

SETTEMBRE 2004

Corsivo redazionale

Ugo Bechini	Il mio nemico, il computer
Giovanni Santarcangelo	Forma degli atti notarili nel progetto di riforma
Finestra sul cortile	La sorella non giusta a cura di Cesare Spreafico
Cinzia Brunelli	Il certificato di agibilità:incidenza sull'attività notarile
Clausole in rete	In tema di agibilità
Dalla redazione	Donazione di azienda e articolo 28
Giovanni Colombani	Contratto di mandato relativo a beni immobili: riflessioni tra sostanza e forma
Corrispondenza	di Vincenzo Pappa Monteforte
Attività sindacali	Sintesi del verbale Federnotai del 10 luglio 2004
	Leggere l'adempimento unico
	Firmato il contratto collettivo

Corsivo redazionale

Il tema dominante in questa fase storica del notariato sembra essere quello della comunicazione.

Il Consiglio Nazionale sta impegnando risorse ed energie senza risparmi e molto ha investito nel nuovo rapporto di consulenza aperto con S3 Studium.

Tutti noi abbiamo la sensazione che esista una netta cesura tra l'utilità sociale della professione notarile e la percezione che di essa ha un'opinione pubblica pronta a memorizzare gli indubbi privilegi di cui gode la categoria senza essere disposta a riconoscere i vantaggi portati al sistema.

Molti di noi ritengono di essere osservati attraverso una lente che distorce la realtà e si sentono isolati nel combattere pregiudizi diffusi.

Riprova di ciò viene data ogniqualvolta sulla stampa appare un'opinione critica sia nei confronti della categoria in generale (e le reazioni indignate sono comprensibili), sia nei confronti di specifici settori della nostra attività che invece paiono meno difendibili.

Pochi minuti passano dall'uscita nelle edicole della testata rea della lesa maestà e subito dalla lista sigillo si alza il grido di dolore di uno dei soliti noti, seguito, a cascata, dall'eco di coloro che chiedono interventi, prese di posizione, difese agli organi esponenziali, non senza auspicare una campagna a difesa dell'immagine.

Oggi che si è insediato un nuovo consiglio attento a questi temi ("Comunicazione, comunicazione, comunicazione" è il motto che vorrebbe adottato il nuovo presidente), ci pare opportuno suggerire un tema che troppo spesso è stato sottovalutato e che invece è una preziosa moneta da spendere nell'attività di comunicazione: il contributo notarile al processo di sburocratizzazione del paese.

Nel nostro paese si è realizzato il più importante esperimento al mondo di trasmissione telematica con utilizzo della firma digitale.

Registri pubblici di fondamentale importanza per la circolazione giuridica vengono oggi aggiornati dal notariato attraverso l'invio telematico di dati ricavati da atti che sono stati sottoposti al preventivo controllo di legittimità e che vengono immessi attraverso procedimenti telematici sicuri.

Grazie al notariato e grazie proprio al nostro tipo di notariato, il paese può vantare un registro delle imprese affidabile ed aggiornato, capace di rendere competitivo (da questo punto di vista) il nostro sistema societario; può vantare di avere un sistema di circolazione degli immobili affidabile perché fondato su registri pubblici aggiornati pressoché in tempo reale.

Sempre grazie al notariato ed ai dati da esso direttamente immessi nella banca dati, il paese potrebbe riscoprire le grandi potenzialità di un catasto finalmente aggiornato che consente di abbinare ciascun immobile al suo proprietario, con conseguenti vantaggi nella lotta all'evasione fiscale, ma che potrebbe anche essere in grado di elaborare i dati economici contenuti negli atti (previa soluzione del problema prezzo-valore) per riportare equità nei criteri di attribuzione delle rendite.

Solo grazie al notariato, alla realizzazione dell'adempimento unico ed alla realizzazione del progetto di visure a distanza (col quale oggi abbiamo una confidenza tale da averci fatto scordare i disagi patiti sino a poco tempo fa) si sono potute liberare risorse umane dell'amministrazione finanziaria da attività ancillari per poterle spostare in settori più produttivi per le casse dello Stato.

Altri risparmi in termini di risorse umane potrebbero derivare da una semplice estensione delle procedure di registrazione telematica a tutti gli atti notarili senza distinzioni.

Tutto ciò non sarebbe stato possibile se il notariato fosse davvero quella professione impolverata che risente di stereotipi da operetta troppo difficili a morire e non invece una categoria che ha saputo affrontare a viso aperto una rivoluzione tecnologica che in pochi anni ha cambiato il modo di lavorare, fino a rendere irriconoscibili, anche fisicamente, gli studi dei nostri giorni a coloro che li avessero lasciati anche solo a metà dello scorso decennio.

E non sarebbe stato possibile se il notariato, grazie all'intuito di pochi ma col seguito di molti, non avesse capito che la sfida doveva essere raccolta non dai singoli ma dal gruppo, e che solo una struttura collettiva poteva porsi quale controparte della pubblica amministrazione nel processo di modernizzazione. La geniale intuizione dei fondatori di Notartel e della RUN è stata in questo senso fondamentale.

Se oggi il Paese ha una Pubblica Amministrazione che, in alcuni settori, ha recuperato il gravissimo ritardo che aveva nei confronti di altri paesi occidentali, ciò è anche dovuto ai nostri meriti.

Ma il contributo al processo di sburocratizzazione non si limita ai soli aspetti tecnologici.

E' molto sentita di questi tempi la necessità di avere un corpo di regole che renda concorrenziale la costituzione di società di diritto italiano.

Importanti in questo senso sono la riforma del diritto societario e dell'imposta sui redditi delle società; ma non si deve dimenticare la prima e fondamentale spallata data con la soppressione del giudizio di omologa fortemente voluta e promossa dal notariato. Se oggi tra l'atto costitutivo e la piena operatività di una società di capitali passano non più di quarantotto ore, lo si deve, oltre che alla già ricordata informatizzazione del registro delle imprese, ad una riforma voluta dal notariato.

Notariato che ha visto anche ridursi il suo "volume di affari" per effetto di questo processo di semplificazione, come è accaduto quando sono state soppresse le vidimazioni annuali o quelle iniziali dei registri fiscali, senza peraltro assumere, in questi frangenti, ottuse posizioni di difesa corporativa.

Di questi meriti, non secondari, il notariato non ha saputo menare sufficiente vanto.

Chi andrà ad occuparsi della nostra comunicazione potrà trarre da queste riflessioni materia sulla quale lavorare.

Ma le occasioni per far bella figura non finiscono qui.

Sull'onda di un'iniziativa ideata dall'Associazione sindacale lombarda e dal Comune di Milano è già in corso di sperimentazione la possibilità di utilizzare il modello unico informatico, per trasmettere ai comuni la dichiarazione ICI.

Se non ricordiamo male ogni anno, sulla base di una norma contenuta nella legge Bassanini, il legislatore è tenuto ad emanare un provvedimento di semplificazione.

Quale miglior occasione per cogliere le potenzialità degli strumenti informatici e dar applicazione a quel sacrosanto principio, affermato nella legge 15/68, ribadito nella legge 241/90 ora trasfusa nel T.U. 445/2000, per il quale la Pubblica Amministrazione non può chiedere documenti già in suo possesso o certificazioni che essa stessa è tenuta a rilasciare. Il Notariato potrebbe presentare un libro bianco contenente un'elencazione di tutte le inutili duplicazioni di documenti forniti alla PA (un esempio odioso su tutti l'invio della comunicazione cosiddetta "antiterrorismo" contenente in formato cartaceo, dati facilmente reperibili o comunque inseribili in altri moduli informatici, ma anche l'invio al comune delle copie di atti previsto

O l'invio alla questura della comunicazione

Ed altre ancora).

Sempre in punto di sburocratizzazione abbiamo lasciato per ultimi i due problemi che, per un verso o per l'altro, più ci tormentano.

C'è un settore della nostra attività, quello degli autoveicoli, nel quale il valore aggiunto del notariato fatica ad essere percepito e probabilmente non esiste.

Quello che autorizza il luogo comune del "tot euro per una firma" ed i comici ad affermare che il "notaio è quel tizio che pago perché certifichi che io sono io".

Naturalmente non è colpa del notariato se il sistema di trasferimento degli autoveicoli non è, in Italia, all'avanguardia per efficienza. Ma non si può negare che da esso tragga ricchezza e che ogni volta che di esso si auspica una riforma i nostri amministratori della Cassa sudino freddo.

Ciò non di meno continuiamo a ritenere che, in termini di immagine, e quindi alla lunga in via sostanziale, il notariato abbia solo da perdere dallo status quo.

Bisognerebbe quindi avere il coraggio di affermare, ad alta voce, che nell'attuale sistema il notariato costituisce un costo sociale cui non corrispondono adeguati benefici e che si deve aver il coraggio di por mano ad una radicale riforma, per adottare, in via alternativa e secondo la volontà politica del legislatore, o un sistema di stampo anglosassone che molto liberalizzi togliendo di mezzo il notariato o un sistema che imponga al notaio (al notariato) un obbligo di trascrizione e quindi di aggiornamento telematico del PRA, potendosi finanche ipotizzare che l'ufficio notarile divenga l'unico sportello per l'automobilista.

Notaio sì, ma solo se può dare valore aggiunto.

Nell'elenco dei contributi notarili al processo di sburocratizzazione del paese avremmo voluto inserire anche le attività delegate nel processo esecutivo.

Ed invece la recente pessima notizia della proposta di inserire avvocati e commercialisti tra i soggetti delegabili ci ha sorpreso relativamente.

Una riforma fortemente voluta dal notariato, che poteva diventare un fiore all'occhiello per la categoria alla quale era offerta l'occasione per dimostrare la moderna efficienza di una funzione pubblica svolta in regime privatistico, sta miseramente fallendo nell'indifferenza.

Indifferenza dei singoli troppo pasciuti dei loro troppo pingui guadagni per perdere il loro prezioso tempo nello studio di una materia irta di difficoltà.

Indifferenza dei Consigli Notarili che hanno omesso completamente di fare, sul punto, formazione, preferendo promuovere associazioni distrettuali che finiscono per allontanare i notai dal cuore dei problemi, rendendoli semplici funzionari di strutture eterodirette.

Indifferenza del Consiglio Nazionale che non è stato neppure in grado di porre in essere un serio monitoraggio volto a verificare se e dove l'intervento notarile avesse portato ad una riduzione dei tempi ed ad un incremento degli incassi.

L'assoluta mancanza di dati non ci consente di dire se la riforma sia stata un successo od un fallimento, ma le sensazioni epidermiche sono sufficienti per affermare che, trascorsi ormai diversi anni, le attività delegate siano per la categoria ancora un corpo estraneo e che gli argomenti di difesa siano, alla prova dei fatti, deboli.

Con buona pace di chi ci ha creduto e che, spendendo il nome del notariato, a livello locale vi si è dedicato anima e corpo.

Fuori tema, ed a giornale quasi chiuso, vogliamo infine rimarcare il ritorno di fiamma del tema a noi caro del prezzo valore.

E ciò sia in relazione alle interviste rilasciate alla stampa dal Presidente Piccoli che sembra aver dato una salutare scossa all'ambiente notarile, abbandonando quella che in più occasioni abbiamo chiamato "politica dello struzzo", sia in relazione alle novità contenute nell'ultima "manovra" fiscale che, scellerata per altri versi, ha aperto uno squarcio interpretativo di notevole interesse per coloro che sostengono, d'ora in avanti con maggiori ragioni, che il valore catastale ha assunto, nel sistema delle imposte indirette, natura di base imponibile.

Su ciò si avrà modo di tornare.

IL MIO NEMICO, IL COMPUTER

Lungo e disordinato excursus il cui estensore si impegna però a non utilizzare alcun termine tecnico

E' opinione comune che Tony Blair l'abbia presa maluccio. Un suo collaboratore aveva avuto la pessima idea di mettere sul sito di Downing Street un documento sulla guerra in Iraq così come scodellato dal programma

Microsoft Word. Apparentemente non c'era nulla di insolito, ma fatto è che Microsoft Word raccoglie all'insaputa dell'utente alcuni dati, che poi conserva all'interno dei documenti in forma nascosta. Persone

appena un poco esperte possono recuperare queste informazioni, e nella fattispecie ne emersero di interessanti, come i nomi dei collaboratori che avevano partecipato alla redazione del testo 1. Secondo una fonte 2 dal file si può anche desumere l'informazione che tal Pratt ha fornito il dossier a tal Blackshaw affinché lo facesse pervenire a Colin Powell, e che lo ha fatto usando un floppy (sì, un floppy: l'avreste mai detto?). Blair è comunque in buona compagnia, anche limitandosi ad Iraq e dintorni. Il 23 dicembre 2003 CNN ha riferito del rilascio, da parte della US Court of Appeals del Secondo Circuito, di una versione in formato Word della decisione del giorno 18 sul caso di José Padilla, un sospetto terrorista trattenuto dalle forze armate USA senza alcun provvedimento giudiziale benché si trattasse di un cittadino statunitense, arrestato a Chicago in relazione ad un presunto tentativo di attacco terroristico da compiersi in territorio americano. Tale file conservava traccia di una modifica apportata in corso d'opera al punto cruciale della questione, di grande rilevanza politica per la Casa Bianca: la definizione di Padilla quale *combattente nemico catturato*, strada facendo era stata dai giudici modificata in *sospettato detenuto*. Ma i notai, mi si obietterà, non trattano dati così delicati. Naturalmente è così, ma con questo non illudiamoci di aver chiuso il problema.

¹ Così Michael WHITE e Brian WHITAKER, *UK war dossier a sham*, in *The Guardian*, 7 febbraio 2003.

² Paolo ATTIVISSIMO, *Tony Blair scottato da Word*, in *Apogeeonline*, 30 luglio 2003.

In primo luogo, non è comunque detto che manchino i motivi di imbarazzo. Immaginate un notaio che abbia la dabbenaggine di scambiare bozze di compravendita in formato Word senza usare una qualche particolare precauzione 3. Analizzando il testo definitivo dell'atto, qualunque ragazzino potrebbe scoprire (esempio puramente di scuola, s'intende) che la prima versione del file, realizzata dall'utente *Notaio*, conteneva un prezzo di 800.000 euro, corretto in 300.000 dall'utente *Mediatore* con una noticina: *Caro notaio: non è prima casa, il catastale è 290.000 ed il venditore è un funzionario in pensione. Perché vuole far buttar via 50.000 euro?* Non sarà l'Iraq, ma resta poco elegante. C'è poi un'altra questione di natura più strategica. A differenza di quanto accadeva in un passato anche recente, il notaio oggi produce informatica. Da molti anni utilizziamo l'informatica, in maniera anche intensiva, ma il prodotto del nostro lavoro era fondamentalmente cartaceo. Se solo il documento stampato fa fede, se solo quello ha circolazione, sapere che altri dati si celano nei nostri computers può infastidire sotto diversi profili, ma l'integrità del dato giuridicamente rilevante non è posta in discussione. Una prima avvisaglia si ebbe con la pubblicità immobiliare meccanizzata (che non a caso pose i primi problemi giuridici e non organizzativi 4) ma anche in tale contesto

³ Come la previa conversione in formato pdf, ad esempio, che non a caso è la tecnica utilizzata per la trasmissione al Registro delle Imprese.

⁴ Su cui Angelo GALLIZIA, *Conservatorie ed informatica (osservazioni di un utente)*, in *Rivista del Notariato*, 1992, p. 447;

il ciclo documentale si chiudeva con una documentazione cartacea. Oggi invece il prodotto dell'attività notarile è informatico in sé. Al Registro delle Imprese mandiamo dati via Rete e riceviamo dati via Rete. Ciò che accade nelle viscere delle nostre macchine è *rilevante*.

