e la riforma del concorso[2]. Resta, però, il fatto che, come segnalato anche dal sindacato, occorre fare di più per migliorare l'immagine esterna del notariato. E' vero che "l'immagine non è tutto", ma troppo spesso il pubblico degli utenti non percepisce appieno l'attività vera e propria del notaio. Occorre muoversi su due fronti: da un lato sul piano interno (e qui torna in gioco il disciplinare) sanzionando quei comportamenti superficiali e spersonalizzanti di alcuni notai che vedono il cliente il tempo stretto della lettura dell'atto già stampato in foglio uso bollo, dando l'idea che, per ogni atto, "basta schiacciare un tasto" è tutto è pronto; da un altro lato, sul piano esterno, occorre promuovere campagne informative e di immagine che spieghino sempre più i contenuti intellettuali della professione (come in parte ha fatto Ferdernotai). Il che è quello che, sempre più spesso, fanno altre professioni intellettuali, le quali, dopo qualche anno di crisi, come ancora opportunamente osservava Sabatino Santangelo, si stanno riorganizzando e stanno recuperando terreno nella considerazione collettiva rispetto al notariato, che rischia sempre più la emarginazione.

Tale profilo consente di affrontare l'ultimo aspetto su cui intendo soffermarmi in queste brevi riflessioni. Avvocati e commercialisti hanno da tempo compreso, in varia misura, che, in parte per una americanizzazione delle attività professionali, in parte per l'aumento delle relazioni internazionali[3], in parte per l'ipertrofia legislativa, il singolo non è più in grado di far fronte, con reale competenza, a tutti i settori in cui è richiesto il suo intervento. Ecco che si moltiplicano gli studi associati anche tra soggetti di stati diversi (chi non ha visto fax di studi legali o tributari con i nomi, forse, anche delle segretarie), che sono in grado di offrire una risposta adeguata alla sempre crescente multidisciplinarietà richiesta nell'attività. Occorre prendere atto che, come singoli non sempre si è in grado di essere esperti quanto basta in tutti i settori in cui operiamo o in cui produrranno effetti i nostri atti e che solo lo strumento dell'associazione consente di far fronte a ciò. Solo con studi associati si può tentare di evitare o la tendenza a rifiutare atti perché di quella materia "lo studio non si occupa" (per esempio successioni o vendite di edilizia residenziale pubblica)[4], o, ancora una volta, la spersonalizzazione; non di rado il Notaio del grosso studio rischia di leggere atti preparati dal suo esperto in quel settore. Favorendo l'associazionismo il notariato è in grado di offrire, probabilmente, più efficienza e meno spersonalizzazione. Certo non si vuol dire che si farà l'atto con due o più notai a seconda della specializzazione, ma che il cliente potrà meglio essere soddisfatto dal "sistema notariato". Purtroppo, però, almeno finora, la tendenza ad associarsi è piuttosto limitata nel notariato a differenza delle altre libere professioni. E ciò rischia di farci emarginare sempre più dai traffici e ridurci a esecutori di scelte fatte dal pool di avvocati e/o commercialisti che riescono a spaziare dal diritto civile al diritto tributario e in specie alla fiscalità diretta. Eppure non solo i fatti, ma anche la normativa spinge all'associazionismo. Si pensi al Geie (e alle riflessioni di qualche tempo fa su Giurisprudenza Commerciale di Marocco e Morano). Anzi, per chiudere e ricondurmi alle considerazioni iniziali, chissà che proprio il mezzo associazione non sia la chiave di volta per superare senza grossi traumi il tema della competenza territoriale e non farci ascoltare la battuta che, per questo nostro limite ontologico, un giorno non leggeremo sul giornale che un collegato "omnibus", o l'antitrust o una direttiva comunitaria ci hanno mandato, forzatamente a casa. Basterebbe ben poco: "è abrogata la legge n. 89 del 1913 e le funzioni notarili sono esercitate da....." avvocati o figure simili. Chissà, cioè, per concludere, se solo come ipotesi per stimolare il tema, e come avevo provocatoriamente detto in un incontro sul tema accesso e territorio a Palermo coordinato da Piccoli, Roveda, Rocca e Grimaldi, non si possa superare il limite territoriale, almeno in parte, modificando l'articolo sulle associazioni tra notai e consentirle anche fra notai di diversi distretti. Salvo ulteriori approfondimenti ciò (in parallelo per certi versi con la domiciliazione per gli avvocati) potrebbe ampliare l'ambito operativo di attività, favorirebbe ulteriormente l'associazionismo; ampliata la competenza solo in tal caso, eviterebbe o ridurrebbe il rischio di apparizioni e sparizioni fuori dal distretto.

[1] Del resto se, almeno per quella che è la ricostruzione fatta con il codice deontologico, è lecito il recapito, con gli attuali mezzi di comunicazione e scritturazione non vedo molte differenze se il recapito un notaio di Roma lo apre a Formia o a Fregene; il tempo di percorrenza e quindi la "distanza" dalla sede, se si ritiene rilevante questo parametro per l'assistenza alla sede, è simile.

[2] Tema molto delicato e oggetto di scontro all'interno e all'esterno della categoria; probabilmente, almeno in teoria e per i nostri costumi, la soluzione scelta - la preselezione - sia pur perfezionabile, appare oggi lo strumento di più immediato impiego per garantire un concorso all'anno ed evitare nei praticanti attese eccessive per l'espletamento del concorso. E' noto, però, che il caos che ormai investe tutti i concorsi pubblici per i ricorsi sta di fatto vanificando il fine di garantire il risultato perseguito. Purtroppo la giusta esigenza di trasparenza nello svolgimento dei concorsi, che consente maggiori spazi ai ricorsi e al controllo sulle commissioni esaminatrici e sulle regole concorsuali, viene spesso a trasformarsi in tentativo di incidere, con decisioni che sembrano più politiche che giuridiche, sulle spinte per rompere il numero programmato di certe professioni. E' evidente, allora, il ruolo decisivo che assume un Consiglio Nazionale forte e attento - come pare che stia accadendo anche se non sempre i praticanti lo percepiscono - e una categoria unita che tenga conto del ruolo politico, appunto, di certi interventi della magistratura.

[3] In tale contesto è lodevole l'iniziativa dell'Unione Europea di favorire anche tra professionisti, con il programma *Grotius*, gli scambi internazionali finora promossi solo fra universitari con i programmi *Erasmus* e *Socrate* e, del pari lodevole, è la promozione fattane dal CNN. Purtroppo, però, il reale funzionamento di tali programmi tra i professionisti è legato anche a misure di sostegno e a interventi normativi direttamente promossi dal CNN. Infatti, io stesso, avendo una buona conoscenza della lingua spagnola, avevo fatto domanda per recarmi in Spagna; alla prova dei fatti, però, ho dovuto rinunciare all'ultimo momento, fondamentalmente, per tre ragioni: a) il regime dei permessi non è, ovviamente, pronto a tale evenienza; b) non è facile trovare un collega che ti sostituisca per circa trenta giorni, specie se sei tra i Notai che svolge (e non per scelta) il servizio protesti c) il dato economico: posso non preoccuparmi del fatto che con l'assenza non guadagnerò per un certo periodo e che il finanziamento UE è minimo, ma non è facile, almeno per chi è in attività da poco, dover, nel frattempo sostenere tutte le spese fisse di studio. In questo senso, in un'ottica lungimirante, se è vero che l'internazionalizzazione dei rapporti è già una realtà con cui confrontarsi, il CNN o la Cassa potrebbero pensare a qualche intervento. I rapporti internazionali tra Notai si rinsaldano oltre che con i convegni o con gli incontri dell'UINL, che avviene 'tra le alte sfere', anche e soprattutto con tali scambi, come dimostrano a livello più basso i citati programmi universitari.

[4] Il che, in teoria, andrebbe pure sanzionato ma, forse, da un punto di vista 'politico' è meglio che non lo sia visto che può evitare un danno al cliente.

DIBATTITO SULLE PROSPETTIVE DEL NOTARIATO: TERRITORIO E ASSOCIAZIONI INTEPROFESSIONALI

CONTRIBUTO DI UBALDO LA PORTA

Cari colleghi,

è in forma di lettera aperta che voglio offrire un personale contributo al dibattito cui Tino Santangelo ha invitato, dalle pagine di Federnotizie (n.4 – luglio 2000), con lo spessore culturale che sempre ne connota gli interventi, l'intera categoria, sul futuro del notariato, perché lo stile della lettera, troppo spesso dimenticato, riesce, talvolta, ad arrivare fin dove l'elaborazione del saggio non arriva.

Ed è con la serenità dello stile epistolare che voglio riprendere le sue considerazioni.

Il piano del dibattito è molto alto e l'invito di Santangelo tanto impegnativo quanto, ormai, irrinunciabile per chi realmente voglia guardare al futuro della nostra professione come si deve. Le trincee vanno abbandonate, colleghi; occorre uscire allo scoperto ed affrontare le mutate realtà a viso aperto, con il coraggio di chi sa rivendicare un ruolo di primissimo piano nell'evoluzione delle relazioni economico-commerciali, sempre meno chiuse entro rassicuranti confini nazionali.

Occorre contribuire alla costruzione di un notariato nuovo e coraggioso, che sappia interpretare le mutate esigenze della società economica e sappia farsi interprete privilegiato delle nuove tecniche di contrattazione e di evoluzione delle tradizionali figure giuridiche entro le quali veniva offerto rifugio e protezione agli interessi privati.

I temi affrontati da Tino Santangelo nel suo intervento sono quelli che bisogna affrontare insieme. La sua capacità di riflessione non ne ha trascurato alcuno e tutti, tra loro, mi appaiono necessariamente collegati.

Da qualche parte occorre, tuttavia, iniziare ed il punto di partenza di qualunque riflessione mi pare debba essere quello, anche metodologicamente prioritario, della capacità di contribuire alla comprensione ed alla elaborazione di nuovi schemi contrattuali.

Chi, tra i lettori, segue con maggiore attenzione l'approfondimento dei temi di teoria generale del contratto, ricorderà come, giovane dottore in giurisprudenza, denunciavi, a proposito del contratto autonomo di garanzia, fin dall'inizio del decennio scorso, una temibile "ossessione per la tipicità" che, devo dire, ancora oggi, affligge molti colleghi giudicanti, sia di merito che di legittimità. La via di uscita del contratto tipico, in un sistema come il nostro, più orientato ad una legislazione per "casi e fattispecie" che ad una produzione normativa per clausole generali, è decisamente troppo comoda per non essere praticata e si offre con generosità non soltanto ai giudici ma, molto spesso, anche a noi.

Pigrizia intellettuale, riottosità ad interpretare il nuovo, incapacità di offrire idonee collocazioni formali agli interessi privati quando questi si atteggino in maniera più complessa degli schemi tradizionali dello scambio, lasciamole ai giudici, colleghi cari, riappropriandoci del ruolo che ci compete!

Non lasciamoci sfuggire dalla penna il solito contratto di compravendita, ma cerchiamo di offrire all'utente le risposte che cerca!

Devo dire subito che il problema pone una questione di carattere culturale, come esattamente Santangelo ha sottolineato: la riappropriazione prepotente di un ruolo che ci appartiene deve diventare la nostra parola d'ordine per l'immediato futuro. Il ruolo è quello del giurista esperto

di contrattualistica, tradizionalmente impegnato nella ricerca della forma giuridica in cui tradurre l'assetto di interessi sostanziale.

Lo stimolo più significativo viene proprio dalla "internazionalizzazione" dei rapporti economici e commerciali, che impone il superamento di barriere formali e di ostacoli tipologici che possono tenerci fuori dall'evoluzione del sistema contrattuale globale. Ecco allora che il problema del superamento della tipicità si rivela in tutta la sua ponderosità. Due i dati: uno normativo (la consolidata politica legislativa per casi e fattispecie e la puntuale disciplina di una molteplicità di contratti tipici che, certamente, ingessa il sistema a presunto vantaggio di una ormai chimerica certezza del diritto), l'altro culturale (un conseguente atteggiamento di appiattimento sullo schema legale, che ha sempre distinto l'attività interpretativa e ricostruttiva degli interessi privati).

Se sul primo dato nulla possiamo fare, sul secondo possiamo e dobbiamo incidere con decisione.

Dobbiamo, in maniera convinta e convincente per chi richiede il nostro intervento, contribuire all'evoluzione della prassi contrattuale, ricercando quelle soluzioni che meglio sappiano offrire risposta alle esigenze dell'operatore economico, senza il timore di "creare" la novità e rifuggendo dalla tipizzazione ossessiva, spesso raggiunta al costo inaccettabile di compressioni insostenibili dell'assetto causale del contratto tipico o della duplicazione della disciplina privata tra l'atto che appare ed il reale "voluto". Se vogliamo progredire, ma, forse, anche soltanto sopravvivere, non possiamo più suggerire "controdi chiarazioni"; dobbiamo elaborare schemi e soluzioni moderne e "vere", che assicurino, con la forza dell'atto pubblico, la disciplina concretamente occorrente alla migliore tutela dell'interesse delle parti.

Per fare questo abbiamo a disposizione strumenti normativi che, probabilmente, non siamo stati sempre abituati ad utilizzare: le norme costituzionali, innanzitutto, le quali, nel fissare i criteri guida delle relazioni economico patrimoniali e nel disegnare i connotati essenziali della proprietà e della cooperazione devono offrire sicuri e costanti punti di riferimento per l'attività di elaborazione contrattuale; quindi i principi della tutela del credito e della libera circolazione dei beni ed infine, ma non ultime, le clausole generali di buona fede e correttezza. Ma l'estensione culturale deve essere ancora più ampia, fino ad arrivare alla conoscenza dei principi uniformi di disciplina dei contratti commerciali internazionali, nel tentativo, arduo e stimolante, di armonizzazione di sistemi giuridici spesso molto distanti tra loro.

Vorrei dire, cari colleghi, che proprio il notariato, se saprà accettare la sfida e saprà interpretare fino in fondo il ruolo che gli compete, per preparazione e dignità storica, potrà essere il tratto di unione essenziale nell'opera di omogeneizzazione del diritto contrattuale internazionale, offrendo il contributo di conoscenze e di esperienza di cui siamo portatori, per consentire regolarità e certezza nelle contrattazioni, anche con riferimento a quelle tradizionalmente estranee alla "competenza notarile".

E vengo subito all'altro tema toccato da Santangelo nel suo articolo. La "tradizionale competenza notarile", l'evoluzione della contrattazione, e lo spazio da occupare.

L'auspicio e l'invito è quello alla migrazione dalla "certificazione" alla "creazione" del contratto, che, sono d'accordo con Tino, diventa l'unica strada percorribile per resistere alle sortite politiche riduzionistiche o addirittura, abolizioniste. Perché ricorrere al notaio soltanto, o prevalentemente, nella contrattazione immobiliare e nell'attività di verbalizzazione delle decisioni societarie? Perché vederlo come una fastidiosa ed ineliminabile "forca caudina" da attraversare malvolentieri? Tanto ci sono gli avvocati che preparano il contratto!

La via è quella della riaffermazione del ruolo di artefici del regolamento negoziale; di creatori della norma contrattuale. Sono d'accordo con Santangelo quando afferma che gli spazi tradizionali di intervento del notaio, come quello della fiscalità indiretta, si vanno riducendo; sono d'accordo con lui quando afferma che la ricerca di nuovi spazi di competenza va orientata

verso quegli schemi di relazioni economico-giuridiche sempre precluse, di fatto, all'intervento del notaio (ma quasi per una sua tacita rinuncia ed un suo ripiegamento). Sono d'accordo in pratica su tutto. Ma sono d'accordo, innanzitutto, sull'idea dell'atteggiamento da tenere verso il nuovo. Accoglienza, disponibilità, affermazione della propria assoluta competenza ad individuare regolamenti e soluzioni praticabili.

Per fare questo occorre un notaio nuovo, ma forse soltanto meno vecchio. Un notaio più vicino al giurista che al "pratico", un notaio più aggiornato ed attento, meno rintanato nella sua piccola ed asfittica sede.

Diventa necessario, allora, affrontare, come fa Santangelo con grande acume, gli altri temi: la formazione; la partecipazione a strutture associate interprofessionali e la competenza territoriale.