A costo di vedermi eccepire l'*excusatio non petita*, vorrei a questo punto sgombrare il campo da una questione un po' dozzinale ma che, se non chiarita, rischia di inquinare il resto del discorso. A differenza dei veri esperti di informatica (presso i quali l'invidia gioca peraltro un ruolo statisticamente non trascurabile) non ho proprio nulla contro Bill Gates. La sua aria da secchione timido non mi urta affatto, a differenza del tono supponente di altri tycoons anche nostrani. Le storielle con cui cerca di conquistarsi la simpatia dell'uditorio talvolta fanno quasi tenerezza⁵; le risorse che dedica alla sua fondazione benefica sono imponenti, anche operate le dovute proporzioni⁶. Non si poté che apprezzare la sua scelta di ammettere senza giri di parole, in una mail indirizzata ai dipendenti

Alessandro MARZOCCHI, *Il caso Grosseto*, in *Rivista del Notariato* 1998, p. 795; Angelo GALLIZIA, *Problemi d'informatica notarile*, in *Rivista del Notariato*, 1998, p. 10. Per un approccio un poco diverso, che personalmente mi trova maggiormente in sintonia, François BROCHU, *The Internet's Effect on the Practice of Real Property Law: A North American Perspective*, 2003 (2) in *The Journal of Information, Law and Technology* (JILT) <<http://elj.warwick.ac.uk/jilt/03-2/brochu.htm>>.

⁵ La mia preferita è quella dello schermo al plasma della sua camera da letto: Gates ha raccontato che, non trovando il modo di spegnerlo, al momento di addormentarsi ci piazzò sopra una coperta.

⁶ Il *New York Times* del 21/7/04 annuncia un ulteriore assegno di 3,3 miliardi di dollari.

Microsoft ormai quasi un decennio fa, la propria colpevole sottovalutazione del fenomeno Internet. I prodotti della sua Microsoft non sono i miei favoriti, ma talvolta li adopero: il mio nuovo portatile⁷ è ad esempio un IBM con Windows XP Professional, accoppiata che trovo eccellente per l'attività notarile anche se, occorre prenderne atto, la vera élite informatica preferisce i sistemi Apple⁸. Tutto ciò riconosciuto, resta il fatto che Microsoft ha da tempo le proporzioni (ed i comportamenti, non di rado sospettati di scorrettezza) di un quasi-monopolio, e un monopolio non è un'azienda qualunque. E' governata da meccanismi assai particolari; le vicende che la riguardano hanno conseguenze incalcolabili all'esterno, e soprattutto non è detto che tutto ciò che è buono per Microsoft sia necessariamente buono anche per il mondo intero. Sono anzi convinto che le principali politiche Microsoft, di cui non contesto l'eccellenza industriale e commerciale, si pongano in linea di frontale collisione con le esigenze di alcune

⁷ Uno studioso di riti tribali troverebbe, credo, pane per i suoi denti nell'analizzare la fondamentale fase iniziale di ogni riunione tra addetti ai lavori, e cioè l'istante in cui ciascuno estrae dalla borsa il computer portatile e lo dispone più o meno minacciosamente sul tavolo. Anche la componente sessuale ha un suo ruolo. Mentre l'arcigno IBM, nero e spigoloso, è il preferito in campo maschile (restando nel piccolo mondo dei notai, lo usano ad esempio i colleghi Riccardo Ricciardi e Valerio Auriemma, ed anche chi scrive), le superesperte colleghe Sabrina Chibbaro e Gea Arcella prediligono gli argentei Toshiba dai profili elegantemente ammorbiditi.

⁸ Primo tra tutti Enrico Maccarone; da parte sua il direttore generale del CNN, Gian Mario Braido, sfoggia sulla sua scrivania di via Flaminia uno spettacolare Apple Powerbook.

categorie di operatori. Noi, per esempio.

A questo punto della discussione, gli esperti di informatica non riescono in genere a contenere l'ilarità. La Microsoft, viene fatto osservare, in certi settori ha il 90/95 per cento del mercato. Come si può prescindere dagli standard e dalle politiche Microsoft?

Non c'è alcun problema ad accettare di buon grado un approccio di tal fatta quando proviene da un tecnico. Microsoft dedica tra l'altro molta attenzione a rendere la vita più semplice agli specialisti che intendono creare applicazioni che utilizzino le sue piattaforme. Vendendo a centinaia di euro un prodotto come Office, sostanzialmente equivalente ai programmi reperibili gratuitamente online⁹, è del tutto evidente che il mastodonte di Redmond ha le risorse e soprattutto l'interesse a sostenere la diffusione di applicazioni utilizzabili solo dai propri clienti, così chiudendo il cerchio dell'equilibrio economico. Di qui un corollario importantissimo: creare un'applicazione su base Microsoft è più semplice e meno costoso. E' possibile ricorrere a tecnici meno preparati e meno retribuiti; anche programmatori non professionali possono più agevolmente dar vita ad utili realizzazioni. Per le medesime ragioni neppure è

lecito prendersela con le software houses: perfettamente comprensibile la decisione di non rinchiudersi in una nicchia minoritaria e di lavorare a costi più bassi, anche se pure l'opposto atteggiamento può avere i suoi pregi, persino da un punto di vista puramente commerciale.

Il giurista sa invece che l'esistenza di un operatore che detiene il 90 o 95 per cento del mercato non è un dato tranquillizzante su cui accomodarsi. Ben al contrario, è il segno che è venuto il momento di rizzare bene le antenne. Ciò facendo, compie più di una scoperta preoccupante per il proprio lavoro.

Una parte importante dei meccanismi che consentono il perpetuarsi del quasi-monopolio Microsoft riposa sulla segretezza del formato. Nessuno, produttore a parte, sa veramente come sia organizzato un documento Word e cosa esattamente si celi al suo interno; altri programmi, come OpenOffice, sono in grado di aprirli piuttosto bene, ma la compatibilità non è assoluta. Dal punto di vista commerciale, il meccanismo è rimarchevole: esistono al mondo sterminati archivi di documenti in formato Word, i cui proprietari sono più o meno condannati per l'eternità ad acquistare presso Microsoft la versione aggiornata del suo programma quasi ogni volta che cambiano computer. Nel contempo è questa una ragione più che sufficiente, anche da sola, per escludere l'uso del formato Word per qualunque applicazione a rilevanza giuridica: non è pensabile firmare, approvare, trasmettere un documento che non si sa esattamente

⁹ Alludo ad OpenOffice, scaricabile gratuitamente dal sito <http://www.openoffice.org/>. Il programma è a mio avviso decisamente adatto all'uso notarile, ed incorpora una funzione particolarmente comoda per le pratiche societarie, la produzione automatica del file pdf. Per ottenere un'analogia praticità d'uso con Word, occorre dotarsi di ulteriori programmi, che sono a pagamento, oppure comprendono inserzioni pubblicitarie, oppure sono di installazione non proprio banale.

cosa contenga. Neppure è pensabile produrre documenti accessibili solo sottostando al volere di un unico produttore commerciale, che può ad esempio legittimamente decidere (*come in effetti ha deciso*) di non produrre il programma in versione adatta a macchine di un certo tipo 10, impedendo ai loro proprietari di accedere in maniera completa ai documenti in formato Word 11. Le alternative ci sono, come il già citato OpenOffice, che registra i suoi dati in modo trasparente, accessibile e verificabile.

Microsoft è però pronta a spingersi più avanti. Lo suggerisce il caso del sistema originariamente noto come Palladium, ma ritirato, almeno sotto questa denominazione, dopo furibonde reazioni a livello internazionale, di cui è stato alfiere nell'ottobre 2002 Richard Stallman 12. Secondo il progetto originario, per quanto è dato sapere a chi scrive, le macchine provviste dei futuri sistemi operativi della Casa americana si sarebbero rifiutate di trattare determinati files, scelti secondo parametri stabiliti dalla Casa stessa e probabilmente variabili nel tempo, con l'obiettivo dichiarato di reprimere la pirateria informatica. Rifiutandosi di far funzionare copie pirata di programmi, musica, film, videogiochi e

quant'altro, Microsoft non solo protegge i propri interessi, ma consolida anche un'alleanza con tutto il mondo dell'entertainment USA; questo fa pensare che il gigante americano non abbandonerà troppo facilmente gli sforzi in tale direzione. La legittimità degli interessi in gioco è fuori discussione, ma l'approccio solleva più di un problema. Dal punto di vista del notaio, preme qui evidenziarne uno solo: resta difficile accettare l'idea che l'operatività di sistemi destinati all'esercizio di funzioni tipiche di uno Stato sovrano debba sottostare al placet di un'impresa privata, ed extracomunitaria per di più.

Se qualcuno si illude che sia tutta teoria (o, peggio, un accesso di complottismo), farà bene a ricredersi in fretta. Tempo fa il CNN prese la decisione di utilizzare un sistema Microsoft per far funzionare una porzione della RUN. Al momento di attivare il servizio, la società statunitense a ciò delegata si rifiutò di rilasciare al CNN la necessaria abilitazione. Il problema venne facilmente aggirato facendo domandare l'abilitazione a Notartel, che in quanto *Corporation* evidentemente rientra meglio negli schemi mentali del travet d'oltreoceano. Si accettò cionondimeno il principio politico secondo cui il CNN, se desidera trasmettere informazioni ai notai, deve preventivamente ottenere il permesso di un tizio che sta in un ufficio in California. A modesto avviso di chi scrive, ce n'era abbastanza per concludere, molto semplicemente, che quel sistema non faceva al caso nostro.

Anche sotto questo profilo le alternative non mancano.

¹⁰ Mi riferisco alle macchine provviste del sistema operativo Linux.

¹¹ Si fa qui insistito riferimento ai documenti Word per ricollegarsi agli esempi d'apertura, ma qualunque tipo di formato chiuso o proprietario si espone a simili riserve.

¹² *Can you trust your computer?* <http://www.gnu.org/philosophy/can-you-trust.html> (anche in traduzione italiana, *Puoi fidarti del tuo computer?* in *Interlex*, 31/10/2002, <http://www.interlex.it/675/stallman.htm>).

Sistemi aperti, non proprietari, che chiunque può smontare, analizzare e modificare ¹³, come Linux, possono svolgere in modo eccellente tutte le funzioni che ci occorrono. Il notevole successo di questi sistemi presso l'utenza professionale ne è buona testimone: si stima ad esempio che due terzi dei siti Internet al mondo utilizzino programmi aperti ¹⁴ e solo poco più di un quinto sistemi Microsoft. I prodotti Microsoft, in linea generale, sono in effetti creati per il pubblico più vasto, e proprio a questo scopo incorporano una quantità incredibile di possibilità ed automatismi. Dal punto di vista tecnico, si tratta per lo più di realizzazioni ammirevoli. Servono al notaio? Certamente sì, ma non sono vitali: l'attività del notaio, come di qualunque professionista legale, consiste per lo più nel redigere testi in nero su fondo bianco, o documenti informatici d'equivalente semplicità. Le macchine di fine anni Ottanta, con capacità di calcolo e di memoria centinaia di volte inferiori a quelle correnti, consentivano di fare quasi tutte le cose che facciamo oggi. Si poteva fare posta elettronica ¹⁵ e

¹³ E diffusa l'opinione secondo cui i sistemi aperti siano intrinsecamente più sicuri in quanto liberamente studiabili dalla comunità internazionale degli esperti, che in tal modo può scoprire e neutralizzare più rapidamente le inevitabili falle. Si replica, non senza fondamento, che della stessa facilità d'indagine può profittare il pirata, e che non è affatto garantito che l'attenzione spontanea degli esperti copra in modo sistematico l'analisi dei punti deboli del programma.

¹⁴ In particolare il sistema Apache; dati Netcraft di luglio 2004.

¹⁵ E, per quanto risulti difficile crederlo, ancora si può: ad esempio il vecchio 286 con la marmitta truccata che ebbe il privilegio di essere ricordato da Paolo Ghiretti (<http://www.federnotizie.org/1998/marzo/g>

consultare banche dati su CD; esisteva persino un primitivo servizio di visura ipotecaria. Si sono certo fatti notevoli progressi, e le macchine di oggi sono più semplici da usare, ma la stragrande maggioranza dell'enorme differenziale di potenza è dedicato a funzioni che al giurista servono poco. Anche gli automatismi che non servono sono però assai spesso pericolosi per l'utilizzatore, soprattutto se professionale. A tacer d'altro, alcuni tra i virus informatici più temibili sfruttano appunto i meccanismi che fanno sì che la macchina scarichi, installi, attivi automaticamente programmi od altre istruzioni. Una gran comodità in moltissimi casi ¹⁶, se ne deve convenire, ma resta pur sempre una magnifica porta d'accesso per i pirati. Aprire un cancello in una recinzione ne diminuisce comunque la sicurezza: la qualità del lucchetto serve al massimo a limitare i danni ¹⁷.

[hiretti.htm](#)) su queste stesse colonne nel marzo 1998, risponde tuttora all'indirizzo 286@bechini.net

¹⁶ Alcuni Colleghi che verso il principio dell'estate 2004, a seguito dei numerosi problemi di sicurezza di Microsoft Internet Explorer, lo hanno abbandonato a favore del programma aperto Mozilla, hanno osservato come quest'ultimo richieda più spesso all'utente di introdurre passwords o di confermare l'esecuzione delle operazioni desiderate. Giusto rilievo, ma è evidentemente un prezzo da pagare.

¹⁷ Una curiosità: regolando Microsoft Internet Explorer (basta andare su strumenti / opzioni internet / protezione) al livello di alta sicurezza, che sarebbe evidentemente il più indicato per chi appone firme digitali e quant'altro, alcune sezioni della RUN (una parte di CNN Notizie, ad esempio) divengono inaccessibili, in quanto gli automatismi Microsoft colà impiegati rappresentano (ad opinione della stessa Microsoft, evidentemente!) un pericolo per la sicurezza. E questo non è l'unico paradosso col quale ci si ritrova a fare i conti. Molto spesso, in varie istruzioni sui comportamenti da osservare per la sicurezza del proprio computer, si trovano indicazioni del tipo *non utilizzate programmi che avviano automaticamente routines od eseguibili o caricano*

Questa è anche una delle ragioni che rende i sistemi Microsoft più vulnerabili degli altri ai virus ed alle altre minacce della Rete, ma non credo sia quella prevalente. Sono portato ad attribuire più importanza al valore simbolico del bersaglio. Sfidare e sconfiggere Bill Gates è il sogno di ogni pirata che (per così dire) si rispetti; attaccare una comunità diffusa di volontari, come quella che sostiene Linux, non ha alcuna valenza "eroica". Comunque sia di ciò, il quasi-monopolio della casa di Redmond (ma il discorso sarebbe identico per qualunque altro monopolio) resta in sé un fattore di instabilità. La capacità di un virus informatico di riprodursi e moltiplicarsi è amplificata in modo esponenziale dall'uniformità del parco macchine installato¹⁸. E' il momento di tirare un poco le fila del discorso. Come spero di avere (se non dimostrato, almeno) suggerito, il mestiere del giurista impone oggi che

automaticamente contenuti non verificati.
Tra gli addetti ai lavori il messaggio è più che chiaro, ma al di fuori di tale cerchia quanti comprendono che il primo dei programmi "incriminati" è Microsoft Outlook Express? Credo pochissimi: perché mai si dovrebbe sospettare un programma che viene preinstallato in fabbrica?

¹⁸ Non si allude qui all'argomento che vorrebbe i prodotti Microsoft vittima preferita dei pirati a causa della loro diffusione: osservazione pertinente ma non decisiva, sol che si osservi che nel settore dei siti Internet i sistemi della casa di Redmond sono nettamente minoritari e restano cionondimeno i più bersagliati. Si desidera invece sottolineare come in un panorama dominato da sistemi di una sola tipologia (qualunque essa sia), un virus capace di penetrare le loro difese può avere effetti rapidi e devastanti. La metafora biologica insita nell'impiego del termine *virus* si rivela qui davvero appropriata: la carestia che sterminò milioni di irlandesi tra il 1845 ed il 1850 è per lo più attribuita all'estrema uniformità delle specie coltivate (pochissime varietà di patata), il che consentì ad una sola epidemia di distruggere le risorse alimentari dell'isola.

degli strumenti informatici a nostra disposizione si faccia analisi critica; non possiamo e non potremo mai più comportarci come utenti qualunque. Neppure per un istante possiamo pensare di delegare ai tecnici questa mansione: ciò che funziona splendidamente dal punto di vista tecnico può essere sconsigliabile per ragioni giuridiche, quando non radicalmente impossibile.