Quale formazione, amici miei, quella del "patentino della memoria"? La preselezione informatica ci riporta con la memoria agli odiati esami per la patente di guida, quando capacità da "formula uno" venivano spesso mortificate da un'incapacità di memorizzare "sensi unici" e "precedenze", suggerendo ai più bravi di scegliere comunque l' "esame orale" piuttosto che i "quesiti a risposta multipla", perché si temeva sempre (legittimamente) di sbagliarne qualcuno.

Che oggi il sistema di accesso alla professione non sia perfetto è riconosciuto da tutti, ma che sia totalmente da ripensare è forse detto da pochi, sebbene molti lo pensino. Non possiamo voler formare un notaio che ricordi esattamente che cosa accade nel caso di "usufrutto del gregge" quando una pecora muore ma che non riesce, poi, a costruire un regolamento negoziale in maniera dignitosa, né possiamo sacrificare all'altare della memoria più bieca intelligenze vivaci e produttive, incapaci di incorporare l'intero codice civile e qualche legge speciale. Se non punisce i migliori, comunque, la preselezione informatica li costringe a defatiganti sforzi mnemonici che, spesso, minano la preparazione di base, alterando il corretto metodo di approccio allo studio.

Occorre rivedere la formazione, puntando più in alto, attraverso la maggiore qualificazione dei corsi di laurea e l'orientamento all'attività professionale che il nuovo sistema universitario sembra poter consentire. Anche in questo caso molto dipenderà dai docenti universitari e dalla loro capacità di affrontare la riforma in atto senza appiattirsi sui vecchi schemi e sulle tradizionali forme di comunicazione didattica. Uno dei primari obiettivi del nuovo sistema universitario è la formazione di capacità lavorative pronte al mondo del lavoro fin dal giorno successivo alla laurea di base (tre anni). Perché l'obiettivo sia raggiunto non bastano mutamenti lessicali ma occorrono radicali trasformazioni culturali innanzitutto nel corpo docenti.

Se questa è la via, anche il notariato deve guardare con attenzione a ciò che accade nell'università, perché anche da ciò dipende il nostro futuro e la sua qualità. Deve riguadagnare spazi propri nell'università e nella ricerca, interloquendo con l'università in maniera decisa nella fase di determinazione dei nuovi corsi di laurea ed offrendo "personale" di alto livello alle costituende scuole di specializzazione post-laurea, partecipando attivamente e con grande qualificazione professionale alla formazione delle "giovani leve".

Deve, forse, lasciare per strada qualche "soldino" oggi, per poter consentire, domani, la migliore evoluzione dell'intera categoria.

Soltanto un notaio più vicino al giurista e, perciò, meno relegato entro i tradizionali ed odiosi spazi di competenza, potrà competere ad armi pari con avvocati che assomigliano sempre meno ai "paglietta" che certa deprecabile tradizione ci ha consegnato e che, specie negli ultimi decenni, hanno autorevolmente riconquistato enormi spazi nell'ambito delle attività stragiudiziali (e, principalmente, in quelli della consulenza contrattuale e societaria). Anche la professione forense ha i suoi problemi, soprattutto per quanto concerne l'accesso e la

qualificazione professionale, ma si va attrezzando. Il notariato deve sfruttare il vantaggio temporale che ha rispetto agli altri professionisti-giuristi, esaltando una più antica tradizione di cultura giuridica e professionalità maturata nel tempo. L'errore da non commettere è, come sempre, quello di "sedersi sugli allori". Rendite di posizione, cari colleghi, non ve ne sono più.

La riconquista (o la conquista) di spazi nel settore della consulenza contrattuale e societaria (per restare a ciò che tradizionalmente ci vede in prima linea da sempre) ha, tuttavia, dei costi. Qualche rinuncia, ad esempio, ad attività meramente certificative, nelle quali, a torto, si continua ad identificare il notaio. Il colloquio con le imprese deve essere diretto, senza intermediari. Sappiamo e possiamo dare all'imprenditore l'assistenza giuridica che occorre; ma, a questo punto (ed ecco l'altro importante tema toccato sapientemente da Tino), non possiamo essere soli nel nostro studio.

L'assistenza professionale che oggi chiede l'imprenditore al professionista intellettuale è un'assistenza globale, che sappia offrire risposte alle più varie esigenze dell'operatore economico. E in tale attività di assistenza il notaio deve entrare direttamente ed a pieno titolo. Deve poter offrire al "cliente" il proprio bagaglio di cultura e di esperienza, che, nel frattempo, devono essere sempre più raffinate, senza restare l'ultimo anello della catena, al quale, inevitabilmente (e con un certo fastidio) bisogna ricorrere per "autenticare le firme" in calce ad un contratto o per far verbalizzare il contenuto di una deliberazione assembleare "prestampata".

Tutto questo, come si intuisce, dipende da noi. Siamo noi a dover cambiare l'approccio alla professione e pretendere di partecipare al processo di determinazione della forma giuridica entro la quale tradurre il regolamento di interessi privato. Per fare questo dobbiamo conoscere ancora meglio il contratto e la sua disciplina, dobbiamo fare i conti in maniera seria con l'internazionalizzazione dei rapporti di diritto privato e, quindi, con la confluenza di sistemi diversi nello specifico contratto, dobbiamo sforzarci per comprendere fino in fondo i meccanismi delle operazioni societarie, anche sotto il profilo finanziario e della fiscalità diretta. Ma soprattutto, non potendo pretendere onniscienza, dobbiamo essere presenti in strutture associative interprofessionali che riescano a coprire, attraverso il confronto tra le diverse esperienze professionali, la vasta gamma di questioni che l'attività imprenditoriale chiede di affrontare e risolvere. Ciò si tradurrà in una partecipazione paritaria con altri e diversi professionisti all'attività di consulenza, che ci dovrà vedere umili nell'approccio e desiderosi di conquistare "sul campo" una posizione di privilegio, che non possiamo più ritenere consegnataci a vita, per investitura "divina".

A nessuno di voi, cari notai lettori, può a questo punto sfuggire ciò che a Tino Santangelo è apparso subito chiaro. Come si concilia questo (speriamo nuovo) ruolo del notariato con la tradizionale terzietà, derivanteci dalla strana commistione tra libera professione ed ufficio pubblico di cui siamo pur orgogliosamente portatori?

Il problema non può rimanere, a mio avviso, soltanto etico o deontologico, ma deve trovare punti di riferimento giuridici che non possono essere obliterati.

La scissione tra i due aspetti deve, probabilmente, essere rimarcata: da un lato il notaio che esplica attività relative all'ufficio pubblico cui è preposto, attraverso la certificazione, l'attestazione e l'attribuzione di pubblica fede ai fatti giuridici accaduti in sua presenza (utilizziamo sempre l'atto pubblico, per favore, ad assumiamoci, in pieno tutte le nostre responsabilità); dall'altro il libero professionista che svolge la propria attività di consulenza, legato al cliente da un contratto d'opera intellettuale. Si tratterebbe, insomma, di rimarcare meglio una duplicità di aspetto professionale che non è certo una novità e che, comunque, correntemente sperimentiamo anche nella conclusione della più banale compravendita. Il nostro cliente è l'acquirente; è l'acquirente che ci sceglie per essere tutelato e verso l'acquirente rispondiamo, per così dire, due volte: in qualità di pubblici ufficiali (ed in tale qualità rispondiamo pure verso il venditore) ed in qualità di "professionisti incaricati". Se sappiamo tutelare le ragioni dell'acquirente senza perdere di vista la nostra terzietà (cose,

soltanto in apparenza, incompatibili) e senza che il venditore avverta l'esigenza di farsi assistere da altro professionista dinanzi al notaio, lo stesso sapremo fare nella struttura associativa, quando, accanto alla prestazione d'opera intellettuale, propria della consulenza, verrà richiesto anche il nostro ministero pubblico. E' l'equilibrio che abbiamo sempre avuto che ci consentirà di far convivere serenamente i due aspetti della nostra professione. La consulenza, contrattuale o societaria, sarà orientata alla determinazione di un regolamento di interessi affermato nella legalità e nella certezza delle conseguenze giuridiche per tutte le parti contraenti. La nostra cultura e la nostra formazione ci impediranno "consulenze orientate", i cui risultati, alla fine e spesso, non sono destinati a durare ed a resistere vittoriosamente alle impugnative. Sarà un contratto o una questione societaria disciplinata e regolata nell'interesse del "cliente" ma non in danno della controparte, nella difficile, impegnativa e stimolante ricerca di un equilibrio costante tra le ragioni di una parte e le ragioni dell'altra, nella composizione sistematica più armonica. Lo sapremo fare, colleghi, perché già lo facciamo.

Proprio questa nostra formazione culturale ci aiuterà a conservare, nell'ambito di strutture associative interprofessionali (entro le quali, ed è a questo punto evidente, è bene che non entrino "soci di solo capitale"), un ruolo di discreta autonomia ed una posizione di libertà che ci permetteranno di svolgere al meglio la nostra prestazione professionale.

Ma se si condivide che questo possa essere il futuro bisogna rinunciare a qualche "protezione normativa". Primo fra tutti l'ombrello della competenza territoriale. Sono ancora d'accordo con Santangelo quando afferma che se il notaio "dovesse denunciare la propria impossibilità a proseguire" la prestazione offerta "nel momento in cui fosse necessario concludere" l'atto giuridico "in un luogo diverso dalla zona di competenza, sarebbe evidente la sua sussidiarietà e conseguentemente la impossibilità di appartenere ad una struttura in condizione di assoluta parità, non solo intellettuale, con i partners dello studio". La libertà di movimento sul territorio nazionale ed oltre diventa condizione essenziale per la produzione del mutamento, ove si accetti che avvenga nella direzione qui indicata. Gli affari vanno seguiti dove sono e l'impresa, anche in un'ottica di sana libertà concorrenziale, deve poter scegliere il meglio, anche nel notariato, senza che la decisione possa essere inquinata da condizionamenti esterni ed effimeri quanto quelli della competenza per territorio.

E' ciò che già accade per le grandi imprese, più libere di muoversi, senza sopportare gravosi costi, su tutto il territorio nazionale, ma è ciò che deve accadere anche per le piccole e medie imprese, che spesso scontano arretratezze provinciali o locali nell'attività di consulenza, che si riflettono negativamente sulla qualità del servizio loro offerto.

Se il notariato è veramente ciò che afferma di essere; se vuole sul serio rivendicare un ruolo di primo piano tra le professioni giuridiche, non può tenere posizioni di retroguardia, restando fermo a difendere baluardi che appaiono francamente ingiustificati e prestano il fianco agli strali di chi, con troppa disinvoltura, di questa "scomoda" professione sta facendo tanto per liberarsi.

Il ruolo del notaio nella società e nell'esperienza giuridica resta fondamentale. Resta fondamentale che sia svolto da soggetti attentamente selezionati e depositari di pubblica fiducia; resta fondamentale che sia svolto in regime di soggezione diretta all'autorità statale e di controllo da parte di organi sovraordinati. Assicurare la legalità nello svolgimento delle attività di diritto privato significa assicurare ed incrementare la sicurezza e la regolarità dei traffici commerciali; significa diminuire sensibilmente il contenzioso; significa garantire le ragioni del credito e dell'economia, a tutto vantaggio della produzione della ricchezza. Un'attività come quella notarile, pertanto, avvantaggia l'intera compagine sociale e non può essere svolta da "chiunque".

Sta a tutti noi, cari colleghi; continuiamo a discutere ed affrontiamo i problemi con la serietà che ci connota, denunciando carenze e limiti, ma riconoscendo pure che gli sforzi fatti negli ultimi dieci anni vanno in una direzione positiva. Da quel punto bisogna partire, però, per andare oltre, senza pregiudizi e con coraggio.

Ubaldo La Porta notaio in Milano

DIBATTITO SULLE PROSPETTIVE DEL NOTARIATO: TERRITORIO E ASSOCIAZIONI INTEPROFESSIONALI

CONTRIBUTO DI ALESSANDRO DE CICCO

Aderisco all'invito di Tino Santangelo a discutere sulle prospettive del notariato dopo aver divorato uno dopo l'altro il suo articolo e l'intervento epistolare di Ubaldo La Porta.

La prima reazione è un'euforica adesione assoluta alle tesi degli Autori, dettata certamente non solo dalla concretezza degli argomenti sostenuti ma anche dalla logicità del meccanismo concettuale che li sorregge e dalla genuina passione che trasuda da ogni singola battitura.

A riflettere meglio, però, un'ombra di perplessità si insinua nel mio animo, mostrando sempre più i suoi connotati man mano che razionalmente pongo le prospettive di riforma avanzate da Santangelo e La Porta in un'ottica protezionistica di fronte a quel refole riformista (se non abrogazionista) che da più lati sempre più spesso si alza nei confronti del notariato.

Intendiamoci, sono senz'altro in piena sintonia con l'esigenza di un maggiore contenuto di "scientificità" nell'ambito del nostro operato, sianella fase della genesi contrattuale sia in quella, alla prima senz'altro legata, della prevenzione di ipotesi patologiche nell'ambito della regolamentazione degli interessi fra privati. E sono senz'altro d'accordo con Santangelo e La Porta circa l'esigenza di abbandonare quanto più è possibile l'angusta ombra dell'attività certificativa a favore di quella della programmazione contrattuale, assumendo la responsabilità del contenuto proprio del contratto "costruito" da noi stessi in ossequio alle esigenze dei nostri assistiti.

A ciò dobbiamo pervenire armandoci di coraggio e con la serenità che solo il professionista serio può avere dentro di sé, ricco com'è dei suoi contenuti. Peraltro a discapito ed in controtendenza ad un atteggiamento sempre più conflittuale che proviene dall'esterno nei nostri confronti e che potrebbe favorire atteggiamenti prudenziali capaci, però, di minare il valore stesso della nostra prestazione. Non sono invece d'accordo con un certo atteggiamento di sistematica demonizzazione dell'attività certificativa che sembrerebbe trasparire dagli interventi di Santangelo e La Porta e che comunque sembra pervadere un settore del nostro notariato, quasi che si opponesse un notariato di serie "A" ad un notariato di serie "B".

A parte il rilievo storico dell'attività certificativa, sicuramente diretta conseguenza della "storicità" della nostra legge professionale, mi sembra imprudente e sbagliato voler a tutti i costi perdere questo ruolo, legato com'è alla nostra natura di Pubblici Ufficiali.

Certamente è da condannare chi utilizza il ruolo di "certificatore" nell'ambito dell'attività contrattuale, sminuendo il proprio ruolo, rendendo anonimo l'autore dell'assetto di interessi e svilendo, in ultimo ordine, la classe notarile. Non mi sembra invece da condannare chi utilizzasse l'attività certificativa in maniera "propria", nell'ambito di un settore negoziale in cui il nostro intervento è istituzionalmente richiesto in una chiave certificativa. Premesso che per le mie vicende professionali non mi occupo sistematicamente di compravendite di autoveicoli, ma non mi rifiuto le rare volte che me lo chiedono, non mi sembra che svilisca la propria categoria chi fornisce la propria prestazione professionale per autenticare, ad esempio, le firme nelle compravendite di autoveicoli; semmai la svilisce chi si rifiuta sistematicamente per un

pregiudizio concettuale o chi svolge tale attività con metodi "industriali" sottraendola al proprio controllo personale e immergendo il tutto in un enorme lago di "falso ideologico".

A tal uopo, le reazioni entusiastiche che si sono levate alla luce del progetto di legge che priva il notariato di tale settore di competenza, attribuendo corrispondenti poteri ad altri servitori (come noi) dello Stato, non sembrano a mio avviso scorgere che tale legge, se mai verrà approvata in Parlamento, potrebbe essere il sintomo dell'erosione della valenza pubblicistica della nostra professionalità agli occhi della opinione pubblica, solo formalmente compensata dalla delega di attribuzioni nell'ambito del processo esecutivo (meno vicino alla gente; ma poi, le vogliamo contare le deleghe effettivamente attribuite?) o con la convocazione nei G.O.A. (ultimo tentativo in ordine di tempo di salvare il "sistema giustizia").

Il tutto, per altro, senza tener conto che in certe zone meno ricche economicamente, caratterizzate da traffici minori, talune prestazioni notarili ritenute erroneamente talvolta di serie "B" (autoveicoli, protesti etc.), gestite con grande professionalità, sono un servizio di concreto aiuto alla collettività ed una decorosa fonte di sostentamento per il notaio.

Ciò che si deve evitare, a mio avviso, allora, è l'imposizione alla collettività nelle materie di minore valore economico della prestazione professionale notarile, consentendo, dove il rischio dell'errore ha una minore incidenza sociale, l'alternatività fra l'accesso diretto e personale del cliente al pubblico ufficio e l'utilizzo della prestazione notarile, un po' come già oggi avviene per le vidimazioni dei libri sociali o per i depositi di firma in materia societaria.

Questo consentirebbe alla collettività la fruizione della prestazione notarile in perfetta libertà, senza il peso, più psicologico che reale, di un vincolo che a molti profuma tanto di "gabella" imposta dallo Stato.

Tornando alle tematiche connesse all'esigenza di modernizzazione della nostra professione, altri temi sono comuni agli articoli di Santangelo e La Porta: riforma dei sistemi di accesso alla professione, eliminazione dei limiti territoriali e rapporti con le strutture multidisciplinari e polispecialistiche care all'esperienza professionale internazionale.

Fra le righe dell'articolo di Ubaldo La Porta, e nella mente di molti, avanza prepotente l'idea che il sistema di preselezione, così com'è, non va.

E questo nessuno può negarlo!

Ciò che è discutibile è lo "step" successivo, cioè la conseguenza, infarcita di ideologia, che da tale osservazione inconfutabile si fa discendere: aboliamo la preselezione!

Indubbiamente Ubaldo la Porta ha ragione nel dire che il concorso deve essere vinto solo da chi dimostra di avere una preparazione, una cultura giuridica tale da poter accedere al notariato. Ma le esperienze degli ultimi vent'anni dimostrano che l'esperienza concorsuale anteriforma era insostenibile, soprattutto per quei candidati più preparati.

In primo luogo, infatti, i tempi di correzione dei temi (e quindi di svolgimento del concorso), erano talmente dilatati da non essere sostenibili da tutti, e le "sirene" rivolte da altre professioni ai più bravi spesso erano talmente allettanti da risultare irresistibili, almeno di fronte all'incertezza più assoluta che l'esperienza della pratica notarile trasmetteva.

Infine proprio la vecchia formula concorsuale metteva i commissari in una condizione di assoluto stress e frustrazione, imponendo ritmi e sistemi di correzione in cui, è evidente, era proprio il candidato "bravo" a rischiare di più (quanti di noi conoscono compagni di studio bravissimi che inspiegabilmente non ce l'hanno mai fatta!!).

Allora non dobbiamo dimenticare che l'introduzione della preselezione trovava la propria ragion d'essere proprio nell'esigenza di selezionare i concorrenti, nell'eliminare quelli assolutamente non adeguatamente preparati, secondo l'unico metodo non casuale ma scientifico: "il test". Altri metodi che non siano la riffa, la conta e la morra cinese non ce ne sono!!

Vuol dire che al candidato "intelligente" chiederemo anche uno sforzo mnemonico, compensandolo con una correzione più serena e con tempi di correzione e di svolgimento più "umani", sempre che non ci si voglia....suicidare con regolamenti scritti male, o non scritti, che prestano il fianco a ricorsi strumentali e pretestuosi (pur se legittimi!). Ma questa è un'altra storia.

Sono assolutamente d'accordo con Tino Santangelo quando sostiene l'antistoricità del vincolo territoriale imposto all'esercizio della nostra professione, sempre più evidente alla luce dell'invasione di studi internazionali legali, commerciali e di revisione che il nostro sistema subisce quotidianamente.

E' assolutamente ridicolo che i nostri clienti possono avere da altre espressioni professionali l'assistenza richiesta in maniera tale che da un'unica sede si irradia una copertura presente in ogni meridiano e parallelo del globo e noi, nel nostro piccolissimo mondo, continuiamo ad essere limitati dal vincolo territoriale.

Nel momento in cui la specializzazione nei vari settori risulta ormai essere il metro scientifico di scelta del professionista, innalzando il tasso minimo di "fiducia" che è alla base del rapporto cliente - professionista, è assolutamente allucinante che nell'ambito del conferimento dell'incarico al notaio debba valere in primis il requisito territoriale!!! E' allora auspicabile l'eliminazione di tali barriere medioevali, pur se accompagnate da un'adeguata disciplina di controllo deontologico, non più legata al Consiglio distrettuale ma da immaginarsi su tutto il territorio nazionale, onde evitare quegli eccessi di euforia che l'improvvisa libertà di concorrenza potrebbe creare in più d'uno di noi! Questo nuovo sistema ci consentirebbe di misurarci su un territorio più vasto in termini di piena concorrenza (la quale non ha mai fatto male al servizio concretamente prestato alla collettività) e di assistere i nostri clienti, almeno sul territorio nazionale, in maniera assolutamente globale.

Certamente non potremmo paragonare la qualità della nostra prestazione a quella globalmente offerta da talune strutture polispecialistiche introdotte da noi sulla base dell'esperienza americana o anche europea.

Ma effettivamente credete che il mercato ci porrà in concorrenza con queste strutture?

Io francamente rimango dell'avviso che la nostra professionalità è qualitativamente differente da quella di avvocati e commercialisti, tendendo ad un risultato diverso o che almeno dovrebbe essere ontologicamente diverso.

Noi non dobbiamo dimenticare di essere Pubblici Ufficiali, oltre che liberi professionisti, e che la nostra prestazione deve mirare non solo a creare un assetto di interessi il più conforme possibile alle esigenze delle parti, ma anche al pieno rispetto delle norme poste nell'interesse della collettività. Nell'ambito di un conflitto di interessi noi non saremo (o non dovremmo mai essere) il notaio di una parte, ma delle parti, anche se poi concretamente una sola ci paga l'onorario. Diversamente quei professionisti che non riuniscono in sé anche la natura di pubblici ufficiali, i quali tanto più sono apprezzati quanto più tutelano compiutamente gli interessi del proprio assistito anche con sistematico raggirio delle leggi.

Ed allora mi sembra assolutamente un suicidio per la nostra categoria auspicare, come fanno Tino Santangelo ed Ubaldo La Porta, forme associative con tali strutture, almeno fino a quando tale fenomeno associativo ci imponga un coinvolgimento in consulenze di parte che nulla hanno di notarile e che poi concretamente, non prendiamoci in giro!, ci impedirebbero di essere terzi nella fase ultima di stipula.

La terzietà è l'anima della nostra professionalità e mi sembra un non senso reagire alle irragionevoli spinte riformiste o abrogazioniste andando a minare all'interno della nostra stessa categoria l'elemento di maggior distinguo con altre professionalità che, per il resto, si sovrappongono per campo di applicazione alla nostra.

Sono fermamente convinto che l'unica vera ragione di esistere del notariato, di fronte alla sempre più costante crescita della preparazione media e del campo di applicazione delle altre professioni sta non solo, come giustamente dice Ubaldo La Porta, in un'altrettanto costante crescita delle nostre capacità scientifiche, ma anche e soprattutto nell'esaltazione delle caratteristiche salienti delle nostre qualità di Pubblici Ufficiali.

Se sapremo trasmettere alla collettività questa nostra essenza non saremo travolti dai venti riformisti, altrimenti smettiamola di chiamarci notai e mettiamoci a fare consulenze.

Alessandro De Cicco, notaio in Pioltello

DIBATTITO SULLE PROSPETTIVE DEL NOTARIATO: TERRITORIO E ASSOCIAZIONI INTEPROFESSIONALI

CONTRIBUTO DI GIUSEPPE SERPI

Ho letto con il consueto interesse il lungo intervento di Sabatino Santangelo dal titolo "Per mantenere i contenuti vanno mutate le forme" comparso sul numero di luglio di **FederNotizie** e le prime risposte di Miserocchi e di Piccoli pubblicate sul numero di settembre.

Concordo in via di massima con gli scenari disegnati da Santangelo in cui si svolgerà negli anni a venire non solo la nostra professione ma tutta l'attività professionale in genere, anche se tali scenari si realizzeranno e in parte si sono già realizzati in poche grandi città o aree metropolitane, ma non riguarderanno per molto tempo altre aree, di estensione probabilmente assai maggiore, in cui la nostra professione continuerà a svolgersi in modo non molto dissimile da come si è svolta finora.

Non concordo invece su almeno una conclusione e cioè che la logica della globalizzazione e quindi della necessità di fornire risposte a una domanda di assistenza professionale non più segmentata e frammentata (e quindi soddisfacibile da singoli e diversi professionisti) ma unica, complessa e complessiva, comporti la conclusione che anche il notaio debba far parte di strutture interdisciplinari, sia pure come tecnico di spicco soprattutto in materia contrattuale.

A me sembra che sia necessario difendere con tenacia e risolutezza ciò che costituisce lo specifico della nostra professione e cioè quello di esercitare in via privatistica una funzione pubblica di certificazione: l'esercizio di tale funzione non può che avvenire in condizioni di assoluta indipendenza e imparzialità, come richiesto anche dalla Costituzione (art. 97) e previsto da uno degli articoli fondamentali della nostra legge professionale (art. 28, n. 2 e 3) che non a caso coincide in gran parte con quanto stabilito dall'art. 51 c.p.c. per i casi in cui il giudice ha l'obbligo di astenersi a tutela del principio della sua imparzialità.

A questa specifica funzione del notaio è d'altro canto collegato il suo obbligo di prestare il suo ministero ogni volta che ne è richiesto (art. 27 L.N.).

A me sembra che inevitabilmente l'inserimento del notaio in una struttura interdisciplinare metta in serio pericolo o addirittura necessariamente pregiudichi la sua imparzialità, come risulta chiaramente dagli esempi concreti riportati da Miserochi nel suo intervento già citato: non è chi non veda infatti che se il ministero del notaio costituisce un tassello di una prestazione professionale complessiva fornita anche da altri professionisti a lui legati da rapporti associativi ed economici, rischia di essere gravemente condizionato.

L'indipendenza e l'imparzialità del notaio sono anche indispensabili per garantire la funzione di adeguamento della volontà delle parti alle norme dell'ordinamento, anche costituzionale, attraverso il filtro dell'art. 28.

Questa funzione di adeguamento, che si traduce in sostanza nel trovare la soluzione più corretta dal punto di vista giuridico e tributario per la realizzazione dell'intento economico o anche non patrimoniale delle parti, è la maggiore conquista del notariato italiano in questo secondo dopoguerra: temo che tale conquista venga rapidamente vanificata attraverso l'inserimento dell'attività notarile in una struttura interdisciplinare, in cui a questa funzione ambirebbero varie componenti professionali; ciò comporterebbe il rapido scadimento del ministero notarile ad attività di pura e semplice certificazione dell'autenticità delle firme apposte dalle parti ad atti da altri predisposti, in perfetta aderenza a quanto avviene nel diritto anglosassone, e il nostro unico segno di distinzione consisterebbe probabilmente nell'avere, nella carta intestata con l'indicazione di decine di professionisti associati o nel sito web, accanto al nostro nome, l'indicazione "notary public".

Che questo timore non sia infondato è dimostrato a mio avviso da quanto sta avvenendo nei primi casi di applicazione del trust in Italia e nella pretesa di altri professionisti legali di farci autenticare o ricevere atti costitutivi di trusts già completamente confezionati: è esattissima la rivendicazione di Condò, nel suo intervento al convegno sul "Trust e responsabilità del notaio" tenutosi il 18 marzo u.s. a Milano e riprodotto sull'ultimo numero di *Attività*, del compito pur sempre spettante al notaio di esprimere il giudizio finale sulla legittimità e liceità dell'atto, in quanto egli firmandolo ne assume la piena responsabilità.

E' alla indipendenza e imparzialità della nostra funzione, d'altro canto, che dobbiamo la recente attribuzione ai notai di importanti e qualificate funzioni in materia di processo esecutivo, di funzioni giurisdizionali come Giudici onorari aggregati e, in un futuro che sembra ormai prossimo, del pieno controllo di legalità sugli atti costitutivi e modificativi delle società di capitali a seguito della soppressione o radicale riduzione del procedimento di cosiddetta "omologazione" giudiziaria.

E' infine sempre alla indipendenza e alla imparzialità del nostro ministero che è strettamente collegata quella nostra funzione che è stata felicemente qualificata "antiproceduralistica": nostro peculiare compito è, infatti, nel costruire il regolamento degli interessi delle parti che a noi si rivolgono, prevederne e valutarne e regolarne tutte le implicazioni e conseguenze in modo da non lasciare zone di ambiguità e di indeterminatezza dalle quali potrebbe nascere un contenzioso.

A tale proposito mi piacerebbe che l'Ufficio studi del Consiglio nazionale del notariato o la stessa Associazione sindacale si facessero promotori di un serio studio (e le attuali raffinate tecniche statistiche lo permetterebbero) che, raffrontando il sistema anglosassone con il sistema del notariato latino, mettesse in rilievo il maggior costo, sia in termini di consulenza preventiva sia in tema di contenzioso, del primo rispetto al secondo, nel generale campo della tutela giuridica del cittadino. Sarebbe, tale studio, la migliore risposta a quei desolanti interventi non solo dei *quidam de populo* che scrivono lettere ai giornali, ma di politici investiti di altissime responsabilità di governo, che si chiedono a che cosa serva il notaio, e perché un semplice laureato in giurisprudenza non ne possa svolgere le funzioni.

Con le considerazioni che precedono non voglio certo assumere la veste di difensore d'ufficio dell'attuale struttura organizzativa della professione, ancora in grandissima parte fondata sullo

studio singolo, anche se ritengo che tale struttura sia ancora perfettamente valida per gran parte del territorio italiano.

Senza dubbio nei maggiori centri d'affari, nelle città metropolitane, la creazione di strutture associative appare sempre più necessaria per almeno due ragioni: la prima è che nelle stesse materie di competenza notarile che fino a pochi anni fa costituivano un settore specializzato rispetto alle altre professioni affini alla nostra, la rapida evoluzione e frammentazione legislativa e la internazionalizzazione richiedono ora una specializzazione nella specializzazione (basti pensare soprattutto al campo societario o comunitario) e quindi l'apporto di più competenze notarili; la seconda è che le spese di gestione degli studi per affitti e personale e le spese di investimento, soprattutto nelle tecnologie informatiche, sono ormai difficilmente sostenibili dallo studio singolo.

Ciò però che mi preme qui mettere in rilievo è che la struttura associativa deve riunire esclusivamente notai, se se ne vuole garantire la indipendenza; naturalmente sarà possibile usufruire, nell'ambito di tali studi associati, di apporti professionali diversi, di commercialisti, di avvocati, di tecnici, ma occorre che alla fine sia il notaio il *dominus* finale e il responsabile ultimo della prestazione professionale.

Mi preme fare un'ultima notazione: in questi ultimi anni riscontro in parte della nostra categoria e in particolare in alcuni dei suoi più prestigiosi esponenti, come un'ansia di rincorrere sempre nuove competenze, nuove mete, nuovi traguardi, certo prestigiosi e gratificanti: non vorrei però che ciò mettesse un po' in ombra ciò che considero il nucleo più fondante della nostra professione, cioè il concetto di "servizio" ("ministero" lo definisce il codice civile, distinguendolo dalle altre professioni nell'art. 2956); forse dovremmo recuperare una maggiore disponibilità nell'ascoltare le persone anche in sede di istruttoria della pratica, nel rendere meno frettolose le stipule dei nostri atti, nel non mostrarci infastiditi se dobbiamo recarci a ricevere la procura o il testamento a domicilio o in ospedale o a stipulare un piccolo mutuo in una lontana agenzia bancaria. Mi sembra cioè importante recuperare quel rapporto umano (soprattutto con la cosiddetta parte "debole" del negozio che ci chiede di essere rassicurata e tutelata) che ha sempre costituito la ragion d'essere e il valore sociale della nostra professione.

Giuseppe Serpi notaio in Milano

DIBATTITO SULLE PROSPETTIVE DEL NOTARIATO: TERRITORIO E ASSOCIAZIONI INTEPROFESSIONALI

CONTRIBUTO DI GENNARO FIORDILISO

L'affetto e la stima che nutro per Sabatino Santangelo determinano in me un approccio condizionato alla lettura, anche critica, dei suoi articoli (ahimè purtroppo pochi e sempre meno frequenti) tale da non poter non valutare in positivo quanto da lui generalmente sostenuto; ma ritengo, senza ombra di dubbio, che l'ultimo suo, pubblicato su **FederNotizie**, rappresenti un piccolo manuale di politica del notariato e di intelligenti provocazioni sulle quali bene farebbero gli Organi di categoria ad aprire, negli opportuni contesti, un serio confronto.