Un esempio notissimo, ormai proposto infinite volte, è quello della copia in forma esecutiva. A nessun tecnico potrà mai venire in mente di avvisarvi che non potete firmare digitalmente una copia in forma esecutiva: per lui è un testo come un altro. Solo il giurista che analizzi il fenomeno tecnico potrà invece accorgersi dell'ostacolo: il documento firmato digitalmente è una sequenza di bit (o, se volete, di lettere e numeri), le cui copie sono intrinsecamente indistinguibili dall'originale. Pretendere di distinguere originale e copia di un documento informatico equivale a sostenere che un certo atto notarile non contiene il vero codice fiscale di una parte, ma solo una sua copia esatta. Ergo una teorica copia in forma esecutiva firmata digitalmente sarebbe riproducibile in un numero infinito di esemplari indistinguibili tra loro.

Quanti si trovano a scegliere gli strumenti informatici che i notai sono chiamati a utilizzare dovrebbero a mio avviso saper sempre resistere alla tentazione di fare la cosa più semplice e comoda, e cioè adottare il prodotto commercialmente più diffuso. C'è un illustre precedente: la firma digitale. Il CNN ebbe in quell'occasione mano audace e felicissima. Il sistema che noi oggi utilizziamo era senza precedenti e controcorrente, e quando si decise di crearlo vi fu anche chi ironizzò pesantemente ¹⁹. Era però una scelta tecnologica fatta non guardando ai servizi disponibili, ma pensando alle specifiche esigenze del professionista, ed era la scelta corretta. Commercialisti ed avvocati l'hanno più tardi imitata; la commissione informatica UINL si accinge a proporre ai notariati di tutto il mondo l'adozione di infrastrutture identiche a quella italiana. Quel che si dice una *success story*, frutto non del caso ma della giusta mentalità.

Ugo Bechini notaio in Genova

¹⁹ Una delle battute dell'epoca si riferiva all'iniziativa dei notai come FalsiSign (il principale operatore al mondo in questo campo è la statunitense VeriSign).

FORMA DEGLI ATTI NOTARILI NEL PROGETTO DI RIFORMA

Mi è stato chiesto di illustrare la parte del progetto di riforma della legge notarile avente ad oggetto la forma degli atti. Ho accettato volentieri anche perché la forma degli atti è stato il mio "primo amore" in materia di letteratura notarile. Anche perché avevo partecipato alle proposte fatte nel primo congresso di Federnotai. Anche perché, vincendo la mia innata pigrizia, avrei potuto approfondire le novità, lette velocemente e abbandonate.

Solo a volersi limitare a leggere le relazioni, ci si accorge che le innovazioni sono innumerevoli.

- È stato individuato l'unico *genus* dell'atto notarile, con conseguente equiparazione tra atto pubblico e scrittura privata autenticata: poiché il mandato sottostante alla prestazione notarile è identico in entrambi i casi, il notaio nell'adempimento della prestazione deve necessariamente avere gli stessi obblighi nei confronti delle parti (dovere di astensione, obblighi di accertare la volontà delle parti, obbligo di effettuare il controllo ipo-catastali, lettura, scritturazione e contenuto). Di conseguenza, sono state collocate in un apposito capo le norme che si applicano a tutti gli atti notarili di qualsiasi tipo e con qualsiasi tecnologia formati, e in appositi capi le norme che regolano i principi propri di ciascuna specie di atto.
- È stata operata una distinzione, nell'ambito delle scritture private autenticate, tra quelle che comportano pubblicità immobiliare o commerciale, per le quali, oltre al controllo di legalità, previsto per tutti gli atti notarili e per tutte le scritture private, è stato esteso l'obbligo di indagare la volontà delle parti e l'obbligo di lettura da parte del notaio (salvo che le parti procedano alla lettura individuale della scrittura privata e, prima della sottoscrizione, appongano espressamente la dichiarazione di aver letto l'atto e di riconoscerlo conforme alla loro volontà).
- È stato riaffermato che nessuna differenza sussiste tra scritture private predisposte dal notaio e quelle allo stesso sottoposte per la sola autentica: in ogni caso il notaio deve esplicitare lo stesso controllo di legalità previsto attualmente per gli atti pubblici.
- È stato eliminato l'obbligo di certezza dell'identità delle parti e introdotto l'obbligo di controllo (o verifica dell'identità dichiarata dalle parti) attraverso un documento di identità o altro elemento idoneo a formare il convincimento del notaio, con eliminazione dei fidefacienti.
- La presenza dei testimoni, da obbligatoria (salvo rinuncia) è stata posta come facoltativa (su richiesta di anche una delle parti o del notaio), salvo le ipotesi in cui la legge espressamente la richieda.
- È stato consentito di redigere l'atto direttamente in lingua straniera.
- Si è cercato di snellire le norme relative all'intervento in atto di muti e sordi.
- Si è esteso l'obbligo di allegare ogni documento che legittimi l'intervento in atto (delibere, autorizzazioni), salvo che siano soggetti a pubblicità specifica e quindi rintracciabili presso un pubblico ufficio (si pensi al registro imprese).
- Si è inciso sulle modalità di scritturazione e postille, tenendo conto degli sviluppi informatici.
- Si è mantenuto l'obbligo della lettura dell'atto, con possibilità di ometterla per quegli elementi che non incidono sul contenuto della convenzione, e non sono strettamente necessari per la comprensione dell'atto (ad es. estremi di registrazione e trascrizione di titoli pregressi). In compenso è stato previsto che il notaio deve in ogni caso dare lettura degli allegati "limitatamente agli elementi funzionali alla esatta regolamentazione degli interessi perseguiti dalle parti".

- Si è introdotto l'obbligo di fornire le spiegazioni utili alla comprensione del contenuto dell'atto.
- È stata ritenuta sufficiente l'apposizione della firma, intesa come sottoscrizione effettuata con nome e cognome e con grafia personale.
- È stata rivista la disciplina della nullità (resa relativa e sanabile) ed è stata introdotta una disciplina dell'annullabilità dell'atto.
- Sono state previste apposite norme per particolari atti (verbali di adunanze, atti di deposito, atti di rettifica, autentica minore).

E qui potrei continuare, ma il materiale esposto è già notevole.

Volendosi confrontare in linea di principio, tutto appare condivisibile; il gruppo di lavoro ha fatto un lavoro encomiabile e senza smagliature; ha saputo cogliere le esigenze e le aspirazioni della categoria (d'altra parte, non si tratta di un lavoro fatto da notai per notai?).

Potrei provare a fare un'esposizione delle singole novità, ma questa si trova già in maniera analitica nell'articolato proposto ed è scaricabile dal sito del notariato.

Potrei esprimere la mia personale opinione sulla lettura-non lettura dell'atto, ma sicuramente l'argomento è stato oggetto di incontri e scontri più approfonditi, come si legge dalla relazione.

E alla fine ho concluso. Non mi ci trovo nella veste di un "politico", inteso a proporre come potrebbe essere una determinata norma. Mi trovo molto più a mio agio nella veste di tecnico del diritto, che analizza la norma esistente, e ne fornisce i criteri applicativi.

Ho sempre pensato – soprattutto durante il periodo di rodaggio della riforma societaria – che una legge, prima di essere applicata, andrebbe studiata nelle università e applicata a livello sperimentale come se già fosse in vigore.

Ed è esattamente ciò che intendo fare per la forma degli atti. Proviamo tutti a redigere atti pubblici e scritture private secondo il progetto di riforma e vediamo le implicazioni. Vediamo quali dubbi ha risolto e quali ne potrebbe suscitare. Di fronte alla quotidiana esperienza, vediamo come ci comporteremmo se fosse in vigore il progetto e segnaliamolo all'attenzione di tutti.

Domani devo stipulare un atto costitutivo di società a responsabilità limitata. Non potrò esimermi dal leggere lo statuto allegato, nonostante la dispensa delle parti perché "Deve comunque essere data lettura degli allegati limitatamente agli elementi funzionali alla esatta regolamentazione degli interessi perseguiti dalle parti" (art. 13 progetto) e sarò felice perché penserò che neanche il collega più "liberale" potrà ometterla.

Dopo devo stipulare un mutuo con un capitolato di otto facciate, scritte in Arial 8. Le parti mi dispenseranno sicuramente dalla lettura degli allegati. Ma io sono sicuro che non contenga "elementi funzionali alla esatta regolamentazione degli interessi perseguiti dalle parti"? Se contiene clausole di decadenza per il mutuatario? Se contiene la regolamentazione degli interessi di mora? Se contiene clausole approvate espressamente per iscritto? E già mi sento in crisi. E vado alla ricerca delle sanzioni per l'omessa (involontaria) lettura, e già mi vedo la lettera dell'avvocato per non aver letto una clausola che conteneva secondo lui "elementi funzionali alla esatta regolamentazione" degli interessi del cliente. E già vedo studi del Consiglio nazionale e ampia casistica giurisprudenziale.

Come si è visto, il mio commento non è stato politico, ma giuridico. Ho applicato la norma così come è stata proposta, come se fosse in vigore, e ho agito in base ad essa. Se ne sono

derivate critiche, rilievi, suggerimenti, è solo per anticipare e prevenire eventuali dubbi applicativi, in modo da poterli correggere.

Mi è stato obiettato – da parte di alcuni a cui avevo esposto questo progetto – che avrei potuto suscitare qualche malumore in coloro che hanno collaborato alla redazione dell'articolo. Chiedo anticipatamente scusa: qualunque cosa dirò, non sarà mai per sminuire il loro lavoro, ma solo per conseguire il miglior risultato possibile nell'interesse della categoria. Dietro quell'articolo non vi sono colleghi di cui conosco nome e cognome, ma vi è un anonimo legislatore che ha proposto una legge, con le sue relazioni. Questa analizzerò e commenterò.

Ed ora al lavoro con l'atto pubblico.

ECCO A VOI ... L'ATTO PUBBLICO!

SECONDO IL PROGETTO DI RIFORMA DELL'ORDINAMENTO!

Cominciamo a prendere dimestichezza con l'atto pubblico *new look*. Nella prossima puntata vedremo l'impatto con la scrittura privata eletta al ruolo di sorella germana dell'atto pubblico.

Un atto pubblico, nella sua versione "base" (muti, sordi, ciechi, impossibilitati a sottoscrivere, comparenti che si oppongono alla lettura o che non voglio sentire la lettura, sono attualmente in ferie) assume la seguente formulazione.

Repertorio n. ... / Raccolta n.

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

Il dieci luglio duemilaquattro, in Milano, nel mio studio alla via dei Notari n. 189

Dinanzi a me dott. Milanese Ambrogio, notaio in Milano, iscritto nel Collegio notarile di Milano,

Sono presenti

COGNOME NOME, nato a ... il ... residente a ... in via ...

...

Signori la cui identità dichiaro di aver verificato.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati e degli elementi che non incidono sul contenuto della convenzione e non sono strettamente necessari per un'integrale comprensione dell'atto.

Del presente atto ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Consta di due fogli scritti per cinque facciate.

INTESTAZIONE - Anche l'atto pubblico di nuova edizione deve contenere l'intestazione "Repubblica Italiana". Unica differenza è che l'attuale legge richiede che sia espressa in lettere maiuscole, il progetto in minuscole. Secondo le risultanze della dottrina notarile, essa può essere preceduta dall'indicazione della natura dell'atto nonché, sul primo rigo, del numero di repertorio e di raccolta. A tale proposito il progetto prevede che detti numeri siano posti "sul margine della prima pagina". Nulla vieta di apporli sulla prima riga (anche e soprattutto per esigenze meccanografiche di scritturazione).

DATA - Nessuna modifica di rilievo è stata apportata per la data. Nell'atto deve risultare *l'indicazione della data, espressa in lettere* (dizione preferibile all'attuale "in lettere per disteso"). Non essendo più richiesto che la data sia espressa con l'indicazione dell'anno, del mese e del giorno, riterrei ammissibile anche un'indicazione per equipollenti (Il giorno di Natale del 2004). Deve risultare l'indicazione *del Comune e del luogo in cui l'atto è ricevuto*, esattamente come ora. Anche per le sanzioni nulla è cambiato: è prescritta la nullità *se manca l'indicazione della data e del Comune in cui l'atto è ricevuto o autenticato, salvo che data e Comune risultino univocamente dall'atto stesso*.

TESTIMONI - La prima novità è costituita dalla menzione relativa ai testimoni. Ribaltando l'attuale normativa, per la quale è normale la loro presenza ed eccezionale la rinuncia, il progetto di riforma prevede l'obbligo dell'intervento dei testimoni quando una delle parti non possa sottoscrivere, quando la presenza è voluta anche da una sola delle parti e dal notaio e quando sia richiesta dalla legge (ciò significa che sono necessari nel testamento pubblico e segreto o nel verbale di tutela, non anche per donazione, separazione dei beni o altra convenzione matrimoniale).

Se intervengono, i testimoni saranno costituiti secondo l'attuale formula "in presenza dei testimoni idonei come mi confermano ..."; se non intervengono, non occorre alcuna menzione circa la rinuncia delle parti ad avvalersi della facoltà di richiederne la presenza.

Si noti che il progetto prevede l'annullabilità dell'atto se non sono intervenuti i testimoni in caso di impedimento a sottoscrivere o per richiesta delle parti, mentre nessuna invalidità è prescritta se i testimoni non sono intervenuti nei casi previsti dalla legge e se essi non hanno i requisiti di idoneità richiesti.

PARTI - Il progetto richiede che devono essere indicati (art. 10 n. 1) *il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, la residenza o il domicilio delle parti, delle persone da esse rappresentate e di tutti gli altri soggetti eventualmente intervenuti*. Nessuna modifica, salvo l'abolizione dell'anacronistica condizione. Precisa opportunamente *che per i soggetti diversi dalle persone fisiche devono essere indicati la denominazione o la ragione sociale e la sede nonché gli altri elementi identificativi richiesti dalla legge*.

L'attuale obbligo di allegare le procure è stato opportunamente esteso per *le autorizzazioni giudiziali, le delibere e gli altri documenti che legittimano il compimento dell'atto*. Come già oggi, essi *devono rimanere allegati all'atto, in originale o in copia autentica, salvo che gli originali o le copie autentiche già si trovino negli atti conservati dal notaio* oppure (aggiunge la riforma) *siano stati oggetto di specifica pubblicità nei modi indicati dalla legge*. Si pensi ad una delibera di nomina di amministratore delegato pubblicata nel registro imprese. Questa, essendo rintracciabile nell'ufficio, non deve essere allegata all'atto.

IDENTITA' – Un'altra importante rivoluzione è stata introdotta con riferimento all'identità personale. Non è più richiesto che il notaio sia certo dell'identità personale delle parti, ma è prescritto che *il notaio è tenuto a verificare l'identità dichiarata dalle parti a mezzo di controllo di documento di identità formalmente idoneo* (art. 5). Dalla relazione si legge che "si è deciso di ancorare l'identità delle parti al controllo effettuato, attraverso un documento di identità o altro elemento idoneo, a formare il convincimento del notaio, in ciò adeguandosi alle legislazioni di altri Paesi europei". Pertanto "una volta che quest'ultimo (il notaio) abbia provveduto al processo di controllo ha esaurito il suo compito".

In mancanza di documento d'identità, continua il progetto, il notaio può avvalersi di qualsiasi altro elemento idoneo a formare il suo convincimento. È stato soppresso pertanto l'istituto dei fidefacienti.

Tutto ciò comporta delle conseguenze sulle menzioni da fare in atto. Questo non deve più riportare la dichiarazione della certezza dell'identità personale delle parti, ma la *dichiarazione del notaio di aver verificato l'identità delle parti* (art. 18 n. 3).

La mancanza di tale menzione è sanzionata con la nullità dell'atto.

ALLEGATI – Invariato il sistema degli allegati. Nell'atto devono essere indicati *i documenti che si allegato* (art. 10 n. 2), espressione sicuramente più tecnica che l'attuale "titoli e scritture che s'inseriscono nell'atto".