Una volta tanto i temi affrontati sono, nel loro insieme, di così largo respiro e mirati al processo di evoluzione del Notariato come funzione e, quindi, come professione che sicuramente non possono inaridirsi in sterili dibattiti interpersonali, ma certamente trovano la loro giusta collocazione nelle sedi istituzionali.

Ciò non toglie che la lettura dell'articolo suscita in ognuno di noi riflessioni e sensazioni così forti, per l'intensità dei contenuti, che il tutto merita un approfondimento di premessa lasciando poi che siano altri ed in altri luoghi a raccogliere l'appello conclusivo del "discutiamo!".

Per inciso mi sembra doveroso sottolineare che condivido in pieno gli argomenti e le conclusioni dell'Autore. Probabilmente non occorrono neanche i prossimi dieci anni per attuare quei mutamenti epocali che iniziati, forse, con la funzione specifica del controllo sul territorio previsto dalla Legge 47/85, proseguendo con le più recenti normative riguardanti l'introduzione dei G.O.A. ed il processo di esecuzione (Legge 302/98) troveranno una realizzazione importante ed immediata con la riforma del diritto societario (problema omologhe peraltro con spunti fortemente critici del Presidente Salafia), la riforma delle libere professioni, il nostro nuovo disciplinare.

Così come le nuove metodiche di impostazione contrattuale, con particolare evidenza alla partecipazione agli atti di partners esteri, denunciano i limiti evidenti dovuti alla tipicità dei negozi, ancorati a vecchi schemi operativi relativi, anche da un punto di vista economico, ad un mercato oramai superato e non più rispondente ad una richiesta di prestazioni che cambiano e si evolvono. Sicuramente una risposta qualificata a queste nuove esigenze può essere offerta da strutture interprofessionali o, meglio ancora, da aggregazioni interdisciplinari in forma societaria, a cui il Notaio possa partecipare con "pari dignità". Qualche dubbio l'avrei, a tal proposito, sulla terzietà del Notaio facendo egli parte di un pool di professionisti che lavorano su mandato di una parte; conciliare questa appartenenza con quella funzione, che è propria del Notaio, di equidistanza tra le parti di un contratto disciplinata, in tal caso, solo dalla sua coscienza deontologica, mi lascia un attimo disorientato (non tanto, invece, la presenza di due Notai al tavolo delle trattative, quasi un confronto all'americana).

Comunque, mentre seguivo affascinato la lettura di questi argomenti che mi entusiasmavano come professionista per la loro intrinseca coerenza e per la loro nitida progettualità, mi sono fermato un attimo a riflettere apparendo il tutto improvvisamente estraneo per contenuto e dialettica a me Notaio del distretto notarile di Santa Maria Capua Vetere.

Mi trovo oggi a leggere di possibilità di creare strutture associative interprofessionali, possibilmente con proiezioni internazionali, in grado di elaborare contratti retti da nuovi principi quali quello della liceità (in tal senso vedi anche quanto affermato dal prof. Pietro Perlingieri all'ultimo convegno di Gaeta) quando pochi giorni fa ho redatto una vendita di veicolo per atto pubblico con la presenza dei testimoni perché la venditrice era analfabeta. Mi domandavo con quale coraggio e quante possibilità di successo avrei potuto chiedere al mio carissimo amico Avvocato Franzo Grande Stevens di aprire con me uno studio associato a Sessa Aurunca, non potendomi associare io presso il suo studio a Torino (ipotesi questa tanto più remota quanto più emblematica).

Mi sono, allora, chiesto fino a che punto sia giusto proporre una riforma articolata del Notariato prima di aver creato le basi affinché tutti i Notai in questa riforma si vedano realizzati ed alla stessa partecipino con eguali interessi e contributi di idee.

Fino a quando avremo, per i motivi di cui in seguito, un Notariato diviso che cammina a due velocità (spesso in sintonia e dipendenza con i diversi processi di accelerazione della nostra economia) non potremo coinvolgere mai l'intera categoria in un processo di trasformazione che si fonda su realtà territoriali così disomogenee.

I motivi fondamentali che determinano una distinzione così evidente (perché netta è la differenza di tipologia e problematiche contrattuali tra le varie aree geografiche) sono collegati all'attuale sistema di competenza territoriale.

L'eliminazione, o una ulteriore elaborazione, del vincolo della competenza territoriale, prima ancora di porre il Notaio in una condizione di assoluta parità con i partners dello studio, cioè con gli altri professionisti, serve essenzialmente a restituire (caro Tino) pari dignità a tutti i Notai in campo nazionale. E' questa l'ottica giusta sulla quale iniziare a lavorare; riequilibrare, con le dovute attenzioni per la funzione di pubblico ufficiale, la posizione e la potenzialità di ogni singolo Notaio affinché egli possa, in virtù delle sue attitudini e delle sue capacità, avere la possibilità di esprimersi, alla pari con gli altri colleghi, in uno scenario di lavoro di dimensione nazionale (e perché no, in un prossimo futuro, anche europeo) fornendo di più e meglio il proprio lavoro di consulenza ed assistenza alla sua clientela, spesso dallo stesso iniziato ma portato a termine, per i detti limiti, da altri colleghi.

Non si può elaborare un unico scenario di riforme senza cadenzare i tempi e porre le premesse affinché le stesse interessino omogeneamente la categoria nella sua interezza. L'opportunità di consentire a tutti i Notai di svolgere un'ampia tipologia di lavoro che, innegabilmente allo stato attuale, è legata a specifiche realtà territoriali, rappresenta il presupposto logico per poter seriamente discutere di una revisione qualificata della nostra attività, alla luce anche di quanto si è legittimamente e meritoriamente conquistato in questi ultimi anni. Che questo risultato venga ottenuto con l'eliminazione della competenza territoriale, con l'istituzione di macro-sedi, o con qualsiasi altra forma che consenta di operare fuori Distretto, sinceramente mi interessa poco o, direi meglio, è un atto politico di competenza istituzionale; l'importante è che venga realizzato.

Se così non fosse tutto il potenziale di idee ed i contenuti espressi anche recentemente da altri colleghi servirebbero a segnare maggiormente una difformità già oggi molto marcata tra due modi diversi di essere e di vivere del Notariato. Se alcune o tutte delle auspicabili innovazioni si andassero a concretizzare sull'attuale struttura della categoria si accentuerebbe ancor più il divario operativo attualmente esistente a chiaro vantaggio delle grandi strutture nei grandi centri depositari, in via esclusiva, del processo di internazionalizzazione e di globalizzazione dei mercati industriali e finanziari, che rappresentano il motore trainante di qualsiasi forma ed espressione della contrattualistica avanzata.

In conclusione, sperando anch'io che non si badi a curare il "proprio orticello" per svilire notevoli risorse professionali e soffocare riforme lungimiranti, auspico che chi di competenza, recepita la premessa, approfondisca e sviluppi le tematiche contenute nell'articolo "Per mantenere i contenuti vanno mutate le forme", al cui Autore rivolgo un personale ringraziamento.

Gennaro Fiordiliso notaio in Sessa Aurunca

Finestra sul cortile

di Franco Cavallone

Si sa che in Italia siamo tutti dottori. Un minimo di aspetto, attitudine, foggia di abbigliamento del genere cosiddetto "borghese" merita invariabilmente presso il custode del parcheggio l'attribuzione proverbiale, ormai quasi canzonatoria del fungibile titolo accademico. Semplificando, si diceva una volta che esso spetta di diritto a chi indossa giacca e cravatta. Oggi basta anche meno, se perfino statisti e rettori di università circolano in golfino e maglietta. L'occhio addestrato del posteggiatore sa valutare anche la qualità delle magliette.

Io, quando (un bel po' di tempo fa) sbarcai in una notte d'inverno, buia ma non tempestosa, alla stazione ferroviaria di Benevento, diretto a prendere possesso della mia prima sede notarile, sita in quel remoto distretto, fui subito accolto dal cordiale invito: "Motoretta, dottò?" Era l'offerta di un taxi ingegnosamente ricavato da un furgone Ape della casa Piaggio, economico ritrovato tipico di una società in via di sviluppo. Appare perciò singolare che il medesimo mezzo venga adibito a trasporto di persone anche dai facoltosi residenti del Monte di Portofino in quanto unico veicolo a motore consentito in quell'eden esclusivo.

La ridicola consuetudine di premettere l'universale titolo di dottore ai nostri nome e cognome su carte intestate, biglietti da visita e messaggi fax, che usiamo anche per prenotare alberghi e ristoranti, ordinare libri e altre mercanzie, produce il massimo dell'imbarazzo quando, come capita non solo a me, si ha a che fare con interlocutori di paesi anglosassoni. Da costoro, presso i quali ci siamo fatti precedere da quelle incaute presentazioni cartacee, ci sentiamo apostrofare con il titolo di "doctor", che, come è noto, si riserva in quei paesi esclusivamente ai medici. Questi, del resto, anche da noi sono i "dottori" per antonomasia. Per cui, di fronte al concierge, al maître d'hotel, al libraio, all'antiquario, al calzolaio, all'impiegato di banca di Londra o di New York, finiamo per sentirci nei panni del millantatore, di colui che goffamente tenta di praticare l'esercizio abusivo della medicina. A me è capitato spesso di immaginare, con ovvio terrore, di trovarmi sulla scena di un improvviso malore di qualche sconosciuto e di vedermi additato a sproposito come il provvidenziale specialista presente in luogo, in grado di salvare una vita umana. Qualcosa del genere è quasi successo, una volta, sia pure in un contesto del tutto differente. Stavamo a prendere il sole, alla Presolana, ai bordi di un campetto di sci, quando la mamma di un bimbo stramazza a terra e ivi rimasto inanimato levò alta l'invocazione disperata di un dottore. Un mio amico (di professione assicuratore, privo di laurea ma non di uno spietato senso dell'umorismo) gridò di rimando: "Ce n'è qui uno, ma in legge!" Il macabro aneddoto può ben essere raccontato poiché il bambino, in realtà, non si era fatto nulla.

I taxisti londinesi, se vogliono compiacere il loro cliente con un appellativo diverso dal semplice, peraltro assai formale "sir", usano scherzosamente l'espressione "guv", abbreviazione di "guv'nor", a sua volta corruzione dialettale di "governor", ossia, letteralmente, "governatore". E' in pratica la stessa cosa del nostro "capo", ciononostante provoca nel sottoscritto ingenua, divertita soddisfazione.

Fra tutti coloro che più o meno indegnamente si fregiano del titolo di dottore, dunque, ci siamo anche noi notai. Che però, a differenza dei commercialisti, dei chimici e di altre categorie di laureati e non laureati, disponiamo anche di un appellativo di carattere tecnico, che descrive con precisione la nostra qualifica professionale, il nostro mestiere. Altrettanto se la cavano, con gli avvocati e gli ingegneri, i magistrati, ai quali si può dire rispettosamente "signor giudice" e, quand'anche passasse la discutibile proposta di una separazione delle carriere all'interno dell'ordine giudiziario, si potrà dire "signor procuratore" come nei film "legali" di Hollywood.

I nostri confratelli francesi condividono con gli avvocati loro conterranei l'elegante titolo di "maître", una via di mezzo fra l'augusto "maestro" dovuto a pensatori, artisti e musicisti insigni e il meno pretenzioso "mastro" che si addice piuttosto agli artigiani e che, impiegato in tal senso, si ritrova in tanta letteratura, da Verga a Collodi. Dirò che a me "mastro" non dispiacerebbe affatto come riconoscimento della certosa, minuziosa specializzazione del nostro operare.

La madre di un mio amico d'infanzia usava, ritenendolo evidentemente appropriato, rivolgersi a qualsiasi fornitore con l'appellativo corrispondente all'attività da lui esercitata: "Buongiorno erbivendolo", "Arrivederla, elettricista".

A me, invece, mica tutti mi chiamano notaio. Lo fa un ex assessore comunale che, però, siccome mi dà del tu (anche se non fui mai un elettore del suo partito), usa il termine alla stregua di un nomignolo, come se si rivolgesse a un gangster o a un campione di biliardo che fosse per qualche ragione soprannominato "il notaio".

Mi chiamano notaio o notaro i più attenti e ossequiosi fra i miei clienti, forse a premiare la mia professionalità, forse ad ammonirmi perché la eserciti, a loro beneficio, nel modo più idoneo. Nessuno mi dà mai del "magnifico", spropositato omaggio tributato (secondo insistenti dicerie) ai colleghi meridionali.

Delle mie impiegate mi dice notaio solo la più giovane, ultima assunta con mansioni di centralinista, quasi a richiamarmi alle mie responsabilità istituzionali quando mi annuncia minacciosa: "Ho al telefono l'ing. Barlafusi; vuole parlargli?" Ma tanti altri usano di preferenza quale vocativo il più generico "dottore", con ciò precipitandomi in quella moltitudine indifferenziata di colletti bianchi dediti a qualsiasi tipo di attività non manuale, sperabilmente lecita. Così, mi danno del dottore il portinaio di casa, i lavoranti del sarto e del parrucchiere (con entrambi i titolari sono invece in rapporto di amicizia), numerosi bottegai per i quali sono soprattutto o soltanto il distinto marito di mia moglie. Il portinaio dello stabile in cui ho l'ufficio suole, del tutto correttamente, anteporre al mio cognome il sobrio "signor".

Capita invece assai spesso che sia detto "notaio" qualcuno che notaio non è, ma che col notariato ha connessioni più o meno consistenti, più o meno labili. Si fanno volentieri scambiare per notai, giocando sull'equivoco, ausiliari di notaio che tali non sono. Così come si dà del notaio, per pigrizia o per approssimazione, a notai mancati, notai futuri, notai virtuali o immaginari.

Le cronache delle recenti Olimpiadi di Sydney riferivano di un valoroso atleta italiano, non ricordo di quale specialità, detto "il notaio" in quanto, non pago del titolo di avvocato da lui già conseguito, farebbe pratica notarile presso una zia o altro congiunto.

Ma ciò capita anche con riguardo a titoli professionali diversi, spesso per mera piaggeria. Infatti, un deferente parrucchiere dal quale mi servivo in gioventù mi dava dell'avvocato fin da quando frequentavo il terzo anno di legge. E mi piacerebbe sapere se l'avvocato più famoso d'Italia ("l'Avvocato"), che non dubito abbia davvero conseguito la laurea in giurisprudenza, abbia poi mai sostenuto, data la diversa carriera cui era destinato, l'esame di procuratore.

Un interessante esempio storico del costume accennato, con specifico riguardo a un "notaio" non tale, ricorre in guisa di comico tormentone nel diario di lavorazione di un antico film di Michelangelo Antonioni, *Il Deserto Rosso*, redatto dall'aiuto regista Flavio Nicolini e inserito in un volume, a quel film dedicato, della collana "Dal soggetto al film" dell'editore Cappelli.

Occorre premettere che, anche conclusa la stagione del cinema cosiddetto neorealista, andò a lungo perdurando il vezzo dei cineasti nostrani di utilizzare quali interpreti personaggi "presi dalla vita reale". Ma se l'autentico operaio che interpretava il disoccupato di *Ladri di Biciclette* resta un'icona esemplare e indimenticabile, non si capisce perché l'enigmatico Antonioni si incaponisse nel 1963 a cercare (per un film, si noti, interpretato nelle parti principali da divi come Richard Harris e Monica Vitti) il soggetto cui affidare il ruolo minore di direttore di una raffineria non già tra gli attori di cinema o di teatro, bensì fra gli iscritti a un qualche albo professionale.

Ma lasciamo parlare, patetico, il suddetto diario di lavorazione:

"11 novembre 1963

Manca ancora l'attore che farà Ugo.

Le trattative con G., l'ingegnere triestino che ha fatto il provino non vanno come dovrebbero... E' quasi un mese che l'ingegnere non sa decidere. La paura del licenziamento dalla fabbrica dove lavora...

La situazione è abbastanza grave...

Abbiamo fatto un provino a Bologna a un architetto. Non va. Ci hanno segnalato un notaio, il signor C.C. Forse un annuncio sul giornale risolverebbe il problema."

Poi invece il problema si risolve senza il ricorso a costose inserzioni sulla stampa.

"13 novembre 1963

Si farà il provino per il ruolo di Ugo: il notaio venuto da Milano...

Non è ingegnere come il precedente candidato... (sic)

Viaggia in Jaguar anziché in Volkswagen. Ha l'aria un po' consumata, snob. Ha trent'anni, i capelli lunghi fino al colletto della camicia...

Nel complesso si muove come un militare stanco sceso da poco da cavallo...

Cantilena milanese..."

"16 novembre 1963

Proiettato il provino. Risultato ottimo. Antonioni è contento. Dimentichiamo l'ingegnere triestino."

Non può non far piacere, da un punto di vista biecamente corporativo, veder riconosciuta, anche da gente di cinema, la superiorità dei notai di Milano sugli ingegneri di Trieste e sugli architetti di Bologna. La supremazia, implicitamente enunciata, della Jaguar sulla Volkswagen, invece, non ci riguarda direttamente, anche se appare a prima vista condivisibile. Ma attenti alla nemesi storica per la quale prosaiche case automobilistiche tedesche finiscono talvolta per impadronirsi di blasonate imprese britanniche.

Quanto al "notaio" C.C., invero discendente di una dinastia di notai milanesi e avviato a suo tempo al relativo apprendistato, non è diventato notaio e non ha girato altri film. Della sua diligente partecipazione, nel ruolo forse non congeniale di un ingegnere, a *Il Deserto Rosso* non è traccia nelle storie del cinema, ma neppure, in genere, nelle recensioni dei critici contemporanei, troppo occupati a parlar male del film (in effetti non uno dei più felici del suo autore) e degli interpreti principali. Fa eccezione una fugace menzione del nome e cognome, scevra di giudizi, sul *New York Times* del 9 febbraio 1965, a firma dell'autorevole Bosley Crowther. E nemmeno il tribolato Flavio Nicolini, dopo tanti angosciosi provini, risulta avere mai firmato in proprio una regia cinematografica.

P.S. Queste fatue note sono affettuosamente dedicate all'amica e collega Lavinia Vacca, la quale mi ha rivolto, in un messaggio fax di magistrale fattura, una severa reprimenda per aver troppo a lungo latitato da questa rubrica, accompagnando tuttavia la rampogna con

espressioni di apprezzamento a dir poco imbarazzanti. Ma la rubrica stessa si giova abbastanza frequentemente dei di lei garbati e spiritosi contributi e non è pertanto così derelitta come essa sostiene. Poi va detto che la Finestra ha vocazione umoristica, bonariamente satirica. E forse non sempre si ha voglia di ridere, sia pure per castigare riprovevoli altrui costumi. Oppure, se vogliamo essere generosi, non sempre è dato avvertire epifanie significative di costumi notarili da castigare ridendo.

RISARCIMENTO DEL DANNO CONSEGUENTE AD ERRATA ISPEZIONE IPOTECARIA: SUL QUANTUM DEBEATUR

Secondo una giurisprudenza ormai consolidata, nell'ipotesi in cui il notaio riceva un atto di compravendita di un immobile poi risultato soggetto a gravami non rilevati, egli deve rispondere del danno prodotto all'acquirente.

In estrema sintesi: è stato affermato che, nella fattispecie, si tratta di responsabilità contrattuale, in quanto violazione del contratto d'opera professionale che (a monte della stipula) regola il rapporto cliente-professionista, in virtù del quale il notaio deve assicurare alla parte il "risultato" che la stessa si aspetta di conseguire da quell'atto (sull'argomento vedi per tutti: G. Casu, in Riv. Not.- Giuffrè, vol.1/2000, pag. 136).

In questa sede, dando per scontato il principio testé ricordato, non intendiamo tornare sull'argomento, bensì - proprio partendo dal cennato "dato di fatto" - tentare di sviluppare il discorso con una breve riflessione sulla "quantificazione" del danno che il professionista notaio, ricorrendo siffatta circostanza, è tenuto a risarcire.

Vediamo come.

Acquisito che, nel caso prospettato, trattasi di responsabilità contrattuale, tornano ad esso applicabili le disposizioni di cui ai Capi 1 (art.1176) e III (art.1218 e succ.) del Titolo 1 del Libro IV del cod. civ.

In particolare: l'art. 1176, co.2°, prevede: "Nell'adempimento delle obbligazioni inerenti all'esercizio di una attività professionale, la diligenza deve valutarsi con riferimento alla natura dell'attività esercitata"; l'art.1218 a sua volta prevede: "Il debitore che non esegue esattamente la prestazione dovuta è tenuto al risarcimento del danno..."; l'art. 1223 aggiunge "Il risarcimento del danno per l'inadempimento ... deve comprendere così la perdita subita dal creditore come il mancato guadagno, in quanto ne siano conseguenza diretta e immediata."

Secondo una decisione della Suprema Corte (vedi Cass. Sez. III, 3 gennaio 1994 n. 6, in Riv. Not. n. 1-2/1995, pag. 311) alla fattispecie in commento tornerebbe altresì applicabile l'art. 2058 cod. civ., trattandosi (sempre secondo la ricordata sentenza) di principio di portata generale ancorché compreso nella rubrica che regola la responsabilità per "fatti illeciti", con l'effetto che, tra le facoltà del danneggiato, sarebbe compresa la possibilità di chiedere la reintegrazione in forma specifica.

Diciamo subito che suscita perplessità l'affermata applicabilità alla sfera della "responsabilità contrattuale" di un principio proprio della responsabilità aquiliana. E ciò in primo luogo perché contrario alla lettera della disposizione: infatti non sarebbe facile darsi una ragione del perché il legislatore, posto che lo avesse voluto, non lo avesse poi fatto, tenuto conto che (in subjecta materia) altri principi (questi sì di portata generale) sono stati espressamente richiamati. E ci

riferiamo all'art. 2056, per il richiamo che esso fa degli artt. 1223, 1226 e 1227. E poi perché la ratio delle due disposizioni, sotto questo profilo, è radicalmente diversa: nel campo delle responsabilità per fatti illeciti, prima dell'evento che ha determinato il danno, tra debitore (autore del danno) e creditore (vittima del danno) non esiste alcuna intesa, anzi quasi sempre i due soggetti non si conoscono affatto. Dal che segue che appare del tutto ragionevole la previsione che il danneggiato possa chiedere il risarcimento in forma specifica, qualsivoglia risulti il costo di siffatto tipo di risarcimento.

Del tutto diverso il caso delle responsabilità per l'inadempimento di obbligazioni, ove tra i due soggetti (creditore e debitore) corre un preciso accordo contrattuale in virtù del quale il creditore ha versato al debitore un corrispettivo a fronte di una prestazione e tale corrispettivo è stato "graduato" al risultato che egli si aspettava di conseguire. Ne segue che, ove poi vi sia stato inadempimento (da parte del contraente tenuto a fornire la prestazione), nella logica del sinallagma che lega i due soggetti, è del tutto ragionevole pensare che il legislatore abbia voluto che, anche in tema di risarcimento del danno, vi fosse un'equa graduazione tra il danno (conseguente alla ineseguita prestazione) e il corrispettivo che fu versato per quella prestazione. E per effetto di ciò farne seguire che l'esclusione della facoltà di richiedere il risarcimento in forma specifica (che potrebbe significare risarcimento di proporzione abnorme) risponda ad una precisa scelta legislativa. E così concludere che, quello in discussione, non sia affatto un principio di portata generale, bensì una norma applicabile esclusivamente alle responsabilità per fatto illecito, così come risulta dalla collocazione datane dal legislatore nel corpo del codice civile.

Comunque è chiaro che, secondo che si condivida o meno il commentato orientamento della Cassazione, gli effetti, nel campo delle responsabilità del professionista/notaio, possono essere assai diversi, proprio perché l'accettazione della prima soluzione segue la logica di massimizzare le responsabilità del debitore, trascurando di dare un adeguato rilievo ad eventuali responsabilità sussidiarie dello stesso danneggiato, quali - ad esempio - il versamento di acconti prima ancora dell'affidamento dell'incarico e/o di occultazione di parte del corrispettivo. Ma di questo più diffusamente diremo.

Per nostra scelta, in questa sede, non parleremo del "lucro cessante", salvo limitarci a ricordare che esso dovrà esser dimostrato dal creditore. Le nostre brevi riflessioni si limiteranno quindi ad alcune considerazioni sul "danno emergente".

Ad avviso di chi scrive, per dare una corretta impostazione al problema bisogna entrare di volta in volta nel merito della specifica vicenda analizzando il danno nelle sue varie componenti, con l'effetto di escludere (dal risarcimento) gli eventuali "segmenti" di danno che - dall'esame dei fatti - dovessero risultare imputabili a concorso di colpa del creditore (art. 1227 c.c.) e/o che non dovessero risultare conseguenza immediata e diretta dell'inadempimento del professionista (art. 1223 c.c.).

In tale ottica uno dei primi quesiti da sciogliere è il seguente: il danno da risarcire è pari al "prezzo" (che in occasione dell'atto di compravendita venne dichiarato al notaio come prezzo pattuito) oppure al "valore" dell'immobile ?

Noi riteniamo che il danno da risarcire debba corrispondere al "prezzo" (salvo benvero sua rivalutazione ed interessi). Basterebbe infatti tener conto che la "deminutio patrimonii" consiste nel prezzo (versato dall'acquirente al venditore) e non già nella perdita dell'immobile, e ciò perché comunque esso acquirente non ne avrebbe mai acquisito la proprietà ove il notaio (per aver fatto le ispezioni ipotecarie con maggiore diligenza) gli avesse rappresentato i gravami che lo comprimevano.

In simili casi l'atto di compravendita non viene stipulato e conseguentemente l'acquirente non acquista la proprietà dell'immobile. Ne segue che, in termini concreti, la perdita è quella del prezzo e non già quella dell'immobile.

Non è tutto: sul punto è poi da considerare che sino a quando "prezzo" e "valore" sono uguali il problema non ha ragion d'essere. L'interrogativo si pone ogni volta che "valore" e "prezzo dichiarato" non coincidono, per essere il "valore" maggiore del "prezzo", da cui l'interesse del creditore ad ottenere un risarcimento pari al valore del bene perduto e non al prezzo dichiarato per l'acquisto.

Ove si accetti una certa opinione (che poi segue lo stesso filo logico della interpretazione datane dalla ricordata sentenza della Suprema Corte) la "perdita subita", viceversa, sarebbe rappresentata dal "valore" dell'immobile secondo la seguente argomentazione: "Poiché il creditore ha la facoltà di richiedere il risarcimento in forma specifica, ne segue che il notaio - al fine di assicurare comunque all'acquirente il "risultato" che era stato voluto e cioè la piena proprietà dell'immobile - deve farsi carico di liberarlo dal gravame che lo comprime e, per farlo, corrispondere ai creditori (della procedura esecutiva) il valore dell'immobile. Ne segue che esso notaio, in alternativa, deve versare al cliente insoddisfatto l'intero valore dell'immobile che fu oggetto della compravendita".

Argomentazione a prima vista corretta, ma che non resiste ad una analisi più attenta. Qui si discute, lo ribadiamo, non dell'an debeat, bensì del quantum debeat. Orbene, a sommo avviso di chi scrive, in termini di quantificazione del danno, non può non tenersi conto di un fattore essenziale: in virtù del contratto di prestazione d'opera, il cliente ha versato al notaio, a fronte dell'incarico, un compenso e tale compenso - secondo la vigente tariffa professionale - è graduato non già alla "quantità di ore lavorative occorse per la predisposizione, stesura e disbrigo degli adempimenti preventivi e conseguenti all'atto", e nemmeno al valore dell'immobile negoziato, ma al prezzo pattuito, o meglio al prezzo che il committente ha dichiarato al notaio quale prezzo pattuito. E quindi, ove si consideri che predisporre un contratto portante la vendita di un immobile che vale, ad esempio, 10 milioni e predisporre un analogo contratto di altro immobile che vale ad esempio un miliardo, può richiedere lo stesso sforzo intellettuale e lo stesso numero di ore lavorative, ne segue che la vigente quantificazione del corrispettivo risponde alla logica "quanto maggiore è il prezzo, tanto maggiore deve essere il corrispettivo perché maggiori sono le responsabilità (rischio) che il professionista assume", in un sinallagma "prezzo-rischio" (e non già "prezzo-valore").

Fermi tali presupposti, è poi il caso di aggiungere che, sul piano teorico, al momento della conclusione del contratto "prezzo" e "valore" dovrebbero essere perfettamente identici. Infatti se un immobile (come del resto un qualsiasi bene di consumo) viene venduto a 100 ne segue che 100 è il suo valore, proprio perché, nella normalità dei casi, "nessuno regala niente". (E' fatta salva l'ipotesi eccezionale dell'acquisto a "prezzo d'occasione", fattispecie da dimostrare caso per caso e pertanto priva di valenza generale).

Ma nel commercio degli immobili la realtà è completamente diversa. E' proprio nel "DNA" degli italiani evadere il fisco. Per prassi quasi costante il prezzo viene dichiarato in misura inferiore (a volte di molto inferiore) al valore concordato e pagato. Quasi sempre il notaio "percepisce" tale fenomeno, ma non è in grado di contrastarlo proprio perché le parti si guardano bene dal rivelargli il valore reale, nel timore atavico che poi siano costretti a versargli un corrispettivo (per onorari e rimborso spese) più elevato.

Orbene, se questa è la realtà (e nella stragrande maggioranza dei casi lo è) non è equo quantificare il danno da rimborsare (ove l'atto risulti poi viziato) pari al valore dell'immobile negoziato e non già al prezzo dichiarato, atteso che il "corrispettivo" è stato graduato al prezzo dichiarato e non già al valore.

D'altro canto (lo abbiamo già accennato) ove "prezzo" e "valore" risultino uguali il problema non ha ragione di porsi. Il problema viceversa si pone proprio perché il "valore reale", nella stragrande maggioranza dei casi (e per la ragione testé ricordata) è più elevato rispetto al prezzo.

Ed allora, poiché sarebbe difficile giustificare un premio alla "malizia" del committente (che ha dichiarato un prezzo inferiore e così ha sottratto materia imponibile all'erario e una parte del corrispettivo al professionista) riconoscendogli il diritto ad ottenere dal notaio un risarcimento commisurato al "valore reale" dell'immobile (e non al prezzo dichiarato ed in relazione al quale egli ha corrisposto l'onorario), ne segue che il danno da risarcire va commisurato al prezzo dichiarato. E tanto non solo sotto il profilo dell'equità (che pure ha la sua rilevanza ex art.1226 cod. civ.), quanto anche sotto un profilo più strettamente tecnico-giuridico. Infatti, partendo dal dato di fatto appena ricordato che almeno inizialmente (cioè al momento dell'acquisto) deve presumersi che prezzo reale e valore coincidano perfettamente, è conseguenziale che, ogni volta che viene affermata una differenza tra "prezzo risultante dall'atto pubblico" e "valore effettivo" (valori riferiti all'epoca della sottoscrizione dell'atto notarile quale momento in cui il danno si realizza in conseguenza delle errate od incomplete ispezioni ipotecarie), tale differenza (salvo eventuale prova contraria che in ogni caso sta al creditore di volta in volta fornire) è certamente da qualificare prezzo occultato dall'acquirente. Con l'effetto che, ove ciò si sia verificato, la parte acquirente non può aver motivo di dolersi per l'equiparazione "valore" uguale "prezzo dichiarato", proprio perché l'eventuale segmento di prezzo occultato (corrispondente alla differenza "valore reale" - "prezzo dichiarato") deve necessariamente escludersi dal risarcimento, applicandosi alla fattispecie il principio stabilito dall'art. 1227, co. 1, del cod. civ., che testualmente prevede: "Se il fatto colposo del creditore ha concorso a cagionare il danno, il risarcimento è diminuito secondo la gravità della colpa e l'entità delle conseguenze che ne sono derivate." E ciò appare del tutto ragionevole proprio perché l'ordinamento non tutela i comportamenti sanzionabili e come tali contra legem (ovvero, se si preferisce: "cuius commoda, eius et incommoda")[\[1\]](#).