OGGETTO - Nell'atto devono essere indicati *i beni che ne formano oggetto* (art. 10 n. 3). L'espressione appare meno forte dell'attuale "la designazione precisa delle cose che formano oggetto dell'atto, in modo da non potersi scambiare con altre". Essa nulla aggiunge: è chiaro che l'atto conterrà necessariamente l'indicazione dei beni che ne formano oggetto, altrimenti sarebbe nullo per indeterminatezza dell'oggetto. Se si vuol aggiungere qualcosa, sarebbe preferibile *"l'esatta indicazione dei beni che ne formano oggetto"*.

Sostanzialmente immutate le regole relative alla descrizione degli immobili. *Gli immobili sono descritti con l'indicazione della loro natura e consistenza, del Comune e del luogo in cui si trovano, dei dati catastali e dei confini utili all'identificazione.*

Dalla lettera della legge appare incerto se "utili all'identificazione" significa "dei soli confini utili all'identificazione" oppure "dei confini, quando ciò sia utile per una migliore identificazione". Dalla relazione risulta che "è stato mantenuto il riferimento ai confini in quanto elemento ritenuto idoneo ad una migliore identificazione dell'immobile", il che farebbe intendere che l'obbligo di indicare i confini sussista sempre. Personalmente ritengo che i confini abbiano perso molta della loro importanza a seguito della introduzione delle planimetrie catastali e dell'accatastamento anteriore alla stipula. Ha molto più peso l'identificazione catastale (foglio, mappale, particella) e la rappresentazione grafica dell'immobile. Pertanto riterrei preferibile che l'articolato recasse *"dei dati catastali e, quando ciò appaia utile per l'identificazione, dei confini"*. In ogni caso, sarebbe opportuna una più chiara formulazione del testo normativo, proprio per evitare la suddetta incertezza interpretativa.

LETTURA – Particolare attenzione è stata data alla materia della lettura dell'atto, che – come si legge dalla relazione – ha costituito oggetto di discussione durante i lavori.

La chiusa deve contenere *la menzione che è stata data lettura dell'atto e degli allegati agli intervenuti e le altre menzioni prescritte dall'art. 13* (art. 18 n. 4).

Il notaio, prima che vengano apposte le sottoscrizioni, deve leggere l'atto alle parti e fornire le spiegazioni utili alla sua comprensione (art. 13.1). È stato introdotto l'obbligo di fornire spiegazioni; l'articolo non precisa se le spiegazioni devono essere fornite ad iniziativa del notaio o su domanda delle parti. Il notaio deve menzionare il fatto della lettura, non anche di aver dato spiegazioni. Quest'ultima menzione, non essendo richiesta dalla legge, non è necessaria, essendo le menzioni requisiti formali e come tali di stretta interpretazione.

È stata introdotta una mitigazione dell'attuale obbligo di lettura integrale. *Può essere omessa, con il consenso delle parti, la lettura dei dati di pubblicità immobiliare e commerciale, di estremi di carattere fiscale e di altri dati o elementi che non incidono sul contenuto della convenzione e non sono strettamente necessari per un'integrale comprensione dell'atto; di tale dispensa sarà fatta espressa menzione* (art. 13.2). La norma non presenta difficoltà interpretative: si tratta delle date e dei numeri di registrazione, trascrizione, iscrizione, REA. Si tratta dei riferimenti alle norme di legge (che possono essere sostituiti con la loro dizione di uso comune).

La lettura si deve riferire non solo al testo dell'atto, ma anche ai suoi allegati: come ora, *il notaio deve leggere gli allegati* (art. 13.5). Opportunamente è precisato che non occorre dare lettura, ma è necessario *far prendere visione alle parti degli elaborati tecnici, delle tabelle, delle planimetrie e dei disegni allegati all'atto* (art. 13.5). Essi potranno essere spiegati alle parti (l'obbligo di spiegazione comprende anche i documenti allegati all'atto), ma non dovranno essere letti, come del resto si ritiene già oggi.

Particolare interesse presenta la regolamentazione della lettura degli allegati. Il progetto contiene il principio, identico a quello attuale, che *la lettura degli allegati può essere omessa, per dispensa delle parti* (art. 13.5). E prescrive che *di tale dispensa sarà fatta espressa menzione* (art. 13.5). Non è prevista la dispensa dal far prendere visione degli elaborati, tabelle, planimetri e disegni. Che ciò sia possibile non mi sembra discutibile. Non occorre documentare in atto tale attività, essendo le prescrizioni di forma di stretta interpretazione. Anche qui un chiarimento normativo appare opportuno.

I problemi sorgono allorché il progetto dispone che dal notaio *deve comunque essere data lettura degli allegati limitatamente agli elementi funzionali alla esatta regolamentazione degli interessi perseguiti dalle parti* (art. 13.6). A prima lettura ritengo che l'individuazione di tali elementi si presti ad incertezze interpretative ed applicative. Ieri ho stipulato un mutuo in cui l'atto richiamava la clausola degli interessi di mora riportata in allegato. Avrei dovuto leggere anche tale clausole? E quali clausole di un capitolato allegato ad un mutuo sono "funzionali"? Comunque non mi sembra opportuno dilungarmi in questa prima visita del nuovo atto pubblico. Ad un'analisi più dettagliata mi propongo di addivenire successivamente.

Si noti che è prevista la nullità dell'atto notarile se mancano:

- la menzione che è *stata data lettura dell'atto e degli allegati* (art. 18 n. 4);
- la menzione che è *stata omessa, con il consenso delle parti, la lettura dei dati di pubblicità immobiliare e commerciale, di estremi di carattere fiscale e di altri dati o elementi che non incidono sul contenuto della convenzione e non sono strettamente necessari per un'integrale comprensione dell'atto* (art. 13.2);
- la menzione che è *stata omessa la lettura degli allegati, per dispensa delle parti* (art. 13.5).

Nessuna sanzione è stata disposta per il caso che sia omessa la lettura.

SCRITTURAZIONE – È stato soppresso l'obbligo di indicare se l'atto è stato scritto dal notaio o da persona di fiducia.

PAGINE – È richiesta l'indicazione del numero dei fogli utilizzati e delle facciate scritte (art. 18 n. 5). È opportuna la previsione di "facciate" in luogo di "fogli" perché oggi la scritturazione può avvenire anche su tabulati meccanografici e non necessariamente su fogli bollati di quattro pagine.

SOTTOSCRIZIONE – Infine è stato espressamente sancito che *l'atto deve essere sottoscritto dai comparenti mediante apposizione della firma* (art. 14.1), che può essere apposta con le normali modalità, senza dover essere necessariamente intellegibile. Immutata la disciplina delle firme dei fogli marginali (*Se l'atto è contenuto in più fogli ciascuno di questi, eccettuato quello che contiene la firma finale, deve essere firmato a margine*) (art. 14.2) e degli allegati (*Allo stesso modo devono essere firmati in ciascun foglio gli allegati, ove questi non siano documenti autentici, pubblici o registrati*) (art. 14.3), nonché la delega delle sottoscrizioni marginali.

E qui ritengo di aver esaurito il compito di illustrare, in un primo approccio, la forma dell'atto pubblico. Altro c'è da dire, ma ritengo che ogni approccio debba essere graduale, per essere opportunamente assimilato.

Giovanni Santarcangelo

notaio in Cinisello Balsamo

Finestra sul cortile

LA SORELLA NON GIUSTA

Fino a poco tempo fa l'eccesso di autostima mi aveva portato alla convinzione di masticare un po' il diritto, o almeno, di avere ben chiare se non altro le nozioni introduttive delle istituzioni del diritto privato.

A dire la verità, proprio studiando quelle, qualche dubbio mi era sorto e mi ero interrogato sulla confusione che talvolta si crea nel momento in cui il linguaggio tecnico giuridico si sofferma sulle cose più semplici della vita comune.

Un chiaro esempio di quello a cui voglio alludere è il rapporto di parentela: qui l'approccio del giurista (o sedicente tale) è profondamente diverso da quello dell'uomo della strada. Quando poi si contano i gradi di parentela si fa strada la convinzione di parlare due linguaggi diversi o forse parlare proprio di cose diverse.

Frequente nel linguaggio comune sentir parlare di "cugini di primo grado", altresì detti primi cugini, che si distinguono per prossimità dai "cugini in secondo grado" o secondi cugini. Il giurista, attento a quanto appreso sin dai tempi dell'università, qualificherà i primi "parenti in linea collaterale di quarto grado" ed i secondi "parenti in linea collaterale di sesto grado" visto che spesso con questa locuzione si intende, peraltro non univocamente, la parentela tra figli di cugini.

E ciò per non parlare dell'assoluta convinzione che il cognato sia un parente, ed anche piuttosto vicino, e che tali siano anche il genero e la nuora, il suocero e la suocera, sebbene, almeno per quest'ultima, con meno entusiasmo.

Credo sia capitato a tutti, durante la lettura delle donazioni, quando, indicando la parentela tra donante (esempio) zio e donatario (esempio) nipote, il notaio già consapevole di ciò che accadrà legge "...il donante dichiara di essere parente in linea collaterale di terzo grado del donatario...", sicché le parti, certe di aver beccato in castagna proprio quel precisino del notaio obiettano "si sbaglia, non siamo così lontani, lui è mio zio, il fratello di mio papà" azzardando sin anche una presupposta parentela di secondo grado, forse sulla base della convinzione che gli appartenenti alla famiglia "nucleare" fossero tutti tra loro parenti di primo grado ed agli altri si aggiunge un grado un po' a spanne. Questo affare della parentela, sintomo di linguaggi distanti, diviene ancora più evidente nel campo araldico dove, per mantenere titoli e quarti di sangue, la fantasia delle parentele è al potere.

Viste queste riflessioni, a questo genere di problematiche ero preparato, ma per mettere in crisi queste mie poche certezze sono bastati pochi mesi da notaio in una località di montagna, dove, come spesso accade in montagna, l'invidiabile correttezza degli abitanti aveva reso il notaio una figura "facoltativa" anche in quegli ambiti dove, nel resto della penisola urbanizzata, veniva reputato necessario. In sostanza sino a pochi decenni or sono, visto lo scarso valore dei terreni e il costo del notaio, la povertà imperante consigliava di rischiare eventuali rivendicazioni piuttosto che spendere per il fantomatico "rogito". Mio malgrado ho pertanto scoperto che c'è del vero nell'affermazione, da me ritenuta a torto un luogo comune, che una volta bastava una stretta di mano.

In questo contesto, che rende la professione notarile un po' particolare, obbligando ad un vaglio quasi poliziesco ogni affermazione sulla proprietà di beni, mi viene portata da un signore di mezza età, peraltro non diretta parte in causa, una dichiarazione di successione ed una scheda catastale, riguardanti un piccolo rustichetto di remotissima costruzione e scarso valore, con antistante praticello, nell'estrema convinzione che ciò fosse sufficiente e forse anche troppo.

Sulla base di altre esperienze non riempio di false speranze il mio interlocutore e chiedo qualche giorno per vedere di che cosa si tratti, ma da subito noto che qualcosa non torna: il nome della povera de cuius.

Una serie di eredi che, pur subentranti per rappresentazione o trasmissione della delazione ai defunti genitori, vengono ricondotti alla famiglia C*****, mentre la povera defunta, qualificata sorella e zia degli eredi, porta come nome G*****. In calce tra gli allegati, una serie di dichiarazioni sostitutive.

In un serrato interrogatorio in cui il mio referente mi assicura che è tutto a posto e con aria sinceramente stupita mi chiede come mai tutte queste storie, estorco il nome del geometra (colpevole) della dichiarazione di successione, professionista a me noto, giovane, bravo e (ma) furbo. La famosa dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio, acriticamente recepita dal funzionario comunale, asseriva testualmente che "nonostante la differenza di cognomi la signora G. era sorella e zia dei signori C".

Beata ingenuità del sottoscritto, che presuppone la buona fede dei dichiaranti, e suppone i naturali presupposti perchè due fratelli abbiano cognomi diversi. Esclusa da sommarie indagini la differenza di padre, appare naturale pensare all'adozione. L'adozione è annotata sull'atto di nascita. Richiedo al Comune di residenza tale documento, scopro il luogo di nascita, un comune al di là della vallata e inoltre analoga richiesta. La signora però purtroppo era del 1914 e solo intorno agli anni venti la frazione natia è stata accorpata a quel Comune. Pertanto analoga richiesta devo farla alla frazione natia. Tutti e tre gli estratti non recano la benedetta annotazione e conseguentemente si fa strada in me un dubbio.

Convoco il mio ormai abituale interlocutore, sempre più incredulo di queste strane richieste, ed al di là di ogni imbarazzo, con brusca franchezza pongo la domanda:

"ma la signora G. come fa ad essere sorella dei signori C. ?"

"beh dottore: era la sorella"

(sempre con meno pazienza) "ma come la sorella ?"

"sorella, sorella non giusta !".

Cerco mentalmente quello che mi sfugge, ma il discorso mi è oscuro "Cos'è una sorella non giusta ?". Di fronte a questa domanda è chiaro per il mio interlocutore che io non conosco come funzionino, almeno da quelle parti, le parentele ed allora con estrema e quasi pedagogica pazienza inizia a spiegare:

"Sa, qui a Bobbio erano poveri..."

e sin qui nulla di strano penso io, invitandolo a proseguire:

"a V. erano ancora più poveri, almeno qui si mangiava";

anche qui nulla mi aiuta ed, al di là delle ovvie considerazioni sociologiche, non capisco dove voglia parare, sino a che inizia il vero racconto e mi spiega che la signora G., originaria di una frazione di V., apparteneva ad una famiglia povera, che quando lei compì tre o quattro anni, aveva appena avuto un altro figlio ed allora, come in un racconto di Hector Malot, il padre l'aveva portata presso questa famiglia di conoscenti contadini generosi, con altri figli, che si erano offerti di accoglierla. Qualche anno dopo, il padre era andato a recuperarla ma G. non ne aveva voluto sapere, quella di Bobbio era ormai la sua famiglia, lei la considerava tale e della stessa veniva considerata parte.

"Dottore, ma non era la sua famiglia giusta, anche se della famiglia giusta non se ne è più saputo nulla".

Nel frattempo la signora G. si era sposata ed il padre "non giusto" come agli altri figli (giusti) aveva dato a lei (correva circa l'anno 1935) una casetta. In principio agli anni 80 era rimasta vedova e non aveva mai avuto figli ed i nipoti "non giusti" avevano sempre curato, in vecchiezza e sino alla morte, quella che sempre avevano considerato la zia.

La paradossale fortuna, se di fortuna si può parlare in una pratica nata così, è che tutto questo accadeva in un luogo ed in un'epoca dove, per sentire comune, il notaio era facoltativo. Quel dare la casa alla figlia, sebbene non giusta, in altri luoghi ed epoche avrebbe rivestito la naturale forma della donazione, ma non lì, dove non valeva la pena spendere tanto per una faccenda tanto chiara. Questa fortuna portava con sé una prima considerazione: la casetta non era mai uscita dal patrimonio del padre non giusto per far parte del patrimonio di G. In secondo luogo, senza indagarne il motivo, sebbene tutti abbiano sempre considerato la casetta non loro, ma della "zia", a partire da quella del padre, in tutte le dichiarazioni di successione che avevano interessato la vicenda, era sempre stata inserita la casetta e tralasciata la posizione di quella "figlia" e "sorella".

Non casualmente pertanto i soggetti indicati quali successori della signora G. coincidevano con i successori al padre, rispettivamente giusto e non giusto, nelle medesime quote. Problema di ormai marginale importanza era quello di rettificare la dichiarazione di successione per non rendere ambigua la storia ipotecaria, sebbene la funzione della relativa trascrizione non sia a tale fine rilevante.

L'atto alla fine si è fatto, l'acquirente ha fortunatamente compreso il dilatarsi dei tempi, ma, il mio interlocutore abituale, che invece lo ha subito senza mai comprenderlo, non ha mancato il commento finale: "tante storie, ma alla fine ha visto che era nostro lo stesso!", affermazione che mi ha reso consapevole della impossibilità di far capire, anche con molta pazienza, che la differenza tra sorella giusta e la neonata categoria di sorella non giusta, al di là del filiale affetto che quest'ultima aveva trovato nella nuova famiglia, poteva avere una grandissima rilevanza se le cose fossero andate diversamente.