Dalle fatte premesse ne segue che, nell'equa determinazione del danno di cui all'art. 1226 del cod. civ., il giudice, proprio in considerazione delle ragioni superiormente illustrate, non dovrebbe ammettere una valutazione peritale dell'immobile trasferito, poiché ciò implicherebbe avere quale base di riferimento il valore reale dell'immobile (comprensivo della parte di prezzo occultato) e non già il prezzo (dato di fatto storico agevolmente rilevabile). In altri termini, il giudice, quale base di partenza nella quantificazione del danno, dovrà tener conto del prezzo risultante dall'atto notarile, poiché al momento della conclusione del contratto collimante - per ammissione della parte - con il valore dell'immobile. Questo e non altro è quindi il danno che l'ordinamento deve tutelare, mentre tutto ciò che si presume prezzo occultato non può né deve trovare tutela nell'ordinamento. Ne segue che, ricorrendo una delle ipotesi in esame, il notaio non ha l'obbligo di farsi carico del 100% del costo necessario a liberare l'immobile dai gravami che lo affliggono, ovvero fornire al cliente il 100% dei mezzi finanziari per l'acquisto. Egli, a parere di chi scrive, dovrà rimborsare al cliente (ovviamente oltre il "costo" dell'atto notarile) il prezzo risultante dall'atto (in ogni caso la parte di esso che fu versata in conseguenza della stipula notarile), maggiorato ovviamente di interessi e di rivalutazione, ma solo quello e non altro. Con l'ulteriore conseguenza che, ove il cliente intenda riacquistare l'immobile all'asta, egli - ove necessario (svalutazione e interessi a parte) - dovrà integrare con mezzi propri l'eventuale differenza, che in ultima analisi (salvo eventuale prova contraria che lui stesso avrà l'onere di fornire) corrisponde alla parte di prezzo che fu da lui illecitamente occultata in sede di redazione dell'atto pubblico.

E, a ben riflettere, tale principio (consistente nell'obbligo di dedurre dal danno da risarcire il segmento di prezzo "occultato"), per espresso richiamo dell'art. 2056 c.c., mutatis mutandis, dovrebbe tornare applicabile (quanto meno sul piano teorico in quanto sul piano pratico sarebbe di difficile realizzazione) anche nell'ipotesi in cui si condivida la tesi della Suprema Corte superiormente ricordata.

Da tali premesse, alcuni corollari e tra questi:

Poiché, secondo il nostro punto di vista, il riferimento va fatto non al valore, bensì al prezzo risultante dall'atto notarile (maggiorato, si è già detto, di interessi e rivalutazione) deve conseguentemente dedursi:

- il notaio non ha l'obbligo di risarcire la parte di prezzo che eventualmente dovesse risultare versata prima (magari mesi prima!) che le parti lo incaricassero della stipula, poiché la perdita di tale parte del prezzo non è conseguenza (diretta e immediata) del comportamento erroneo o negligente del notaio, ma è addebitabile esclusivamente al comportamento imprudente di esso acquirente e del quale il notaio è del tutto incolpevole (art.1223 c.c.). Sul punto basti riflettere che, ove il notaio avesse rilevato e rivelato all'acquirente il "gravame" dell'immobile, l'atto notarile non sarebbe seguito, ma la parte di prezzo versata prima dell'incarico sarebbe rimasta comunque perduta;

- il notaio non ha l'obbligo di risarcire il danno conseguente ad eventuali ipoteche (ovviamente sempreché indicate nell'atto), che il venditore si era impegnato a cancellare con impegno poi non mantenuto, e ciò in quanto, in siffatta fattispecie, le parti intesero concludere un contratto parzialmente aleatorio (emptio spei). E del quale quindi il notaio (che non è il fideiussore del contraente che assunse l'impegno) assolutamente non è tenuto di farsi carico, qualsivoglia siano poi gli effetti che quella ipoteca incancellata possa aver prodotto (ancora una volta art. 1223 c.c.);

- il notaio non ha l'obbligo di risarcire la parte del prezzo che l'acquirente avesse versato dopo la conclusione del contratto, ove il venditore si fosse impegnato ad una certa prestazione (poi non mantenuta) e l'acquirente - prima di saldare il residuo debito - non si fosse accertato che il venditore aveva mantenuto l'impegno assunto nei suoi confronti. Ci riferiamo, per esempio, all'ipotesi in cui: a) l'acquirente si era impegnato a saldare il residuo prezzo ad una certa scadenza; b) il venditore, a sua volta, si era impegnato a cancellare un'ipoteca che, al momento della stipula, gravava sull'immobile (ipoteca menzionata nell'atto notarile). E che, successivamente, l'acquirente, senza essersi preventivamente assicurato che quell'ipoteca fosse stata cancellata, avesse versato al venditore il saldo da lui dovuto. In questa fattispecie tale segmento di danno, a parere di chi scrive, dovrebbe restare escluso dall'importo da risarcire, poiché del tutto evitabile ove l'acquirente avesse usato l'ordinaria diligenza (sul punto è appena il caso di richiamare il 2° comma dell'art. 1227, c.c., che letteralmente stabilisce: "il risarcimento non è dovuto per i danni che il creditore avrebbe potuto evitare usando l'ordinaria diligenza.").

Per concludere: se è corretta e condivisibile l'opinione ormai largamente prevalente secondo cui, nell'ottica di tutela del consumatore, il danno che ci occupa deve essere risarcito (e certamente lo è), è altresì vero che, al fine di evitare inique speculazioni sull'altrui errore, tale danno va liquidato non oltre i limiti in cui esso risulti conseguenza diretta e immediata dell'errato o negligente comportamento del notaio e in ogni caso escludendo dalla valutazione la parte di valore che dovesse individuarsi quale "prezzo occultato".

Francesco Notaro, notaio in Lamezia Terme

Postilla

Marginalmente è appena il caso di sottolineare che la tesi da noi sostenuta (in buona sostanza: escludere dalla tutela dell'ordinamento giuridico il segmento di prezzo occultato e come tale sottratto a tassazione), ove recepita dalla giurisprudenza, sarebbe di apprezzabile utilità sociale, collocandosi nel più ampio quadro della lotta all'evasione fiscale, principio oggi più che mai avvertito dalla collettività.

[1]

In senso sostanzialmente conforme (anche se con argomentazioni in parte diverse): D'Orazi Flavoni, Il notaio assicuratore, in Giur. It. 1959, I, 1, pag. 471.

Interviste del lunedì

a cura di Nicola Dubini

Copertura delle perdite nella prassi recente del Tribunale di Milano

(parte seconda: la copertura delle perdite con conferimento di un bene immobile)

Nel numero 2 di **FederNotizie** del marzo 2000 questa rubrica si chiudeva con la trattazione sommaria della metodologia seguita nella copertura delle perdite. Riprendiamo dalla metodologia per parlare di un caso particolare in ragione della natura dell'apporto effettuato in società.

Per inquadrare la fattispecie facciamo un passo indietro e ricordiamo brevemente i principi in materia.

Il Codice Civile distingue tra conferimenti in denaro e conferimenti di beni in natura o di crediti.

Nel caso di conferimento in natura o di crediti trova applicazione la ben nota disciplina dettata dall'art. 2343, richiamato per le s.r.l. dall'art. 2476.

Quando si tratta di regolare le modalità di copertura delle perdite le norme fondamentali in materia (artt. 2446 e 2447 C.C.) lasciano sostanzialmente libertà di azione. L'art. 2447 pretende unicamente la riduzione e il contestuale aumento del capitale sociale a una cifra non inferiore al minimo di legge per evitare la trasformazione della società. In sostanza non si dice che cosa si debba conferire in società per ripianare le perdite e per ricostituire il capitale qualora la riduzione dello stesso non fosse sufficiente allo scopo.

Che cosa dunque bisogna apportare in società per coprire le perdite?

Si tratta sempre di una somma di denaro?

Si deve sempre ragionare in termini monetari?

Il notaio deve unicamente verificare l'esistenza di riserve idonee nella situazione patrimoniale aggiornata ovvero raccogliere le contabili a testimonianza dei versamenti effettuati in prossimità dell'assemblea o durante lo svolgimento della stessa?

Uno spunto normativo, a dir vero di poca utilità, emerge dalla legge di registro. L'art. 4 della Tariffa parte prima prevedeva alla nota II, nel testo abrogato dalla finanziaria 2000 (Legge 23.12.1999 n. 488), il conferimento in denaro relativo all'aumento del capitale conseguente alla riduzione dello stesso per coprire le perdite. La norma abrogata è da ricordare invece per il contenzioso che ha generato (vedi **FederNotizie** n. 1 del gennaio 2000).

E' possibile quindi coprire le perdite mediante un apporto immobiliare? L'argomento viene per lo più trascurato dalla dottrina e non ci consta che abbia costituito il precedente di un'omologa presso un Tribunale.

Da un lato la soluzione di coprire le perdite attraverso l'apporto di un immobile continua ad essere poco seducente, in quanto la novella sopra richiamata non modifica la tassazione dei conferimenti immobiliari, che scontano sempre le imposte piene oltre all'INVIM, dall'altro lato costituisce un argomento di innegabile interesse per i risvolti pratici nell'attività notarile.

Ebbene, la rubrica segnala in questo numero un decreto di omologa del Tribunale di Milano (n. 14128/1998) che affronta il caso della copertura delle perdite mediante conferimento immobiliare e che costituisce validissimo spunto per comprendere i presupposti di legittimità e la particolare tecnica notarile adottata.

Il Tribunale ritiene ammissibile l'operazione attraverso la strutturazione della stessa in unico atto notarile suddiviso in tre momenti distinti come vediamo dallo schema di delibera che segue e che è stato oggetto di omologa.

I momenti sono:

1. delibera di aumento del capitale;
1. esecuzione dell'aumento mediante conferimento dell'immobile;
1. riduzione del capitale previa attestazione dell'organo amministrativo ai sensi dell'art. 2343, 3° comma, C.C. ai fini dell'eventuale revisione della stima del perito.

L'omologa è stata concessa perché l'atto, soddisfatta l'esigenza di contestualità, assicura l'adempimento degli obblighi di legge (artt. 2447 e 2343, 3° comma C.C.).

L'atto notarile

N. DI REP N. PROGR.

VERBALE DI ASSEMBLEA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno addì del mese di, alle ore

In

Avanti a me Dr. notaio in iscritto presso il Collegio Notarile di è personalmente comparso il signor Tizio che mi richiede di redigere il presente verbale nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società con sede in e capitale sociale di Lire 90.000.000 versato, iscritta al Registro Imprese di al n. ed al R.E.A. di al n. c.f.

Detto signore, della cui identità personale io Notaio sono certo, fatta espressa rinuncia col mio consenso all'assistenza dei testimoni al presente atto

premette

che è stata indetta per oggi, in questo luogo ed ora, l'assemblea della detta società per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Approvazione situazione patrimoniale al 31.5.1998.
- 2) Aumento del capitale sociale con conferimento di immobile.
- 3) Copertura delle perdite.
- 4) Aumento del capitale sociale a Lire 190.000.000.=
- 5) Delibere inerenti e conseguenti.

Ciò premesso

richiede a me Notaio di far constare col presente atto dello svolgimento dell'assemblea e delle conseguenti deliberazioni.

Io Notaio aderisco alla richiesta e verbalizzo che l'assemblea si svolge come segue.

Assume la presidenza, nell'indicata qualità il Componente, che, consenziente l'assemblea, chiama me Notaio a redigere il verbale. Dopo di che fa constare e dichiara che la presente assemblea è validamente costituita in via totalitaria, essendo debitamente rappresentato l'intero capitale sociale che compete:

per Lire 45.000.000.= al signor sopra comparso,

per Lire 27.000.000.= alla signora qui presente,

per Lire 9.000.000.= al signor qui presente,

per Lire 9.000.000.= al signor qui presente,

ed essendo presenti il Componente, Presidente del Consiglio, ed i Consiglieri signori

L'assemblea, unanime, si conferma validamente costituita.

Prende la parola il Presidente che trattando i primi due punti all'ordine del giorno presenta all'assemblea la situazione patrimoniale della società al 31 maggio 1998 dalla quale emergono perdite per complessive nominali Lire 2.498.581.479.= (di cui Lire 2.109.292.603.= si riferiscono all'esercizio chiuso al 31.12.1997, e Lire 389.288.876.= al periodo 1.1.98 - 31.5.1998).

Quindi illustra i motivi che suggeriscono di aumentare il capitale per Lire 2.100.000.000.= mediante conferimento di un negozio sito in Comune di di cui propone l'acquisizione onde consentire in parte la copertura delle perdite di cui infra.

Comunica che il Dr. designato per la stima dell'immobile di cui sopra a' sensi dell'art. 2476 C.C., in relazione all'art. 2343 C.C., con decreto in data 22 giugno 1998 n. del Presidente del Tribunale di Milano ha determinato in Lire 2.100.000.000.= il valore netto di detto immobile, come da perizia asseverata con giuramento in data 17 Luglio 1998 n. avanti la Pretura del Tribunale di Milano, che in originale qui si allega sotto "A".

Comunica che le parti hanno concordato in Lire 2.100.000.000.= il valore netto dell'apporto, per cui invita l'assemblea a deliberare un corrispondente aumento del capitale sociale da Lire 90.000.000.= a Lire 2.190.000.000.=, e conclude certificando ad ogni effetto di legge che l'attuale capitale sociale è stato interamente versato.

Dopo breve discussione, l'assemblea, unanime,

delibera

1) di approvare la situazione patrimoniale della società al 31 maggio 1998, situazione che stesa in competente bollo firmata dal Comparsente e da me notaio qui si allega sotto "B".

2) di aumentare il capitale sociale da Lire 90.000.000.= (novantamiloni) a Lire 2.190.000.000.= (duemiliardicentonovantamiloni), aumento tutto che viene offerto a Tizio sopra comparso a fronte del conferimento dell'immobile sito in Comune di come esattamente descritto nella relazione di stima qui allegata sotto "A".

Di conferire in relazione a detto aumento e conferimento, ogni più ampio potere all'Amministratore Delegato Caio perché abbia a dare esecuzione con firma libera alla presente deliberazione, accettando per conto della società deliberante il conferimento dell'immobile sito in Comune di da parte del signor Tizio sopra comparso e attribuendo allo stesso l'intero aumento del capitale sociale come sopra deliberato, fissando termini e modalità della suddetta operazione.

A questo punto l'assemblea viene sospesa alle ore per consentire l'esecuzione dell'aumento di capitale contro conferimento in natura.

ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE

Il signor Tizio sopra comparso mi richiede quindi di far constare in questo atto stesso dell'esecuzione del conferimento dell'immobile in Comune di

All'uopo si costituisce avanti a me il signor Caio che interviene nella sua qualità di Amministratore Delegato della societàmunito degli occorrenti poteri in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione del 21 luglio 1998 che in estratto in mia autentica n. di rep. in data odierna qui si allega sotto "C", e in esecuzione di quanto sopra deliberato, e della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale, previo accordo col signor Tizio sopra comparso e col mio consenso, dichiara di rinunciare all'assistenza dei testimoni.

Quindi il signor Tizio sopra comparso

dichiara

di conferire nella società per la quale accetta ed acquista il suo Amministratore Delegato Caio come sopra all'uopo delegato, la proprietà della seguente porzione immobiliare:

nello stabile in Comune di un negozio al piano terreno distinto nel N.C.E.U. del detto comune come segue:

Coerenze da nord in senso orario:

Compete alla porzione immobiliare la proporzionale quota di proprietà degli enti, servizi e spazi comuni all'intero stabile in ragione di millesimi

Il tutto è meglio descritto nella relazione di stima qui allegata sotto "A", alla quale i Comparsenti fanno ampio riferimento.

Al bene conferito si attribuisce concordemente il valore di L. 2.100.000.000 (duemiliardicentomilioni).

Patti e Clausole del Conferimento

L'immobile sopra individuato è conferito a corpo nello stato di fatto e di diritto e nella condizione urbanistica in cui attualmente si trova, ben noti alla società che si intende immessa con effetto dal giorno d'oggi nella proprietà e nel possesso mentre per il godimento di quanto è oggetto del presente conferimento si fa riferimento alla data del 1[^] ottobre 1998 e la proprietà viene trasferita con tutti gli inerenti diritti, ragioni, oneri, accessori.

La societàrinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

La parte conferente presta la garanzia di evizione a' sensi di legge, dichiarando e garantendo che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà, alla stessa pervenuta in forza di

Garantisce la parte conferente che quanto in contratto è libero da oneri reali e fiscali, vincoli, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie ad eccezione delle seguenti ipoteche iscritte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1.....

La società conferitaria si obbliga per sé, successori ed aventi causa ad osservare ed a far osservare il regolamento di condominio dello stabile di cui fa parte l'immobile in contratto, regolamento che trovasi allegato all'atto

Il signor Tizio sopra comparso dichiara che non esistono altre passività relative al bene conferito oltre a quelle risultanti dalla perizia di stima qui allegata.