Cesare Spreafico

**IL CERTIFICATO DI AGIBILITA':
INCIDENZA SULL'ATTIVITA' NOTARILE**

1. – Generalità²⁰.

In ordine al certificato di agibilità, l'attuale normativa di riferimento trova fonte nel titolo III del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, entrato in vigore, dopo una lunga serie di rinvii²¹, il 30 giugno 2003.

Si tratta di un testo unico che condensa la normativa succedutasi nel tempo in materia di edilizia, quale la legge 17 agosto 1942, n. 1150 (c.d. legge urbanistica), la legge 28 gennaio 1977, n. 10 (c.d. legge Bucalossi), la legge 28 febbraio 1985, n. 47 (legge sul condono edilizio), il decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493 (che ha introdotto la denuncia di inizio attività), il D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.

Il titolo III del D.P.R. n. 380/2001, intitolato "agibilità degli edifici", si compone di un unico capo I che disciplina il "certificato di agibilità", suddiviso a sua volta negli articoli 24, 25 e 26.

La prima necessaria osservazione riguarda la terminologia utilizzata dal legislatore nel nuovo testo unico: è scomparsa la tradizionale bipartizione tra "abitabilità" - termine riferito ai soli immobili ad uso abitativo - ed "agibilità" - riferito agli immobili ad uso diverso da quello abitativo - per lasciare il posto all'unico termine "agibilità" - omnicomprensivo qualunque sia la destinazione d'uso del fabbricato - e ridurre ad unità i due diversi termini utilizzati in modo promiscuo e causa di ambiguità nel sistema previgente, come ricordato dalla relazione tecnico-normativa allo schema del nuovo T.U.

La diversa terminologia trovava comunque la sua ragione d'essere anche nei diversi presupposti per il rilascio del certificato per edifici ad uso abitativo e per edifici ad uso diverso: si pensi solo alle diverse norme in tema di sicurezza ed igiene del lavoro, quali l'art. 6 del D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303, in ordine ai limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei locali delle aziende industriali o alla normativa sulla prevenzione degli incendi (artt. 2 e 3 del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37). E' evidente comunque che, nonostante l'uso di una terminologia uniforme, nulla è mutato in ordine alle differenze dipendenti dal diverso utilizzo dell'opera.

Ora è lo stesso legislatore a codificare il significato del termine utilizzato. L'art. 24, primo comma, del D.P.R. n. 380/2001 esplicita la definizione del certificato di agibilità, qualificandolo come attestante "la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente".

Si sottolinea inoltre come ora oggetto della certificazione non siano più esclusivamente gli edifici, ma anche gli impianti negli stessi installati.

Per quanto riguarda il procedimento per il rilascio del suddetto certificato, improntato ad un'ottica di efficiente semplificazione, ci si limiterà in questa sede soltanto ad accennare brevemente alla disciplina dettata dall'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001, che ne definisce la tempistica secondo un ben preciso calendario:

²⁰ **Bibliografia:** VICENZI, *Igiene delle abitazioni*, in *Enc. giur. Treccani*; SALA, *Importanti novità in tema di rilascio di concessioni edilizie e di certificazioni dell'abitabilità e dell'agibilità dei fabbricati*, in **FederNotizie**, 1994, 2, p. 70 ss.; LAPERTOSA, *La garanzia per vizi nella vendita e nell'appalto*, in *Giust. Civ.*, 1998, 2, parte 2, p. 45 ss.; ANGIULLI, *Vendita di immobili abusivi tra nullità virtuali e testuali*, in *I contratti*, 2001, 1, p. 13 ss.; CASU, *Il certificato di abitabilità*, in *Riv. not.*, 2001, p. 243 ss.; CASU, *Testo unico sull'edilizia. Prime riflessioni*, in *Consiglio Nazionale del Notariato, Studi e materiali*, 2002, 1, p. 3 ss.; CASU, *Il rinvio dell'entrata in vigore del testo unico sull'edilizia*, in *Consiglio Nazionale del Notariato, Studi e materiali*, 2002, 2, p. 442; BRIENZA, *Il certificato di abitabilità/agibilità*, in **FederNotizie**, 2003, 4, p. 152 ss.; LONGO, *La mancanza dell'abitabilità e inadempimento del contratto*, in *Notariato*, 2003, p. 262 ss.; RIZZI, *Il nuovo testo unico sull'edilizia – Riflessi sull'attività notarile*, Relazione all'incontro di studio Associazione sindacale dei notai delle Tre Venezie, Padova 14 giugno 2003; SANVITO, *Alienazione di immobile privo del certificato di abitabilità*, in *I contratti*, 2003, 12, p. 111 ss.; Consiglio Nazionale del Notariato, studio n. 4508/2003, *Testo unico sull'edilizia. I suoi contenuti essenziali. Novità rispetto alla precedente disciplina*, estensore CASU; Consiglio Nazionale del Notariato, studio n. 4512/2003, *Il certificato di agibilità*.

²¹ Inizialmente l'entrata in vigore del D.P.R. n. 380/2001 era prevista per il 1° gennaio 2002. Tale termine è stato prorogato al 30 giugno 2002 con l'art. 5-bis del decreto legge 23.11.2001, n. 411, convertito con legge 31.12.2001, n. 463, poi al 30 giugno 2003 dall'art. 2 del D.L. 20.6.2002, n. 122, convertito con legge 1.8.2002, n. 185. Successivamente l'entrata in vigore delle disposizioni del capo V della parte II del suddetto T.U. (artt. 107-121) è stata differita prima al 1.1.2004 dall'art. 4 del D.L. 24.6.2003 n. 147, convertito con legge 1.8.2003, n. 200, poi al 1.1.2005 dall'art. 14 del D.L. 24.12.2003, n. 355.

- la domanda di rilascio del certificato di agibilità va presentata allo sportello unico entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, corredata della documentazione richiesta dalla legge;
- entro 10 giorni, lo sportello unico comunica al richiedente il nome del responsabile del procedimento;
- entro trenta giorni dalla ricezione della domanda il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale rilascia il certificato di agibilità *oppure* l'agibilità si intende attestata per silenzio assenso nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

La sanzione in caso di mancata presentazione della domanda tendente ad ottenere il certificato di agibilità consiste in una sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 ad € 464,00.

Un breve cenno si rende necessario in merito alla agibilità attestata per silenzio-assenso.

Questa modalità di attestazione della agibilità era già stata introdotta con l'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, in base al quale il silenzio dell'amministrazione comunale, protrattosi per oltre quarantacinque giorni, sulla richiesta di rilascio del certificato di abitabilità, comportava che l'abitabilità si intendesse attestata, salvo sempre la possibilità per l'autorità competente di disporre un'ispezione nei successivi centottanta giorni, al fine di verificare l'esistenza dei necessari requisiti e dichiarare eventualmente la non abitabilità.

Con riferimento alla norma da ultimo citata, la giurisprudenza ha opportunamente precisato che il silenzio non costituisce una forma di silenzio-assenso in senso tecnico, ma un atto rigidamente vincolato a tassativi presupposti riconducibili al contenuto della documentazione che imprescindibilmente deve essere allegata alla domanda, una sorta di "legittimazione *ex lege*", che prescinde dalla pronuncia della pubblica amministrazione e trova il suo fondamento nella effettiva sussistenza di tutti i presupposti richiesti dalla legge per il rilascio della licenza. La situazione determinatasi a seguito del silenzio potrà perciò ritenersi legittima solo nel caso in cui la costruzione sia conforme alla concessione edilizia ed agli strumenti urbanistici vigenti e sussistano le condizioni igienico-sanitarie per la concreta abitabilità (Cass. pen. 18 giugno 1997, n. 2113; Cass. pen. 5 marzo 1997, n. 4294).

Nel vigore del precedente D.P.R. n. 425/94, tra i presupposti per il rilascio del certificato di abitabilità assume carattere pregnante la dichiarazione con cui il direttore dei lavori "certifica", sotto la propria responsabilità, la conformità del fabbricato al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. Trattasi della essenza stessa della licenza di abitabilità, istituto rivolto ad accertare sia l'inesistenza di cause di insalubrità sia la conformità urbanistico-edilizia del manufatto (Cass. pen. 5 marzo 1997, n. 4294).

Ora invece l'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001 consente una ulteriore semplificazione del procedimento per l'ottenimento del silenzio assenso e, in presenza di determinati presupposti, la riduzione dei termini: l'agibilità si intende attestata entro trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda, se è stato rilasciato il parere dell'A.S.L., o entro sessanta giorni, nel caso di autocertificazione.

Non è più richiesta, tra la documentazione necessaria a corredo della domanda, la detta dichiarazione del direttore dei lavori, ma è sufficiente a tal fine una dichiarazione sottoscritta dal richiedente, avente il medesimo contenuto.

Non è neppure più prevista la possibilità di un'ispezione nei successivi centottanta giorni dalla formazione del silenzio - assenso.

2. - Ratio dell'agibilità.

Al fine di comprendere quale possa essere l'incidenza dell'esistenza del certificato di agibilità sulla contrattazione immobiliare, si rende preliminarmente necessario verificarne la natura e la funzione.

Fin dall'entrata in vigore dell'art. 39 della legge 22 dicembre 1888, n. 5849, poi trasfuso nell'art. 69 del R.D. 1 agosto 1907, n. 636, "le case di nuova costruzione, od in parte rifatte, non possono essere abitate se non dopo autorizzazione del sindaco", nel rispetto delle condizioni allora già richieste dalla legge per il rilascio del relativo provvedimento.

Il successivo art. 220 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 (c.d. Testo Unico Leggi Sanitarie) stabilisce poi che i progetti per le nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni o modificazioni, "che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità delle case esistenti, debbono essere sottoposti al visto del podestà, che provvede previo parere dell'ufficiale sanitario e sentita la commissione edilizia".

L'autorizzazione all'abitabilità, subordinata ad una ispezione dell'ufficiale sanitario o di un ingegnere a ciò delegato, trova pertanto dichiaratamente la sua ragione di essere in una verifica delle condizioni di "salubrità" delle costruzioni, sostanziandosi in un controllo tendente ad accertare, "che la costruzione sia stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità" (art. 221 T.U.L.S.).

La giurisprudenza ha interpretato la norma nel senso di ritenere che la *ratio* del certificato di abitabilità vada individuata nella necessità di protezione degli interessi igienici, sanitari ed urbanistici e, a tal fine, il rilascio del predetto certificato presuppone la sussistenza delle condizioni di salubrità, stabilità e sicurezza dell'edificio (Cass. pen. 10 gennaio 1998, n. 139; Cass. pen. 7 febbraio 1997, n. 4311; Cons. Stato, sez. V, 19 febbraio 1982, n. 118; Cons. Stato 28 marzo 1980, n. 327).

Non mancano tuttavia neppure le pronunce che sottolineano, conformemente al tenore letterale della normativa indicata, come, ai fini del rilascio della certificazione di abitabilità, non sia sufficiente l'esistenza degli indicati presupposti, ma occorre anche che la costruzione sia stata eseguita in conformità al progetto approvato (Cass. pen. 7 febbraio 1997, n. 4311; Cass. pen. 10 gennaio 1994, n. 72; Cass. pen. 22 marzo 1988, n. 3762; Cass. pen., S.U., 17 settembre 1984, n. 7299).

Sotto il profilo da ultimo indicato, la Suprema Corte ha evidenziato che le condizioni igieniche presuppongono stabilità e sicurezza dell'edificio e sarebbe conseguentemente incongruo dichiarare abitabile, perché rispondente alle condizioni igieniche, un edificio pericolante o comunque carente sotto il profilo strutturale.

La relazione tra l'aspetto urbanistico-edilizio e l'aspetto igienico-sanitario è stato e continua ad essere oggetto di interpretazioni e pareri non unanimi.

Recentemente una pronuncia della Suprema Corte ha avuto occasione di precisare che "è priva di consistenza" la tesi secondo la quale "la procedura igienico-sanitaria accederebbe alla procedura per la concessione edilizia, in modo da configurare un unico schema procedimentale di tipo integrato", in quanto "il precetto di cui all'art. 220 del T.U.L.S. configura un autonomo intervento (parere) dell'ufficiale sanitario che assolve alla funzione di un vero e proprio nulla osta, a tutela di uno specifico interesse pubblico che deve essere adeguatamente considerato in modo del tutto distinto rispetto alla valutazione urbanistico-edilizia", che sarà invece espressa dal competente organo amministrativo". Quando il legislatore ha inteso semplificare alcune procedure amministrative, riunendo in testa ad un unico soggetto ... la cura di un interesse che vedeva coinvolti più soggetti amministrativi, è dovuto intervenire... in modo espresso e specifico con innovazioni normative espresse". Questo orientamento "esprime anche l'esigenza di tutelare un interesse del soggetto privato che, dopo aver avanzato la richiesta all'ufficiale sanitario, può ben non avere più interesse a coltivare la pratica di concessione edilizia" (Cons. Stato, sez. V, 15 settembre 2003, n. 5157).

Per meglio comprendere come possa essere oggi valutato il rapporto tra gli aspetti urbanistici - edilizi e quelli igienico-sanitari, alla luce dell'entrata in

vigore della nuova normativa introdotta con il D.P.R. n. 380/2001, occorre meglio esaminare il contenuto degli artt. 24 e 25, che hanno modificato, come già sopra precisato, l'iter procedurale e documentale per l'ottenimento del certificato di agibilità.

Innanzitutto il tenore letterale della norma, cui sopra si è fatto riferimento, specifica che il certificato di agibilità attesta "la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente", escludendo così qualsiasi riferimento alla conformità dell'edificio al progetto approvato.

Da tale contenuto letterale della norma e dalla circostanza che la dichiarazione di conformità dell'opera al progetto approvato, da presentare come documentazione per la richiesta del certificato di conformità, è ora sottoscritta dallo stesso richiedente, anziché dal direttore dei lavori - come era nel vigore dell'art. 4 del D.P.R. n. 425/94 - si è dedotto che il certificato di agibilità non svolge più alcuna verifica di conformità dell'edificio al progetto approvato.

Al riguardo si osserva tuttavia che l'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, nel ribadire il tradizionale ambito operativo del certificato di agibilità, ne ha ampliato notevolmente gli aspetti tutelati, aggiungendo alla salubrità ed all'igiene, la sussistenza delle condizioni di sicurezza, risparmio energetico degli edifici e degli impianti ivi installati, condizioni tutte che dovranno essere valutate con espresso rinvio alla normativa vigente.

In altri termini, il certificato di agibilità coinvolge un controllo su tutti quei requisiti che rendono un fabbricato idoneo, sotto il profilo igienico sanitario, ad essere "abitabile" o comunque utilizzabile secondo la sua propria destinazione d'uso, includendo in questo concetto le nozioni di sicurezza e di risparmio energetico sviluppatasi nel tempo e tutelate da apposita normativa speciale.

Se questo è da considerarsi senza dubbio il campo di stretta operatività del certificato di agibilità, ciò non significa tuttavia che abbiano perso rilevanza i profili di conformità o meno dell'edificio al progetto approvato.

La richiesta del certificato di agibilità è posteriore rispetto all'esecuzione dell'opera, completa un procedimento amministrativo che regola le modalità di edificazione e, soprattutto, presuppone e necessita l'esistenza degli strumenti autorizzativi dell'edificazione. Infatti la domanda di rilascio del certificato di agibilità deve essere corredata, tra l'altro, della dichiarazione sottoscritta dal richiedente di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato.

La circostanza che legittimato alla sottoscrizione di tale dichiarazione sia il soggetto richiedente, anziché il direttore dei lavori (come già nel vigore dell'art. 4 del D.P.R. n. 425/1994), è certamente una scelta dettata nell'ottica generale di semplificazione dei procedimenti amministrativi, ma non significa aver svuotato di contenuto la dichiarazione, tanto è vero che:

- l'art. 23, ultimo comma, del D.P.R. n. 380/2001 prevede pur sempre che, ultimato l'intervento iniziato con una denuncia di inizio attività, "il progettista o un tecnico abilitato rilasci un certificato di collaudo finale", col quale "attesta la conformità dell'opera al progetto";
- la mancata conformità dell'opera al progetto non è sanata dal rilascio del certificato di agibilità, ma conserva integra la sua incidenza sulla possibile adozione dei provvedimenti repressivi degli abusivismi edilizi ed urbanistici;
- il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere della P.A. di dichiarare inagibile l'edificio o parte di esso (art. 26 D.P.R. n. 380/2001);
- il rilascio del certificato di agibilità da parte del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale comporta un controllo su documentazione che attiene strettamente ai profili edilizi ed urbanistici, quali il certificato di collaudo, il certificato del competente ufficio tecnico della regione attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di legge, la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in tema di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche,

- il cambio di destinazione d'uso dell'edificio o un intervento edilizio sullo stesso può comportare la necessità del rilascio di un nuovo certificato di agibilità;
- anche con l'avvento del D.P.R. n. 380/2001, sono rimaste in vigore disposizioni che confermano la stretta relazione tra certificato di agibilità e conformità urbanistica: ad esempio l'art. 35 della legge n. 47/1985 stabilisce che a seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria viene rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità.

In conclusione pare potersi affermare che i profili igienico-sanitari e edilizi-urbanistici sono talmente strettamente connessi sotto il profilo che qui interessa che il certificato di agibilità, pur espressamente e precipuamente finalizzato ad un controllo igienico-sanitario, conserva implicitamente e necessariamente anche una funzione di controllo della conformità dell'opera al progetto, costituendo questa presupposto indispensabile ed insostituibile per la sua efficacia.

Gli stretti ed imprescindibili collegamenti tra i due suddetti profili trova conferma ed attuazione in alcune normative regionali.

Si segnala al riguardo, in particolare, la legge 26 novembre 2002, n. 163, Regione Emilia Romagna, in ordine alla disciplina generale dell'edilizia, il cui art. 21, primo comma, recita testualmente: "Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente".

Per gli interventi edilizi diversi dalla nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica ed edilizia, la dichiarazione di conformità del professionista abilitato contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 20 della medesima legge, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità (art. 21, quarto comma, L. R. Emilia Romagna n. 163/2002).

L'ultimo comma dell'art 21 della medesima legge precisa poi l'esatta portata della normativa in commento, che si sovrappone derogando parzialmente alla normativa nazionale: "Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità di cui agli artt. 24 e 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente".

Il tutto, tradotto in termini pratici, significa che, in Emilia Romagna, i dirigenti o i responsabili dei competenti uffici comunali rilasciano una certificazione di "conformità edilizia ed agibilità", che va ben oltre la portata prevista dalla normativa nazionale in tema di sola agibilità, coinvolge controlli preventivi su tutti gli aspetti interessati da un intervento edilizio, consente una maggiore tutela per gli acquirenti degli immobili interessati dalla certificazione, rende, insomma, inscindibilmente tra loro connessi gli aspetti igienico-sanitari e quelli edilizi.

Probabilmente, in considerazione dei più estesi controlli che precedono il rilascio della certificazione in parola, l'art. 22 della L.R. n. 163/2002 amplia i termini più rilevanti previsti dalla normativa nazionale:

- la domanda di rilascio del certificato deve essere presentata nei quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori;
- entro 30 giorni, lo sportello unico per l'edilizia comunica al richiedente il nome del responsabile del procedimento;
- il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro novanta giorni dalla richiesta, previo controllo della "rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati", oppure l'agibilità si intende attestata per silenzio-assenso decorso inutilmente tale termine.

E' fatta sempre salva, comunque, la possibilità di esercizio del potere, da parte del Comune, di dichiarare l'inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali (art. 22, ultimo comma).

3. - Casi in cui si rende necessaria la richiesta del certificato di agibilità.

E' la stessa giurisprudenza, unanime sul punto, a precisare, sia pure con riferimento alla normativa previgente, che il permesso di abitabilità è richiesto non solo per gli immobili destinati ad abitazione, ma anche per tutti i locali soggetti a frequentazione dell'uomo (come, ad esempio, uffici e negozi), cioè per tutti i manufatti nei quali la presenza e permanenza di persone sia ricorrente, focalizzando così l'attenzione sul rapporto "frequente", ossia ricorrente, non risultando invece tale da richiedere il permesso di abitabilità un uso dell'immobile episodico, sporadico ed occasionale (Cass. pen. 18 giugno 1999, n. 7920; Cass. pen. 21 agosto 1986, n. 8452; Cass. pen. 27 novembre 1985, n. 11515).

L'esigenza di tutela degli interessi igienico-sanitari ed urbanistici comporta che il fabbricato non debba essere abitato, neppure per un brevissimo periodo di tempo, prima del conseguimento dell'abilitazione (Cass. pen. 10 gennaio 1998, n. 139).

Considerando la *ratio* del certificato di agibilità, si comprende come il suo rilascio si renda sempre necessario laddove sorga l'esigenza di un accertamento preventivo dell'inesistenza di cause di insalubrità e della conformità della costruzione agli strumenti urbanistici.

E' ancora una volta la giurisprudenza a precisare che il rilascio del certificato di agibilità si rende necessario non solo nel caso di nuova costruzione, ma in tutti i casi di ricostruzione, sopraelevazione, utilizzo di una costruzione, anche se costituente solo ampliamento di un fabbricato preesistente (Cass. pen., 24 maggio 1999, n. 1388), anche se costituente l'esito di una divisione dalla originaria e più estesa struttura unica (Cass. pen. 22 novembre 1995, n. 11339) ed anche se non finalizzata a modifiche della destinazione d'uso (Cass. pen. 26 maggio 1997, n. 1844; Cass. pen. 6 luglio 1983, n. 6279; Cass. pen. 31 gennaio 1977, n. 1698), qualora questi eventi possano influire sulle condizioni di salubrità dell'ambiente, mentre, al contrario, non ne ricorre la necessità laddove un mutamento di utilizzo non comprometta le condizioni di salubrità, stabilità e sicurezza dell'edificio (Cass. pen. 7 febbraio 1997, n. 4311; Cass. pen. 17 agosto 1989, n. 11153; Cass. pen. 10 gennaio 1998, n. 139; Cass. pen. 6 luglio 1983, n. 6279).

Il certificato di agibilità ha una valenza igienico-sanitaria, ma anche urbanistico-edilizia, sicché la modificazione della destinazione d'uso rispetto a quella assentita con il progetto approvato ovvero, in contrasto con la zonizzazione prevista dallo strumento urbanistico, richiede il rilascio di un nuovo certificato di abitabilità, in quanto occorre rivalutare la salubrità dell'ambiente alla luce della diversa destinazione. Detta certificazione non si rende tuttavia necessaria qualora il progetto ne indichi una generica e la stessa sia compatibile con quanto prescritto dallo strumento urbanistico e dalla normazione relativa (Cass. pen. 23 dicembre 1997, n. 3905).

In questo panorama giurisprudenziale si inserisce ora il nuovo art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, che elenca tassativamente le ipotesi dalle quali deriva il rilascio di un certificato di agibilità:

- nuove costruzioni;
- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico.

Si precisa, infine, che la salubrità degli ambienti abitativi non è considerato un problema esclusivo delle costruzioni in muratura, ma può riguardare anche costruzioni in metallo o costruzioni in altro materiale: in tal senso si è espressa la Suprema Corte (Cass. pen. 24 aprile 1998, n. 853), desumendo dall'art. 221 T.U.L.S. l'esigenza che non solo "i muri siano convenientemente prosciugati, ma che comunque non esistano altre cause di insalubrità" e che "l'aspetto igienico-sanitario non è l'unico cui abbia riguardo l'autorizzazione di cui all'art. 221 cit., coinvolgendo questa anche il profilo edilizio-urbanistico" (Cass. pen. 24 aprile 1998, n. 853; Cass. S.U., 10 gennaio 1994).

4. – Soggetto responsabile della richiesta del certificato di agibilità.

La giurisprudenza ha precisato che l'autorizzazione sanitaria ad abitare un immobile viene rilasciata al proprietario di esso, che è quindi il solo titolare dell'obbligo di munirsi della licenza di abitabilità prima di abitare o fare abitare l'immobile (Cass. pen. 22 aprile 1983, n. 3464) ed è responsabile della mancanza di certificazione, anche se non abiti personalmente l'immobile (Cass. pen. 17 ottobre 1988, n. 10017).

Nel vigore della precedente normativa, la giurisprudenza riteneva tuttavia ascrivibile la contravvenzione di cui all'art. 221 T.U.L.S. unicamente al proprietario dell'immobile che lo destini ad abitazione senza autorizzazione o comunque a chi ne abbia il possesso o il compossesso "*uti dominus*" (Cass. pen. , 17 dicembre 1998, n. 13289).

E' stato precisato anche che l'espressione "proprietario", quale soggetto tenuto a richiedere la licenza di abitabilità, deve essere intesa non in senso proprio, secondo le leggi civilistiche, ma in senso ampio tanto da comprendervi chiunque abbia una effettiva disponibilità anche solo materiale del bene, consistente nel semplice possesso o compossesso "*uti dominus*" dell'edificio o di parte di esso (Cass. pen. 20 febbraio 1998, n. 2110; Cass. pen. 7 febbraio 1994, n. 3651; Cass. pen. 17 gennaio 1981, n. 289).

Ed ancora ai fini dell'applicazione dell'art. 221 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, il proprietario dell'immobile, quale soggetto tenuto a richiedere la licenza di abitabilità, è equiparato al soggetto che abbia la disponibilità dell'immobile e vi eserciti le facoltà corrispondenti (Cass. pen., 29 aprile 1999, n. 5448; Cass. pen. 20 febbraio 1998, n. 2110; Cass. pen. 7 febbraio 1994, n. 3651).

Con riferimento alla posizione soggettiva di cui si trova titolare il proprietario di un edificio, a fronte del mancato rilascio della "licenza di abitabilità" di cui all'art. 221 T.U.L.S., la giurisprudenza ha qualificato la stessa non come diritto soggettivo, ma come mero interesse legittimo, tutelabile davanti al giudice amministrativo, in quanto il provvedimento autorizzatorio esprime esercizio di poteri pubblicistici, per la tutela di "interessi collettivi all'igiene ed alla sanità pubblica" e non per la tutela della "situazione specifica del singolo proprietario dell'edificio", facendo riferimento, a titolo esemplificativo, agli "interessi dei vicini, dei locatari, di tutte le persone che a qualunque titolo soggiornino sia pure temporaneamente nei locali di abitazione" (Cass. civ., S.U., 19 ottobre 1990, n. 10177).

Ora il D.P.R. n. 380/2001 ha ampliato la categoria dei soggetti legittimati a chiedere il rilascio del certificato di agibilità: l'art. 24, terzo comma, elenca infatti non solo il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, ma anche i loro successori o aventi causa, tra i quali si inserisce così, a pieno titolo, anche l'acquirente del bene.

5. - Incidenza del certificato di agibilità sulla contrattazione immobiliare

La legge attuale non contiene alcuna previsione in ordine alla incidenza del certificato di agibilità sulla contrattazione immobiliare. La nuova norma, come d'altra parte le precedenti, non richiede alcuna menzione, negli atti di trasferimento immobiliare, relativa agli estremi del certificato di agibilità, né presuppone la necessità del suo rilascio per la validità del trasferimento, rendendo così perfettamente commerciabili i fabbricati anche in assenza del suddetto certificato.

Ciò non significa, tuttavia, equivalenza tra la mancata necessità di un elemento puramente formale (la dichiarazione in atto circa la sussistenza del certificato di agibilità, con i relativi estremi) e la sua scarsa importanza sostanziale.

Se quindi, in astratto, è perfettamente commerciabile, sotto il profilo della validità del trasferimento, un immobile privo del certificato di agibilità, tale mancanza non è comunque priva di rilevanza nei rapporti tra le parti.

In tal caso emerge l'esigenza, da sempre avvertita nella prassi e sottolineata in giurisprudenza, di regolamentare i rapporti tra le parti, soprattutto al fine di tutela dell'acquirente, o meglio di tutela della sua legittima aspettativa di acquistare un immobile idoneo all'uso cui è destinato, pur nella totale possibilità di scegliere di acquistare anche in assenza del certificato di agibilità.

Per sommi capi, si può affermare che, salvo quanto verrà meglio precisato di seguito, la tutela dell'acquirente per mancanza del certificato di agibilità è stata ricostruita dalla giurisprudenza secondo le seguenti prospettazioni:

- inadempimento da parte del venditore dell'obbligo di consegna di documenti ai sensi dell'art. 1477 c.c.;
- cessione di *aliud pro alio*;
- mancanza di qualità essenziali del bene compravenduto ai sensi dell'art. 1497 c.c.
- vizi della cosa venduta ex art. 1490-1495 c.c.;
- errore sulla qualità dell'oggetto (art. 1429 n. 2 c.c.).

6. – Analisi delle conseguenze per mancanza del certificato di agibilità.

Una interessante pronuncia della Suprema Corte ha posto l'accento sui profili meramente civilistici del mancato rilascio della agibilità. Con riferimento specifico alla "licenza di abitabilità" di cui all'art. 221 T.U.L.S., anche dopo le modifiche introdotte dall'art. 5 del D.P.R. n. 425/1994, è stato infatti affermato che il suo preventivo rilascio si pone quale limite legittimo all'esercizio del diritto di proprietà, costituzionalmente riconosciuto, poiché tende al soddisfacimento della tutela della salute, che pure ha rango costituzionale. Pertanto abitare un immobile anteriormente al rilascio di tale provvedimento autorizzatorio significa non "esercitare" il diritto di proprietà, ma "abusare" di esso, a nulla rilevando l'inerzia o il ritardo della pubblica amministrazione nel rilascio, tenuto conto della tutela apprestata dalla legge per tali evenienze (Cass. pen. 18 giugno 1996, n. 5889).

La licenza di abitabilità è sempre stata considerata - per lo meno fin da epoca antecedente il T.U.L.S. R.D. n. 1265/34, ossia fin dall'art. 39 della legge 22 dicembre 1888, n. 5849, poi trasfuso nell'art. 69 del R.D. 1 agosto 1907, n. 636, secondo il quale "le case di nuova costruzione, od in parte rifatte, non possono essere abitate se non dopo autorizzazione del sindaco", predeterminando anche le condizioni richieste per il rilascio del relativo provvedimento, come fa osservare Cass. civ. 26 gennaio 1995, n. 953 - presupposto indispensabile perché il proprietario di un edificio possa abitarvi o far sì che terzi vi abitino (Cass. pen. 28 marzo 1985, n. 2781), con l'ulteriore precisazione che "la mancanza della licenza di abitabilità non rende soltanto inabitabile un immobile, nel senso di poter usare dei locali come residenza o dimora, ma impedisce che in quei locali vi si possa vivere anche per brevissimo tempo" (Cass. pen. 1 dicembre 1984, n. 10716).

Il divieto di abitare l'immobile senza la prescritta abitabilità era inizialmente sanzionato con una ammenda dall'art. 221 T.U.L.S..

L'art. 5 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 ha abrogato il primo comma dell'art. 221 T.U.L.S. nella parte concernente gli accertamenti amministrativi per il rilascio dell'abitabilità, ma non nella parte in cui pone a carico del proprietario dell'immobile il divieto di abitare l'edificio senza il certificato di abitabilità rilasciato dal Sindaco.

Questo intervento normativo è stato interpretato dalla giurisprudenza in modo non uniforme.