La parte conferente ai sensi dell'art. 40 - 2[^] comma della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15,

La parte conferente, ai sensi dell'art. 3 comma 13 ter del D.L. 27 aprile 1990 n. 90, coordinato con la Legge di conversione 26 giugno 1990, n. 165, ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15,

In relazione alla Legge 19 maggio 1975, n. 151 Tizio sopra comparso dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Corrispettivo del conferimento

In corrispettivo di tale apporto viene attribuito, salvo gli adempimenti di cui all'art. 2443 C.C., al signor Tizio sopra comparso che accetta, l'intero importo dell'aumento del capitale come sopra deliberato dalla conferitaria per Lire 2.100.000.000.=, aumento che pertanto risulta interamente liberato, salvo l'osservanza del già citato art. 2343 C.C.

Il conferente riconosce di nulla più avere a pretendere in dipendenza del presente conferimento.

Spese e Imposte

Le spese e le tasse inerenti e dipendenti dal presente atto, sia per la deliberazione assembleare che per la sua esecuzione, sono a carico della società conferitaria, mentre rimane a carico della parte conferente l'INVIM. Si chiede l'applicazione dell'art. 12 della Legge 13 maggio 1988, n. 154.

PROSECUZIONE DELL'ASSEMBLEA

A questo punto, alle ore

il Comparsente signor Tizio mi richiede di far constare della prosecuzione della assemblea di cui sopra, facendo altresì constare che è tuttora presente l'intero capitale sociale nelle persone dei signori e tutti i Consiglieri di Amministrazione signori

Il Presidente, riprendendo la trattazione dei restanti argomenti all'ordine del giorno, ribadisce la necessità di coprire le perdite emergenti dalla situazione patrimoniale come sopra approvata nel modo seguente:

a) per Lire 26.692.564.= mediante integrale utilizzo della riserva straordinaria, iscritta nella situazione patrimoniale per tale esatto ammontare;

b) per Lire 60.000.000.= mediante integrale utilizzo del finanziamento soci infruttifero effettuato dal socio...

ed iscritto nella situazione patrimoniale per tale esatto ammontare;

c) per Lire 2.190.000.000.= mediante azzeramento del capitale sociale.

Comunica la sua intenzione di ripianare le residue perdite di Lire 221.888.915.= con un versamento in contanti di pari importo.

Comunica che gli amministratori hanno già effettuato il controllo di cui al 3[^] comma dell'art. 2343 C.C. e hanno concluso che la valutazione contenuta nella relazione di stima di cui sopra è del tutto congrua.

Legge quindi la relazione del Consiglio di Amministrazione prevista dall'art. 2446 C.C. inerente la situazione della società; invita quindi l'assemblea a ricostituire il capitale sociale a Lire 190.000.000.=

Conclude certificando ad ogni effetto di legge che l'attuale capitale sociale è stato interamente versato ed attestando che la relazione del Consiglio di Amministrazione è rimasta depositata presso la sede sociale negli otto giorni che hanno preceduto la presente assemblea.

Dopo breve discussione, l'assemblea, unanime,

delibera

1) di coprire le perdite emergenti dalla situazione patrimoniale al 31 maggio 1998 come sopra approvata nel modo seguente:

a) per Lire 26.692.564 mediante integrale utilizzo della riserva straordinaria iscritta nella situazione patrimoniale per tale esatto ammontare;

b) per Lire 60.000.000 mediante integrale utilizzo del finanziamento soci infruttifero effettuato dal socio ed iscritto nella situazione patrimoniale per tale esatto ammontare;

c) per Lire 2.190.000.000 mediante azzeramento del capitale sociale, da attuarsi con la riduzione a zero del valore nominale delle quote che lo compongono.

d) per le residue Lire 221.888.915 con un versamento in contanti di pari importo effettuato dal socio come risulta da contabile della banca

2) di aumentare il capitale sociale da Lire 0 (zero) a Lire 20.000.000.= (ventimilioni) aumento riservato in opzione ai soci ai sensi dell'art. 2441 C.C., dando atto che detto aumento, viene seduta stante integralmente sottoscritto dai soci signori nella seguenti proporzioni:

.....	per Lire 12.000.000.=

.....	per Lire 4.000.000.=

.....	per Lire 4.000.000.=

e dagli stessi contestualmente versato nelle casse sociali, come risulta da contabili tutte della Banca avendo il socio signora rinunciato ad esercitare il proprio diritto di opzione.

3) di modificare come segue l'Art. 6) dello statuto sociale:

"6) - Il capitale è determinato in Lire 20.000.000.= (ventimilioni), ed è diviso in quote ai sensi dell'art. 2474 Codice Civile."

4) di aumentare ulteriormente il capitale sociale da Lire 20.000.000.= (ventimilioni) a Lire 190.000.000.= (centonovantamiloni) aumento riservato in opzione ai soci ai sensi dell'art. 2441 C.C., dando atto agli effetti dell'art. 2439 C.C. secondo comma della scindibilità dell'aumento sopra deliberato.

5) di dare mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione affinché abbia a dare esecuzione in una o più riprese, (ma entro un anno da oggi) all'aumento di capitale come sopra deliberato, fissandone termini e modalità e provvedendo a collocare anche presso terzi le quote eventualmente inoptate.

6) di dare atto che dopo l'esecuzione dell'aumento di capitale come sopra deliberato l'art. 6) dello statuto sociale relativo al capitale sarà del seguente tenore:

"6) - Il capitale è determinato in Lire 190.000.000.= (centonovantamiloni), ed è diviso in quote ai sensi dell'art. 2474 Codice Civile."

7) di dare atto a' sensi dell'art. 2436 C.C. che lo statuto sociale aggiornato, invariato nel resto, è quello che risulta dal nuovo testo che, firmato dal Comparsente e da me notaio qui si allega sotto "D".

8) di dare mandato al Presidente dell'odierna assemblea e al Consigliere Delegato perché ciascuno di essi con firma libera abbia ad accettare ed introdurre nel presente atto ed allegato statuto, le modificazioni, soppressioni ed aggiunte che venissero eventualmente richieste dall'autorità competente in sede di omologazione.

9) Si chiede agli effetti della registrazione del presente atto l'applicazione dell'articolo 27, 5 comma D.P.R. 131/1986.

Null'altro essendovi da deliberare la seduta è tolta alle ore

Il presente atto viene pubblicato mediante lettura da me datane ai comparsenti, che approvandolo e confermandolo lo firmano con me notaio in fine ed a margine degli altri fogli, omessa la lettura degli allegati per espressa volontà dei comparsenti.

Consta di

Tizio

Caio

notaio

La stagione dei Goa

POSTI AUTO, NULLITA' PARZIALE E INTEGRAZIONE DEL PREZZO

I trasferimenti di porzioni di fabbricato nei quali non sia compreso il trasferimento del diritto reale d'uso di area destinata a parcheggio sono parzialmente nulli e debbono essere integrati a tale scopo.

A fronte di tale integrazione, l'acquirente è peraltro obbligato al pagamento di un corrispettivo.

1 - Con contratto di "vendita e appalto" per rogito Ramondelli del 18 gennaio 1978, i coniugi Francesco Orgiana e Silvana Manunza, proprietari di un'area fabbricabile posta a Cagliari, località San Giuliano, ne trasferirono alla ICES s.r.l. la proprietà, essendo intenzione dell'acquirente costruirvi un fabbricato per civile abitazione.

Con l'espresso accordo che sarebbero restate escluse dall'alienazione, rimanendo di esclusiva proprietà degli Orgiana, due piccole scatole d'aria poste nel piano seminterrato e l'intera scatola d'aria corrispondente a tutto il piano rialzato.

Nel medesimo contesto negoziale, i venditori commisero alla società la costruzione di due appartamenti e due locali da realizzarsi nelle scatole d'aria di loro proprietà.

Il prezzo della vendita, pattuito in lire 20.000.000, venne compensato col corrispettivo per l'appalto, stabilito nella stessa misura.

Con decreto del 7 luglio 1989, il giudice delegato al fallimento ICES s.r.l. trasferì a Giancarlo Asoni, verso il prezzo di lire. 195.000.000, l'unità immobiliare sita al secondo piano del fabbricato realizzato nelle more dalla fallenda ICES, posto nella via San Marino n. 3 di Cagliari.

La controversia in esame è stata promossa dall'aggiudicatario Asoni al fine di far accertare e dichiarare la natura condominiale di alcune parti dell'edificio - il lastrico solare; il giardino condominiale; il vano scala all'altezza del lastrico solare; il sottoscala del piano seminterrato - a suo dire occupate esclusivamente dai coniugi Orgiana, che avrebbero anche installato arbitrariamente alcuni manufatti sia nel vano scala che nel sottoscala del piano seminterrato.

Le deduzioni dell'attore, avversate dai convenuti Orgiana, fatta eccezione per il loro espresso riconoscimento del regime condominiale del giardino, sono state invece integralmente sostenute dal fallimento ICES, chiamato in causa su iniziativa degli stessi Orgiana.

L'amministrazione concorsuale ha pure ampliato il thema decidendum, affermando che lo scantinato, per la sua porzione destinata a parcheggi, non può essere ritenuto di proprietà comune degli Orgiana e dello stesso fallimento, in virtù della destinazione pubblicitica di tali aree e del regime urbanistico che le disciplina, riverberantesi nei rapporti inter partes.

Anche i contendenti originari, traendo spunto da queste osservazioni e dalle conseguenti conclusioni del chiamato in causa, hanno formulato domande principali e subordinate volte al riconoscimento della loro proprietà o diritto reale d'uso su queste aree, impugnando per nullità parziale i rispettivi atti traslativi.

2 - Con sentenza non definitiva in data 2 luglio 1998, questo Tribunale si è pronunciato in senso positivo circa la natura condominiale del giardino e del lastrico solare, condannando, pertanto i convenuti a consegnare all'attore una copia della chiave della porta di accesso al lastrico solare, nonché a consentire il libero accesso nelle aree condominiali.

Condannava, inoltre, i signori Orgiana Francesco e Manunza Silvana alla rimozione del lavello, della lavatrice, e dei relativi tubi di scarico e allaccio, installati nel vano scala condominiale all'altezza del lastrico solare.

Per le domande relative al sottoscala del piano seminterrato ed al regime dello spazio adibito a parcheggio situato nel medesimo piano, il Collegio non ha ritenuto la causa sufficientemente istruita e con ordinanza del 21 settembre 1998 dava disposizioni sull'ulteriore corso della causa, rinviando all'udienza del 2 febbraio 1999.

3 - Per quanto riguarda le aree destinate a parcheggio, questo Giudice, in ossequio alla norma di cui all' articolo 41 sexies della L. 17.8.1942 n. 1150 (così come introdotto dall'art. 18 L. 6.8.1967 n. 765), che ha stabilito che "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi" (in rapporto proporzionale con la cubatura), ritiene l'area sita nel seminterrato e già destinata a parcheggio pertinenza dell'immobile principale.

D'altronde le stesse parti in causa, seppure in via subordinata hanno riconosciuto l'applicabilità, nel caso di specie, della norma in oggetto.

In merito il Supremo Collegio ha ormai chiarito che la disposizione di cui all'art. 18 L. 6.8.1967 n. 765, non innovata dall'art. 26 L. 28 febbraio 1985 n. 47, pone un vincolo pubblicistico di destinazione che non può subire deroga negli atti privati di disposizione degli stessi spazi destinati a parcheggio.

Conseguentemente va dichiarata nulla per contrarietà alla suddetta norma imperativa la clausola con la quale il costruttore, o altri, nel vendere i singoli appartamenti, escludono dalla vendita il servizio di parcheggio.

Come è stato esattamente osservato, infatti, qualora venga alienato un appartamento sito in edificio di nuova costruzione, senza il contestuale trasferimento del diritto reale d'uso di un'area destinata a parcheggio, non è nullo il contratto in radice, ma è nullo solo relativamente alla parte che sottrae le aree di parcheggio al loro obbligatorio asservimento.

Come tale, resta soggetto alla integrazione, la quale non opera automaticamente, ma in virtù della pronuncia giudiziale che accerta la nullità e individua la norma imperativa, che produce ope legis il trasferimento del diritto reale d'uso sull'area destinata a parcheggio, ferma restando, peraltro, la nuda proprietà in capo all'alienante.

Nel più volte citato atto di vendita e appalto Ramondelli e nel decreto del Tribunale di Cagliari che trasferiva la proprietà dell'appartamento agli odierni attori, non si fa menzione degli spazi adibiti a parcheggio.

In applicazione di quanto sopra detto, pertanto, deve ritenersi operante la predetta norma imperativa che, integrando gli atti di trasferimento degli alloggi, impone quanto meno il trasferimento del diritto reale d'uso degli spazi destinati, per legge, al parcheggio.

Resta, peraltro, da affrontare il problema del diritto del venditore ad una integrazione del prezzo.

Inizialmente la Corte di Cassazione ha dato una risposta negativa al quesito e ciò in base all'articolo 1477 cpv c.c. secondo cui il venditore è obbligato a consegnare al compratore gli accessori e le pertinenze, il che postula che la vendita del bene principale comporta ipso iure la cessione degli accessori e delle pertinenze ed esclude che per tale cessione venga pagato uno specifico ulteriore prezzo, che è ovviamente compreso nell'ambito del prezzo corrisposto per l'acquisto della cosa principale.

Sembra preferibile la teoria, ormai costante, della giurisprudenza della Suprema Corte, la quale stabilisce che non sarebbe conforme ai principi di uguaglianza tra i contraenti se la sostituzione della clausole nulle con le norme imperative non assicurasse l'equilibrio tra i contraenti.

In altre parole, il sinallagma funzionale della compravendita sarebbe inficiato se, attribuendosi all'acquirente il diritto reale d'uso sulla superficie destinata a parcheggio, contestualmente al venditore non venisse riconosciuto il diritto al compenso.

Pertanto, la norma che contempla il trasferimento ope legis del diritto reale d'uso deve intendersi completata con il riconoscimento del diritto al corrispettivo.

Per le cose dette, quindi, il locale posto nel piano seminterrato e destinato a parcheggio, deve intendersi assoggettato al vincolo pertinenziale di natura pubblicistica, di cui all'art. 18 L. 6.8.67 n. 765, per effetto della sostituzione di diritto della clausola nulla con la norma imperativa; deve riconoscersi in capo ai signori Orgiana/Manunza ed Asoni e per quanto di propria spettanza alla ICES, il diritto reale d'uso sul parcheggio, previo pagamento di un corrispettivo a favore del Fallimento ICES S.r.l., da determinarsi in separato giudizio.

OMISSIS

Concorrono giusti motivi per dichiarare interamente compensate le spese del presente giudizio.

PER QUESTI MOTIVI

Definitivamente decidendo; disattesa ogni altra istanza, eccezione e deduzione:

1) accerta che il locale nel piano seminterrato del fabbricato in Cagliari alla via San Marino n.3, è sottoposto al vincolo pertinenziale di natura pubblicistica e di cui all'art. 18 L. 6/8/1967 n. 765;

2) dichiara la nullità parziale del decreto di trasferimento del giudice delegato al Fallimento ICES S.r.l., emesso in data 7/7/1989 in favore dell'ing. Giancarlo Asoni nella parte in cui non dispone l'acquisto in favore dello stesso Ing. Asoni, ai sensi della legge 6 agosto 1967 n. 765 del diritto d'uso di quota dello spazio adibito a parcheggio.

Conseguentemente dichiarando il decreto stesso integrato in forza di legge con il riconoscimento del detto diritto reale d'uso;

3) riconosce quindi, in capo ai signori Orgiana/Manunza e Asoni e per quanto di spettanza al Fallimento ICES S.r.l., nelle proporzioni di legge, il diritto reale d'uso di parcheggio pro-quota dello stesso seminterrato adibito a parcheggio;

4) dichiara tenuti il signor Asoni Giancarlo ed i signori Orgiana/Manunza, al pagamento di un corrispettivo in favore del Fallimento ICES S.r.l. da determinarsi in separato giudizio;

OMISSIS

Così deciso in Cagliari in data 4 luglio 2000

Il Giudice Onorario aggregato

Dott. Ernesto Quinto Bassi

Fior del mal

MAL DI OMOLOGA

Si aggirava per Porta Palazzo lo sguardo assente, il tratto non privo di distinzione, l'abito memore di innumeri notti passate all'aperto e dimentico di qualsivoglia traccia di ferro da stiro, si avvicinava ai passanti e, con voce che tradiva l'antica abitudine al comando, chiedeva "una piccola offerta da centomila", suscitava irritazione nei più ("chi è mai costui che avanza pretese assurde ed esose?"), ma una pietà profonda in quelli che ne conoscevano la storia.