Secondo alcune pronunce, la mancata abrogazione del secondo comma dell'art. 221 T.U.L.S. non ha inciso sul regime sanzionatorio previsto a carico del proprietario che utilizzi l'edificio o parte di esso a fini abitativi senza aver preventivamente conseguito la licenza dell'autorità competente, ragione per cui permane il divieto di abitare l'immobile senza la prescritta abitabilità e l'inosservanza di tale divieto continua ad essere punita a norma del secondo comma dello stesso art. 221 T.U.L.S. (Cass. pen. 13 ottobre 1997, n. 923; Cass. civ. 30 giugno 1995, n. 1758)

Secondo una diversa opinione, invece, la modifica andava intesa nel senso che, se il legislatore ha mantenuto in vita soltanto il secondo comma dell'art. 221 ("proprietario che contravvenga alle disposizioni del presente articolo è punito con l'ammenda...") che però ha svuotato di contenuto, avendo abrogato la parte precettiva della disposizione, non è consentito all'interprete colmare la lacuna

della mancata abrogazione anche del secondo comma, "riempiendo" addirittura il primo comma con altra disposizione diversa, pur se attinente alla stessa materia, poiché in tal modo si viola il principio di tassatività della fattispecie (Cass. pen. 27 gennaio 1996, n. 812).

E' stato altresì puntualizzato che comunque, "quanto al perdurare nel tempo della lesione dei beni tutelati, che può cessare per fatto del colpevole, è evidente sia che l'abitabilità è requisito coesistente degli immobili destinati ad ospitare l'uomo, sia che i beni sono comprimibili, perché la cessazione dello stato di consumazione può avvenire per opera del proprietario, che smetta di adibire ad abitazione edifici sforniti di licenza, ovvero ottenga il successivo rilascio di questa" (Cass. pen. S.U., 10 gennaio 1994, n. 72).

Il D.lgs. 30 dicembre 1999, n. 507, sulla depenalizzazione dei reati minori e riforma del sistema sanzionatorio, ha depenalizzato il reato previsto dall'art. 221 T.U.L.S., che si realizzava per il semplice fatto di abitare un immobile privo del certificato di abitabilità e/o agibilità, prevedendo per lo stesso la sola applicazione di una sanzione amministrativa.

Ora la novella legislativa contenuta nel D.P.R. n. 380/2001 chiarisce definitivamente la degradazione della vecchia sanzione penale a sanzione amministrativa: non è più prevista alcuna sanzione per l'utilizzazione di un edificio non agibile, ma viene comminata soltanto una sanzione amministrativa pecuniaria da € 77 a € 464 per la mancata presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità. Essendo tuttavia previsto un termine di 15 giorni dall'ultimazione dei lavori per la presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità, pare che il ritardo sia assimilabile, sotto il profilo sanzionatorio, alla mancata presentazione.

In generale si osserva poi che la giurisprudenza della Suprema Corte è unanime nel ritenere che, nel silenzio del titolo, l'obbligo di curare l'ottenimento del certificato di agibilità incombe sempre alla parte venditrice.

Spetta a quest'ultima, infatti, "l'onere di attivarsi presso la pubblica amministrazione onde ottenere tempestivamente i certificati di abitabilità e di agibilità, indispensabili per accertare l'esistenza dei requisiti inerenti agli immobili oggetto del contratto di compravendita: infatti il mancato o tardivo rilascio dei suddetti certificati, a prescindere dalle cause che abbiano determinato una tale evenienza, comportano comunque l'inadempimento del ... venditore agli obblighi contrattuali sussistenti verso l'acquirente" (Cass. civ. 19 dicembre 2000, n. 15969; Cass. 22 settembre 2000, n. 12556; Cass. 26 gennaio 1995, n. 953; Cass. 5 novembre 1992, n. 11980).

E' stato anche sottolineato come, ai fini della liberazione da tale obbligo, non rilevi né la circostanza della realizzazione dell'immobile in conformità alle norme igienico-sanitarie, alla disciplina urbanistica e alle prescrizioni della concessione ad edificare, né il fatto che il mancato rilascio della licenza sia correlato ad una inerzia colpevole della pubblica amministrazione (Cass. civ. 17 dicembre 1993, n. 12507).

E' sempre la Suprema Corte a precisare come sia inoltre irrilevante, sotto il profilo qui in esame, la circostanza che il venditore sia o meno il costruttore dell'immobile (Cass. 5 novembre 1992, n. 11980). E' stato infatti precisato che, trattandosi della documentazione di un requisito oggettivo, attinente alle qualità essenziali del bene e non alle condizioni soggettive del venditore, l'obbligazione relativa è posta a carico del venditore, senza alcuna distinzione fra il costruttore ed il successivo proprietario (Cass. civ. 5 novembre 1992, n. 11980).

Passando poi all'inquadramento giuridico che può essere dato alla fattispecie in cui l'acquirente si trovi leso nella sua aspettativa di acquistare un immobile idoneo all'uso cui è destinato, occorre iniziare l'analisi dell'art. 1477, ultimo comma, c.c., che disciplina gli obblighi di consegna della cosa nel contratto di vendita, e stabilisce che il venditore è tenuto a consegnare all'acquirente "i titoli e i documenti relativi alla proprietà e all'uso della cosa venduta", fra i quali è compreso anche il certificato di abitabilità.

Da un lato la parte venditrice ha l'obbligo di fornire la documentazione necessaria a comprovare la titolarità del diritto e la libertà del bene oggetto di alienazione da vincoli e pesi pregiudizievoli, nonché, trattandosi di edificio, la regolarità amministrativa dello stesso, alla quale va aggiunto anche il certificato di abitabilità, che il venditore ha l'onere di procurarsi; dall'altro lato l'acquirente ha diritto alla consegna di un immobile in tutto conforme alle leggi, ai regolamenti ed alla concessione edilizia e per il quale sia stata rilasciata la licenza di abitabilità.

E' stato ancor meglio puntualizzato il fatto che, nella "compravendita di immobili destinati ad abitazione, deve ritenersi implicitamente richiesto, come elemento integrativo e caratterizzante della identità della cosa compravenduta, il requisito della idoneità di questa ad essere abitata, e ciò sotto il profilo legale e non di mero fatto" (Cass. civ. 10 giugno 1991, n. 6576).

La Suprema Corte ha avuto occasione più volte di affermare che, in assenza di patti contrari, "nella negoziazione di beni immobili con destinazione residenziale, fra i documenti relativi alla proprietà ed all'uso della cosa negoziata che" l'alienante "deve mettere a disposizione" dell'acquirente, "a norma dell'art. 1477, comma 3, c.c., è compreso il certificato di abitabilità, in quanto, normalmente, il possesso di tale documento è indispensabile ai fini della piena realizzazione della funzione economico-sociale del contratto" (Cass. civ. 28 marzo 2001, n. 4513; Cass. civ. 22 settembre 2000, n. 12556; Cass. civ. 3 luglio 2000, n. 8880; Cass. civ. 19 luglio 1999, n. 7681; Cass. civ. 20 gennaio 1996, n. 442; Cass. civ. 4 novembre 1995, n. 11521; Cass. civ. 26 gennaio 1995, n. 953; Cass. civ. 14 dicembre 1994, n. 10703; Cass. 5 novembre 1992, n. 11980; Cass. 10 giugno 1991, n. 6576; Cass. 20 agosto 1990, n. 8450; Cass. civ. 20 dicembre 1985, n. 6542; Cass. civ. 5 marzo 1979, n. 1376; Cass. civ. 20 aprile 1973, n. 1141).

Il concetto è spiegato ancora più analiticamente in altre decisioni della Suprema Corte: "nella vendita di beni immobili destinati ad abitazione viene in rilievo l'interesse dell'acquirente ad ottenere la proprietà di un immobile idoneo ad assolvere una determinata funzione economico-sociale e quindi a soddisfare in concreto bisogni che inducono il compratore all'acquisto, cosicché il requisito del certificato di abitabilità è essenziale ai fini del legittimo godimento e della commerciabilità del bene" (Cass. civ. 19 dicembre 2000, n. 15969; Cass. civ. 19 luglio 1999, n. 7681; Cass. civ. 20 gennaio 1996, n. 442; Cass. civ. 19 luglio 1999, n. 7681).

Il certificato di abitabilità costituisce requisito giuridico essenziale del bene compravenduto poiché vale a incidere sull'attitudine del bene stesso ad assolvere la sua funzione economico-sociale, assicurandone il legittimo godimento e la commerciabilità; pertanto il mancato rilascio della licenza di abitabilità integra inadempimento del venditore per consegna di "*aliud pro alio*", adducibile da parte del compratore in via di eccezione, ai sensi dell'art. 1460 c.c., come fonte di pretesa risarcitoria per mancanza di un requisito giuridico essenziale che incide sul legittimo godimento del bene e comporta una ridotta commerciabilità dello stesso, a meno che egli non abbia espressamente rinunciato al requisito dell'abitabilità o esonerato comunque il venditore dall'obbligo di ottenere la relativa licenza (Cass. civ. 25 febbraio 2002, n. 2729; Cass. civ. 19 luglio 1999, n. 7681; Cass. 4 novembre 1995, n. 11521; Cass. civ. 6 dicembre 1984, n. 6403).

In altra pronuncia sempre della Suprema Corte viene invece ravvisata la consegna di *aliud pro alio*, con possibilità di promuovere l'azione contrattuale di risoluzione per inadempimento ai sensi dell'art. 1453 ss. c.c., nel caso in cui l'inesistenza delle condizioni per il rilascio della licenza di abitabilità sia conseguente ad una situazione caratterizzata da una grave ed insanabile violazione urbanistica (Cass. civ. 11 febbraio 1998, n. 1391).

Il difetto della concessione amministrativa necessaria per la legittima destinazione della cosa locata all'uso pattuito rientra tra i vizi che, diminuendo in modo apprezzabile l'idoneità della cosa stessa al predetto uso, possono

legittimare la risoluzione del contratto o la riduzione del canone di locazione ai sensi dell'art. 1578 c.c. (Cass. civ., sez. III, 26 novembre 2002, n. 16677).

Ed ancora: la mancata consegna della licenza di abitabilità "implica un inadempimento che, sebbene non sia tale da dare necessariamente luogo a risoluzione del contratto, può comunque essere fonte di un danno risarcibile ovvero costituire il fondamento della *exceptio* prevista dall'art. 1460 c.c., per il solo fatto che si è consegnato un bene che presenta problemi di commerciabilità, essendo irrilevante la circostanza che l'immobile sia stato costruito in conformità alle norme igienico-sanitarie, alla disciplina urbanistica e alle prescrizioni della concessione ad edificare, ovvero che sia stato concretamente abitato" (Cass. civ. 3 luglio 2000, n. 8880; Cass. civ. 20 gennaio 1996, n. 442; Cass. civ. 4 novembre 1995, n. 11521; Cass. civ. 17 dicembre 1993, n. 12507).

"L'*exceptio inadimpleti contractus* (ovvero *non rite inadimpleti contractus*), prevista dall'art. 1460 c.c., trova fondamento nel nesso di interdipendenza che, nei contratti a prestazioni corrispettive, lega le opposte prestazioni delle parti e risponde all'esigenza della simultaneità d'esecuzione delle reciproche obbligazioni collegate dal rapporto sinallagmatico, sicché la legge consente al contraente, chiamato ad adempiere la sua obbligazione, di astenersi temporaneamente dall'adempimento fino a quando l'altro contraente non adempia o non offra di adempiere la propria. A tal fine, è necessario procedere non soltanto al riscontro, sul piano probatorio, dei dedotti reciproci inadempimenti e della loro importanza, ma altresì ad una valutazione non separata ma comparativa delle condotte di entrambe le parti contraenti, onde accertare, in rapporto alla relazione logica e cronologica dei vari inadempimenti, il nesso causale che possa giustificare, nei limiti dell'adeguatezza e della proporzionalità, l'inadempimento di quel contraente, e quindi il suo rifiuto di adempimento, nei confronti di quello dell'altro.

Il rimedio della eccezione *inadimpleti non est adimplendum*, come mezzo di autotutela del contraente *in bonis*, presuppone, quindi, l'esistenza di contratti con prestazioni corrispettive e con identità di termini per l'adempimento." (Cass. civ. 28 marzo 2001, n. 4513)

Si sottolinea anche come il sorgere dell'obbligo di consegna della certificazione di abitabilità non sia necessariamente collegato alla stipulazione del contratto definitivo di compravendita, ma sia riconosciuto sussistere già a carico del promittente venditore, fin dalla stipulazione del contratto preliminare di compravendita (Cass. civ. 19 dicembre 2000, n. 15969; Cass. civ. 22 settembre 2000, n. 12556), soprattutto in caso di consegna anticipata dell'immobile, "stante il nesso sinallagmatico che lega le prestazioni del promissario acquirente (versamento del prezzo) e dello stesso promittente venditore (consegna della cosa con contestuale messa a disposizione dei documenti relativi alla proprietà ed all'uso della cosa negoziata)" (Cass. civ. 28 marzo 2001, n. 4513).

E' anche stato precisato che la vendita di un immobile strutturalmente destinato ad uso abitativo ma privo della licenza di abitabilità non è nulla per illiceità dell'oggetto, non essendovi alcuna norma che preveda l'obbligo del preventivo rilascio del predetto certificato, ma solo risolvibile se il venditore abbia assunto, anche implicitamente, l'obbligo di curare il rilascio della licenza (Cass. 29 marzo 1995, n. 3687; Cass. civ. 11 agosto 1990, n. 8199).

Si segnala infine una interessante e recentissima sentenza della Suprema Corte che evidenzia come la mancanza del certificato di abitabilità di un appartamento, perché non rispondente alle prescrizioni edilizie, sia causa di deprezzamento del bene, commisurabile, qualora il compratore agisca per il risarcimento del danno, alle spese presuntivamente necessarie per il compimento degli adempimenti sufficienti ad ottenere la licenza di abitabilità. Ed ancora "il creditore di una obbligazione contrattuale inadempita non può chiedere, a titolo di risarcimento del danno derivato al suo patrimonio dall'inadempimento o dall'inesatto adempimento di essa, congiuntamente sia l'attribuzione della somma di danaro equivalente al valore della prestazione, sia il risarcimento in forma specifica mediante condanna del debitore all'adempimento della medesima, ma deve

optare per l'una o per l'altra forma di risarcimento" (Cass. civ. 15 maggio 2003, n. 7529).

In ordine alle conseguenze derivanti dal diverso inquadramento giuridico che si può attribuire alla fattispecie, si può sintetizzare osservando che, se si ipotizza una denuncia dei vizi o una mancanza di qualità della cosa, l'azione di risoluzione per inadempimento è soggetta ai molto ristretti termini di decadenza e prescrizione di cui all'art. 1495 c.c. (decadenza di otto giorni dalla scoperta del vizio e prescrizione di un anno dalla consegna).

Se, invece, si segue la tesi della consegna di *aliud pro alio* e, quindi dell'inadempimento dell'obbligo di consegna, sono esperibili i generali rimedi previsti dall'art. 1453 c.c. (risoluzione del contratto, azione di esatto adempimento e risarcimento del danno), soggetti al termine ordinario di prescrizione decennale, ex art. 2946 c.c.

7. - Ruolo del notaio: agibilità e contrattazione immobiliare.

Ritengo rientri nei compiti di tutti i professionisti della contrattazione immobiliare, nello svolgimento della loro delicata attività di consulenza, l'accertamento dell'esistenza o meno del certificato di agibilità e, in caso di esito negativo, un dovere di informazione ed una corretta regolamentazione dei rapporti tra le parti, conformemente ai loro rispettivi interessi.

A ciò occorre aggiungere che, essendo l'attività professionale svolta dal notaio inquadrabile tra le obbligazioni non di mezzi, ma di risultato, è imprescindibile accertare l'esatta volontà dei contraenti e confezionare un contratto il più possibile corrispondente alle legittime aspettative di ciascuna parte.

Nel caso di mancato rilascio del certificato di agibilità al momento della stipula di un atto notarile di compravendita, sarà così necessario accertare innanzitutto i motivi del mancato rilascio.

Se ciò dovesse dipendere dalla semplice mancata decorrenza dei termini, peraltro molto brevi, che ora intercorrono tra la presentazione della domanda e l'ottenimento della certificazione, sia pure per silenzio-assenso, è ovvio che la regolamentazione dei rapporti tra le parti includerà sia il profilo di accertare la precisa intenzione di acquistare, sia il profilo di regolamentare - anche sotto l'aspetto economico - l'eventuale richiesta di interventi edilizi e/o di documentazione integrativa.