Conservava gelosamente le proprie abitudini alimentari, a pranzo centellinava con contenuta avidità la sempre uguale minestra calda che la dipendenza Torinese dei frati di Sant'Angelo imbandiva ogni giorno ai poveri e ai diseredati; a sera, per serbare la sua austera e asciutta figura, si asteneva dall'assumere ogni cibo consolandosi dell'attuale stato con qualche bicchiere di vino indegno del suo passato.

Sensibile al fascino della natura, dormiva alla confluenza della Dora Baltea con il Po sotto il ponte che aveva retto all'alluvione dell'ottobre 2000 sotto un riparo costruito con avanzi di auto che un pietoso sfasciacarrozze gli aveva regalato.

Nelle peggiori notti invernali sognava un passato glorioso, ricordava il tempo in cui, da poco nominato notaio, aveva aperto il suo primo studio assumendo venticinque impiegati già esperti di notariato e subito li aveva occupati giorno e notte con il lavoro continuo e importante che Lui non mancava mai di procurargli d'estate e d'inverno, negli anni pari e in quelli dispari, vendite di immobili prestigiosi, mutui, costituzioni di società, fusioni e scissioni miliardarie, conferimenti, immatricolazioni di auto nuove; era il tempo in cui al Circolo dei Nobili i colleghi lo salutavano con deferente ed invidioso ossequio.

Lustri e lustri erano passati da quel giorno e sempre la sua fama, il suo potere, la sua ricchezza erano aumentati; col tempo era diventato il simbolo, il prototipo del notaio bene introdotto nel mondo che conta, del notaio "anticongiunturale", del notaio partito arrivato.

Era poi venuto il giorno in cui il notariato, in un delirio di onnipotenza, aveva con successo rivendicato il ruolo di garante della legittimità del mondo, anche di quello che ruota intorno alle società piccole e grandi, quotate e non, sostituendo il proprio inflessibile e uniforme giudizio a quello incerto e mutevole dei giudici: Lui di tale riforma era stato un convinto assertore e il giorno in cui finalmente la legge che recepiva tale rivendicazione notarile era stata approvata aveva stappato una bene augurante bottiglia di "Petrus" dell'89.

Una mattina di dicembre (il Natale ormai era alle porte), in un periodo di lavoro frenetico, alle prese con una operazione societaria miliardaria (in dollari), di complessa e dubbia legittimità, mentre se ne stava chiuso a studiare l'operazione nel suo studio, il telefono staccato per non

perdere concentrazione, la porta fu spalancata da una stravolta segretaria che, entrando come una furia, senza neppure bussare, più coi gesti che con la parola di cui l'emozione la privava, gli annunciò la più imprevedibile delle presenze. Fu così che "LUI" l'Avvocato si materializzò nella stanza senza neppure farsi annunciare, solo, senza accompagnatori: mai in tanti anni era accaduta una cosa simile, certo infinite volte lo aveva incontrato, aveva cenato con Lui, ne aveva autenticato la nobile firma, ma una estemporanea presenza come quella, in una fredda e antelucana mattina invernale, mai si era verificata.

Lui, però, non era in vena di convenevoli. Lo guardò senza sorridere e sibilò "quella assemblea si ha da fare, dubbi di legittimità non ce ne sono, di omologhe facoltative non se ne parla, te lo dico io che ho esaminato l'operazione, io L'AVVOCATO" e si dematerializzò.

Le due segretarie, quelle che con dedizione e impegno infiniti gestivano gli appuntamenti e aggiornavano l'agenda, subito comparse dopo l'Augusta scomparsa, videro subito nello sguardo del loro notaio una luce nuova e mentre la più giovane tra se e se mormorò "oggi ha proprio uno sguardo da pazzo", l'altra la più anziana, fedele ed esperta sentenziò che quello era lo sguardo di chi ha la vocazione del martirio e quando lui passò uscendo dalla stanza, memore di tanti rosari, "Turris eburnea ora pro nobis" recitò.

Non si pentì mai della decisione presa: gli spiacquero però della solitudine che quella scelta gli procurò, non tanto per il fatto che moglie, figli, parenti tutti fino al sesto grado, dopo avere cercato invano di convincerlo, non gli rivolsero più la parola e non lo vollero più in casa, quanto per il fatto che i colleghi tutti dal Presidente del Consiglio notarile, all'ultimo dei notai integrati non condivisero il suo giudizio motivando ampiamente le ragioni per le quali quelle deliberazioni assembleari per quanto particolari dovevano, in base ad una interpretazione creativa del diritto, ritenersi legittime: dovette intervenire il servizio d'ordine della società per sedare la rissa che, il giorno fissato per l'assemblea, si scatenò tra i tanti aspiranti verbalizzatori.

"FIAT IUSTITIA" disse il Presidente dell'assemblea aprendo i lavori e giustizia fu fatta.

Fu così che finalmente i notai hanno potuto avere un loro Santo protettore.

E' proprio vero che finisce bene tutto ciò che non finisce

MALe

Corrispondenza

Alla redazione di **FederNotizie**

Alla lista sigillo

Al Congresso Nazionale di Bologna la Commissione Consiglio si è interessata del problema "territorio" ritenendo opportuno rinviare qualsiasi trattazione dopo la pubblicazione del lavoro svolto da una Commissione interna nominata dal Consiglio Nazionale, che dovrebbe essere licenziato a breve. Le linee operative prevedono un ampio dibattito di base che potrebbe sfociare in un Congresso straordinario o in un Convegno Nazionale.

Nella relazione sull'attività del Consiglio Nazionale del Notariato al punto h) vi è un breve accenno alle conclusioni di massima cui è giunta la detta Commissione interna, accenno estremamente fugace e sommario; il Vice Presidente Piccoli, in quella sede, ha ribadito la massima disponibilità del Consiglio ad un ampio confronto, data la rilevanza dell'argomento.

In tal senso, ritenendo che questa tematica vada affrontata con la massima serietà e competenza specifica, sintetizzando brevemente la mia opinione, gradirei confrontarmi con i Colleghi interessati.

Partendo da una rilettura accurata dell'ottimo lavoro di Arrigo Roveda sulla "ORGANIZZAZIONE TERRITORIALE DEL NOTARIATO" (Terzo Congresso Federnotai-Roma giugno 1998, pubblicato su FederNotizie Quaderno n. 10), recentemente sviluppato in una visione variamente articolata da Sabatino Santangelo (FederNotizie-luglio2000), si potrebbe lavorare su questa ipotesi di studio per arrivare ad una forma di competenza più ampia:

PREMESSA

-Una contrattualistica attuale che sempre più si delinea a dimensione nazionale e non coincide con la ristretta area territoriale di qualsiasi distretto notarile.

-Necessità che un unico Notaio segua l'intero espletamento della pratica (dalla disamina e consulenza alla redazione dell'atto), realizzando, così, meglio la propria pubblica funzione in un quadro d'insieme che, altrimenti sarebbe stravolto da un Notaio consulente ed un Notaio rogante o certificatore.

-Mantenimento delle Sedi e potenziamento dell'obbligo di assistenza; nonché dei Distretti (anche se rivisti per dimensioni) con le funzioni specifiche proprie.

CONCLUSIONE

-Il Notaio, ove richiesto, può prestare il suo ministero su tutto il territorio nazionale.

EFFETTI

-Restituire omogeneità alla categoria notarile in relazione ad una tipologia negoziale avanzata direttamente dipendente da una economia di mercato di più ampio respiro territorialmente legata esclusivamente ad alcune aree geografiche.

-Realizzare quel principio (da più parti richiesto) di libera e lecita concorrenza, basato sulla qualità e non sulla eliminazione del numero chiuso o di concorsi altamente selettivi.

-Accentuare il discorso associativo, per offrire un contributo professionale tecnicamente più valido rispetto alle esigenze di una nuova utenza.

Scusandomi per la sintetica esposizione, che vorrei ampliare in altri contesti, ringrazio tutti i Colleghi che vorranno fornirmi materiale, contributi di studio, critiche o anche la loro semplice adesione a questo progetto, il tutto nell'ottica di offrire un contributo, seppur modesto, ad un argomento di tale importanza.

Gennaro Fiordiliso, notaio in Sessa Aurunca

Caro Direttore,

Ti invio, unitamente con la presente, un'istanza che mi è stata consegnata, dopo un colloquio, da un gruppo di candidati notai che ha superato le prove, scritte ed orali, nell'ultimo concorso notarile, ancora in corso di svolgimento relativamente ad altri candidati attualmente sotto "riesame" dello scritto.

L'istanza, che mi è sembrata, oltre che civile, pertinente, motivata e legittima, verrà rivolta al Ministero di Giustizia e tende ad ottenere il riconoscimento, per coloro che abbiano superato entrambe le prove di concorso, dello stato di idoneità, che mediante il rilascio del conseguente certificato di idoneità consentirebbe ai suddetti candidati di poter svolgere, intanto, le funzioni di coadiutore. A mio avviso il Sindacato si deve fare portavoce, a tutti i livelli, di una tale richiesta, in quanto se è vero che ciascun candidato non ammesso alle prove orali, abbia diritto di ricorrere contro un eventuale errore di giudizio da parte della commissione esaminatrice, è altrettanto vero che coloro che, a termine di legge, abbiano conseguito il diritto di essere almeno dichiarati idonei, non debbano subire nocimento dalla pendenza, sicuramente lunga, dell'iter concorsuale, sia pur dovuta alla presentazione di legittimi ricorsi.

Ho già provveduto ad interessare, durante il Congresso di Bologna, la Giunta Federnotai di quanto esposto, in quanto ritengo che la stessa debba sostenere le ragioni degli istanti.

Ritengo, infine, che Federnotai debba, altresì, esprimere le propria opinione in merito sia al problema generale dell'accesso, specialmente in relazione ai lavori dell'apposita Commissione del CNN così come espostici, per sommi capi, dal vice presidente Paolo Piccoli all'ultimo Congresso, sia alle modalità stesse di accesso, con particolare riferimento alla preselezione (se sia giusto farla e se, comunque, occorranò dei correttivi e quali) ed allo stesso svolgimento del concorso, con particolare riferimento al fatto se sia giusto o meno che l'istituto della "sospensiva" possa causare ritardi e disagi, non giustificati, per coloro che hanno già superato positivamente tutte le prove loro richieste per divenire notai o, almeno, idonei; ricordiamo, in proposito, che lo stesso ministro Fassino al citato Congresso si è espresso criticamente relativamente al potere di un Organo amministrativo, quale un TAR qualunque, di interferire in maniera così pregnante in un procedimento così delicato e complesso, qual è il concorso notarile.

Si potrebbe, forse, nel rispetto di chi abbia diritto di ricorrere, studiare la possibilità di stralciare la loro posizione, senza intralciare la posizione di altri aventi diritto, che costituiscono (almeno per ora!) la grande maggioranza.

Fulvio Bidello notaio in Verona

L'ISTANZA

Al Ministero della Giustizia

Direzione Generale degli affari civili e delle libere professioni

Ufficio II notariato – Roma

Al Consiglio Nazionale del Notariato – Roma

I sottoscritti dottori

ESPONGONO

- di aver presentato domanda per la partecipazione al concorso per esame a duecentotrenta posti di notaio, indetto con decreto dirigenziale 11 maggio 1998;
- di aver sostenuto con esito positivo la preselezione informatica, le prove scritte e le prove orali del detto concorso, come comunicato da codesta Amministrazione a mezzo della Procura della Repubblica presso i Tribunali competenti sui rispettivi comuni di residenza;
- che, ai sensi dell'art. 13, comma V, del bando di concorso, nonché dell'art. 26 del r.d. n. 1953/1926 (*disposizioni sul conferimento dei posti di notaio* – richiamato nel bando), sono dichiarati idonei coloro che abbiano conseguito nell'insieme delle prove scritte ed orali non meno di duecentodieci punti su trecento;
- che gli stessi sottoscritti hanno tutti conseguito nelle prove scritte ed orali un punteggio complessivo superiore a duecentodieci punti su trecento, con almeno trenta punti su cinquanta per ciascuna prova e centocinque punti su centocinquanta sia nel complesso delle prove scritte che di quelle orali;
- che conseguentemente i sottoscritti hanno richiesto al Ministero di Giustizia il rilascio di un certificato che attesti lo *status* di idoneità, conseguito a seguito del superamento delle indicate prove;
- che, a conferma del fatto che la conclusione della fase delle prove concorsuali costituisce un momento rilevante, dal punto di vista procedimentale, va sottolineato che è ben possibile accedere agli atti delle fasi già concluse (elaborazione dei criteri valutativi, valutazione degli elaborati scritti, formulazione del giudizio di ammissione agli orali, esiti delle prove orali), come è stato riconosciuto anche dalla giurisprudenza amministrativa (cfr. T.A.R. Toscana n. 422/1991), per cui la circostanza che non sia stato ancora emanato il decreto di approvazione della graduatoria non implica che le varie fasi del procedimento di concorso non possano ritenersi concluse;
- che, ancora a conferma dell'autonomia concettuale e giuridica della qualità di "candidato idoneo", l'art. 26 r.d. n. 1953/1926 configura la conseguita idoneità nel concorso notarile come situazione giuridica soggettiva individuata e perfetta, nonché *prius* logico, temporale e giuridico rispetto alla approvazione della graduatoria, come si evince anche dalla circostanza che, nel bando di concorso, la approvazione della graduatoria riguarda il procedimento di nomina a notaio e non le prove del concorso;
- che, ai sensi dell'art. 32 cit. r.d. n. 1953/1926, coloro che sono stati dichiarati idonei in un concorso per esame per la nomina a notaio, sono considerati "candidati notari" agli effetti della eventuale nomina a coadiutori temporanei dei notai (ex art. 45 l. n. 89/1913);
- che, come è stato osservato dal Consiglio di Stato (cfr. sent. N. 351/1973), esiste una figura propria di "coadiutore di notaio – vincitore di concorso", che per altro non si inquadra nell'istituto dell'impiego pubblico ed involge posizioni di diritto soggettivo;
- che i sottoscritti hanno interesse ad ottenere il rilascio del certificato di idoneità, comprovante nei confronti della P.A. la sussistenza di uno *status* già conseguito, e necessario per la nomina a coadiutori temporanei di notaio;
- che tale nomina, alla luce di quanto fin qui osservato, appare avulsa dal procedimento di nomina a notaio e si configura possibile, in pendenza del completamento degli adempimenti necessari per la nomina, ed anzi trova

la sua ragion d'essere proprio nella sussistenza di un periodo di tempo tra il momento del superamento delle prove concorsuali ed il d.p.r. di nomina a notaio;

- che, qualora per il rilascio del certificato di idoneità e la conseguente nomina a coadiutore fosse necessario il completamento del concorso, non potrebbe sussistere con una sufficiente ed apprezzabile durata nel tempo la figura del coadiutore – vincitore di concorso (riconosciuta anche dal Cons. di Stato), la quale sarebbe costretta nell'angusto periodo dei tre mesi dal decreto di nomina, periodo, tra l'altro, finalizzato dalla stessa legge notarile – sotto pena di decadenza – all'esecuzione di adempimenti strumentali all'assunzione delle funzioni;
- che tuttora non è stato rilasciato il richiesto certificato di idoneità

chiarito quanto innanzi i sottoscritti

SOTTOLINEANDO

la peculiarità della propria condizione di persone idonee allo svolgimento delle funzioni notarili ed in attesa di nomina, e in particolare, da un lato, la propria impossibilità ad esercitare altra attività lavorativa e, dall'altro, la esigenza, anche nell'interesse di un corretto esercizio delle future funzioni notarili, dello svolgimento di un periodo di lavoro coadiuvato dai suggerimenti e dal controllo di un notaio di esperienza,

CHIEDONO

Il rilascio del certificato di idoneità alla nomina a notaio.

Indicano, per ogni comunicazione, il domicilio eletto nella domanda di partecipazione al concorso e già in possesso di codesta Amministrazione.

Con osservanza.