Se invece il mancato rilascio del certificato dipende proprio dalla mancanza anche della relativa richiesta, oltre a quanto appena precisato, si rende ancora più urgente e delicato prevenire un eventuale contenzioso ed indagare pertanto la precisa volontà di entrambe le parti - ed in particolare della parte acquirente - di stipulare ugualmente ed è altamente raccomandabile regolamentare in contratto l'onere anche economico di realizzare le eventuali opere di finitura e di chiedere poi il rilascio del certificato di agibilità.

In questi casi ritengo corretto un dovere di informazione da parte del notaio circa le conseguenze collegate al mancato rilascio del certificato di agibilità, sia sotto il profilo economico (sanzioni amministrative), sia sotto il profilo della futura commerciabilità del bene.

Conclusivamente, sul punto, si può quindi riassumere affermando che la mancanza del certificato di agibilità non incide in alcun modo sulla validità della contrattazione immobiliare, ma può avere riflessi, anche pesanti, sulla reciproca responsabilità contrattuale delle parti.

Con riferimento al ruolo che il notaio può e deve svolgere, sotto il profilo qui in esame, nella contrattazione immobiliare, si segnala una interessante sentenza della Suprema Corte secondo la quale il notaio che non sia stato esonerato dalle parti dall'obbligo di assicurare utilmente gli effetti del negozio, è tenuto, secondo le specifiche norme della legge professionale che gli impongono di non formare atti invalidi, ad assicurarsi circa l'esistenza di tutte le condizioni necessarie a garantire ai contraenti l'esatta produzione di tutti gli effetti giuridici che essi si propongono di conseguire: pertanto deve considerarsi legittimo il rifiuto del notaio di stipulare un atto di compravendita immobiliare qualora manchi il certificato di abitabilità dell'immobile, in quanto questa costituisce un requisito

sostanziale della cosa da trasferirsi, incidente sulla prestazione oggettiva del negozio (Cass. civ. 23 marzo 1978, n. 1426).

La sola conoscenza, da parte dell'acquirente, del mancato rilascio della licenza di abitabilità al momento della stipulazione, non accompagnata da una rinuncia da parte dello stesso al requisito dell'abitabilità, non significa che lo stesso sia soddisfatto solo dal rilascio della relativa licenza né è indice della di lui volontà di esonerare il venditore per consegna di *aliud pro alio* (Cass. civ. 20 gennaio 1996, n. 442; Cass. civ. 14 dicembre 1994, n. 10703; Cass. civ. 17 dicembre 1993, n. 12507; Cass. civ. 10 giugno 1991, n. 6576).

Per contro, non manca neppure l'opinione secondo la quale la conoscenza, da parte dell'acquirente, della mancanza del certificato di abitabilità comporta la comune volontà di entrambe le parti di vendere e rispettivamente di comprare l'immobile privo di tale documentazione e di conseguenza – salvi gli effetti di altro ordine che possano derivare dall'uso di un immobile privo dell'anzidetto certificato – l'esecuzione del contratto nei termini voluti da entrambi i componenti non può, per la contraddizione che non consente, integrare un inadempimento opponibile a norma dell'art. 1460 c.c. come eccezione al venditore (Cass. civ. 20 agosto 1990, n. 8450).

Esiste comunque anche un più datato indirizzo giurisprudenziale meno rigoroso, secondo il quale è consentito al venditore contrastare le pretese risarcitorie dell'acquirente, dando prova piena ed inequivocabile della non imputabilità a sé, sotto nessun profilo, del mancato rilascio della licenza di abitabilità (Cass. civ. 5 novembre 1990, n. 10616; Cass. civ. 1 dicembre 1977, n. 5231).

Si rileva che l'inadempimento dell'obbligo del venditore di ottenere il certificato di abitabilità, riguardando la promessa del fatto di un terzo, comporta l'intrinseca incoercibilità e l'insuscettibilità di costituire oggetto di esecuzione in forma specifica, rimanendo così l'indennizzo ex art. 1381 c.c. l'unica tutela in astratto invocabile dal creditore (Cass. civ. 17 dicembre 1993, n. 12507).

Cinzia Brunelli notaio in Forlì

In tema di agibilità

1) Agibilità rilasciata con certificato

La parte venditrice dichiara che per l'immobile in contratto è stato rilasciato dal Comune di il certificato di agibilità in data n.

2) Agibilità rilasciata per silenzio assenso

La parte venditrice dichiara che in data..... è stata presentata al Comune di domanda di rilascio di certificato di agibilità e che per l'immobile in oggetto l'agibilità si intende attestata, essendo decorsi favorevolmente i termini di legge.

3) Agibilità in itinere

La parte alienante dichiara che in data..... è stata presentata al Comune di domanda di rilascio di certificato di agibilità, garantisce di aver prodotto ogni necessaria documentazione e che nulla osta al suo rilascio, volendo in caso contrario rispondere per danni e rimanendo comunque a suo carico ogni eventuale onere e spesa all'uopo necessari.

4) Agibilità ancora da richiedere.

La parte alienante si obbliga a produrre al competente Comune domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della necessaria documentazione; dichiara che nulla osta al suo rilascio, volendo in caso contrario rispondere per danni e rimanendo comunque a suo carico ogni onere e spesa all'uopo necessari.

5) Mancanza di agibilità.

La parte acquirente dichiara di essere edotta della mancata richiesta e del mancato rilascio del certificato di agibilità relativamente all'immobile in contratto, di nulla avere

ad eccepere al riguardo, esonerando la parte venditrice da qualsiasi responsabilità.

DONAZIONE DI AZIENDA E ARTICOLO 28

Ritiene il Tribunale che la violazione contestata non sussista.

Al notaio è stata contestata la violazione dell'art. 28 legge notarile in riferimento all'art. 782 comma primo cod. civ., in relazione all'atto n. 3257 del 29.6.01, con il quale è stata ricevuta una donazione di azienda con omessa individuazione dei beni aziendali se non con riferimento a scritture contabili non allegate.

La questione si pone con una certa frequenza e dunque appare opportuna una riflessione analitica ed esaustiva.

La norma civilistica regolatrice della fattispecie, la cui violazione integrerebbe, secondo la prospettazione del conservatore, gli estremi dell'art. 28 legge notarile determinando la nullità dell'atto di donazione, prevede effettivamente la validità della donazione di cose mobili solo in relazione a quelle specificate con l'indicazione del loro valore nell'atto medesimo della donazione.

La norma è chiara nella sua dizione e non dovrebbe prestarsi ad equivoci, almeno in relazione a un atto di donazione che concerna una singola cosa mobile.

In tal caso l'atto è invalido, cioè nullo, se nell'atto stesso, o in una nota a parte, non venga specificato il valore del bene, con ciò concretamente individuandolo.

La ratio della norma è chiara. Una cosa è individuare una cosa mobile reperibile in molti esemplari con la genericità del nome, altra cosa è individuarla anche e soprattutto con l'indicazione del valore, che in determinati casi può essere molto più rilevante che in altri. Tale specificazione è utile a tutelare il donante da atti inconsulti di eccessiva liberalità inducendolo ad una maggiore riflessione.

Di qui la necessità di indicare il valore del bene.

La norma è anche sufficientemente chiara nel caso in cui la donazione abbia ad oggetto più cose, che debbono essere trasferite con il medesimo atto notarile.

La legge avverte che la donazione è valida solo per quelle cose specificamente valutate e individuate, con la logica conseguenza che invece, per quelle cose che nell'atto o nella nota separata non vengano individuate con l'indicazione del valore, sarà invalida.

Sulla base del tenore letterale della norma, noi avremo allora un atto che rimane valido in relazione a quella parte di esso che rispetta il precetto della norma, è invece invalido in relazione a quella parte che non rispetta la norma.

In siffatta ipotesi che può solo definirsi come nullità relativa, noi non avremmo e non potremmo avere un atto nullo ai sensi e per gli effetti di cui all'art.28 legge not.

Ed invero l'atto apprezzabile ai sensi della norma sanzionatrice è quello affetto da nullità assoluta, da un vizio cioè idoneo a travolgerlo nella sua interezza.

Evento questo che può determinarsi anche in caso di nullità parziale determinata da una clausola invalida (arg. ex art. 1419 cod. civ.) Se le parti considerano indispensabile e purchè la

clausola viziata non sia sostituita da una disciplina ex lege, ma non quando, per qualunque ragione, l'atto continui ad avere giuridica esistenza.

Tale argomentazione parrebbe esaustiva perché, sulla base dei principi sopra esposti, la nullità verrebbe ad investire solo la donazione dei beni mobili non sufficientemente individuati ma non dell'azienda nel suo complesso. Tuttavia un'esigenza di completezza impone di affrontare la questione in modo più approfondito.

Ora la norma regolatrice (782 cod. civ.) nulla dice in merito alla disciplina della donazione dei beni di un'azienda, che costituisce il caso in esame, ma la spiegazione di questa apparente omissione è evidente.

Infatti, per intrinseca diversità ontologica, la natura giuridica dell'azienda, quale complesso di beni o universitas, esclude che in caso di donazione possa trovare applicazione la disciplina che regola la donazione di singoli beni mobili.

Ne consegue che nel caso di donazione dell'intera azienda all'individuazione si debba pervenire con l'indicazione del valore complessivo e non con l'indicazione dei singoli cespiti, essendo appunto l'azienda non un insieme di cose mobili ma un bene unitario, il cui valore non corrisponde necessariamente alla somma delle componenti materiali. E solo l'indicazione del valore complessivo tutela il donante, secondo la ratio della norma sopra indicata.

Il cancelliere provvederà alle comunicazioni e notificazioni previste dalla legge.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano,

Riunito in camera di consiglio

assolve

Il notaio xxx dall'incolpazione ascrittagli al capo a) perché il fatto non sussiste;

dichiara

estinta per oblazione la contravvenzione di cui al capo b);

ordina

Al cancelliere di provvedere alle prescritte notificazioni al notaio e al P.M., nonché di provvedere alla comunicazione in copia al Ministero di grazia e giustizia e al consiglio notarile di Milano.

Così deciso in camera di consiglio in Milano il 27.5.04.

**CONTRATTO DI MANDATO RELATIVO A BENI IMMOBILI:
RIFLESSIONI TRA SOSTANZA E FORMA.**

§ 1. Il fatto.

La "Alfa s.r.l." convenne in giudizio E.F., F.L. e la "Beta s.p.a." esponendo che i suddetti signori, soci di maggioranza di quest'ultima società, i quali assicurarono la ratifica del loro operato da parte della stessa, avevano conferito alla prima mandato "irrevocabile" ed esclusivo al fine di addivenire all'alienazione di beni immobili di proprietà della "Beta s.p.a."

Nel corso dell'esecuzione del mandato emerse che gli immobili in oggetto erano gravati da vincolo di destinazione alberghiera e, ai sensi del contratto di mandato, incommerciabili. Da ciò conseguì che, ex art. 4 lett. c) del citato contratto, al mandante spettava la corresponsione di una caparra oltre al risarcimento del danno.

I convenuti, dal canto loro, addussero a proprio favore, in via di opposizione alla domanda attorea, la mancata ratifica dell'operato di E.F. e di F.L. da parte della "Beta s.p.a." nonché il fatto che il contratto in parola costituiva una mera promessa di conferimento di incarico.

Nel corso del giudizio di primo grado venne respinta la domanda attorea, come anche in seconde cure. Con riferimento al grado d'appello, però, il tribunale adito escluse la validità del sottostante contratto di mandato, o della sua successiva ratifica, in difetto della forma scritta *ad substantiam* quale requisito necessario a pena di nullità. Inoltre, il medesimo giudice respinse anche la tesi dell'appellante ("Alfa s.r.l.") la quale invocava l'applicazione dell'art. 1381 c.c. reputando, invece, trattarsi di un'effettiva domanda risarcitoria.

In sede di giudizio di legittimità, infine, la Corte di Cassazione (Cass. 1173/03) del 2003 ha rigettato il ricorso in ogni suo punto.

§ 2. Considerazioni introduttive.

La sentenza in epigrafe, lungi dall'apportare del nuovo in tema di mandato ad alienare o ad acquistare beni immobili, offre – quantomeno – due punti di riflessione: da un lato, l'aspetto della forma del contratto di mandato *de quo* e, dall'altro, la promessa dell'obbligazione o del fatto del terzo (art. 1381 c.c.).

Tuttavia, si è scelto di esaminare in questa sede più accuratamente il primo profilo tratteggiando, invece, solo i confini del secondo aspetto.

In relazione a ciò, e da un punto di vista oggettivo, la norma è assai chiara nell'affermare che la prestazione del promittente – tale in forza dello specifico contratto sorto ex art. 1381 c.c. – consiste nel prodigarsi affinché il terzo esegua quanto promesso o, addirittura, procuri il medesimo risultato.

In ogni caso, come è vero che è esclusa una condanna sia del promittente sia, a maggior ragione, del terzo in ordine all'adempimento specifico di quanto promesso, così è altrettanto corretto riferire che il contraente è tenuto solo ad un "ristoro" delle ragioni della controparte.

Non a caso, il legislatore impiega lo specifico termine indennizzo. Infatti, in proposito, si pongono due considerazioni indefettibili.

Per un verso, ed in un'ottica strettamente letterale, l'indennizzo presuppone una responsabilità da fatto lecito il cui compimento ha cagionato la lesione di interessi altrui. Diversamente è a dirsi in caso di risarcimento, ove si rinviene la violazione dell'aliena sfera soggettiva a causa di un comportamento illegittimo.

Per l'altro, invece, si reputa che il sostantivo indennizzo importi per il promittente un'obbligazione di garanzia. A ben vedere, simile *obligatio* non è in alcun modo connotata da accessorietà, altrimenti concreterebbe una fideiussione, bensì è supportata da sussidiarietà. Ne discende che il mancato verificarsi dell'evento atteso determina la nascita di un'obbligazione di garanzia avente ad oggetto un debito di indennità.

Da un punto di vista meramente effettuale, la disposizione di cui all'art. 1381 c.c. si pone in parallelo a quanto affermato dall'art. 1372 c.c. Quest'ultima norma, infatti, sancisce il principio della relatività degli effetti negoziali in virtù del quale per i terzi il contratto – di per sé esempio massimo di negozio giuridico – appare come un mero fatto.

Inoltre, non deve in alcuna maniera confondersi la fattispecie di cui all'art. 1381 c.c. con la vendita di cosa altrui, soggettivamente intesa. In questo frangente,

viene posto in essere dal venditore – che *dominus* del diritto negoziato non è – la vendita di un bene alieno la quale, dal combinato disposto degli artt. 1476 n. 2 e 1478 c.c., e senza voler qui considerare la disputa tra effetti obbligatori ed effetti reali differiti, obbliga il venditore a procurare al compratore l'acquisto della *res* compravenduta. In altri termini, l'impegno del venditore non già incide sul consenso del terzo (titolare del diritto negoziato), bensì sul fatto proprio consistente nell'acquisto del bene.

Condivise le precedenti riflessioni, la promessa dell'obbligazione o del fatto del terzo (art. 1381 c.c.), invece, importa solo per il promittente il compito di prodigarsi affinché il terzo tenga il comportamento promesso, oltre ad una sussidiaria prestazione di garanzia in caso di esito negativo.

Tanto premesso, è ora opportuno passare alla disamina del contratto di mandato ad alienare o ad acquistare diritti reali immobiliari, con speciale riferimento anche alla forma che lo assiste.

§ 3. Cenni generali sul mandato.

Con il contratto di mandato una parte – mandante – conferisce ad un'altra – mandatario – l'incarico di compiere per suo conto uno o più atti giuridici (art. 1703 c.c.). Alla base di questo incarico si trova la fiducia che il conferente riversa nel suo interlocutore tanto da affidargli l'esecuzione di un determinato compito.

Dall'omogenea lettura delle norme immediatamente successive (artt. 1704 e 1705 c.c.) emerge come il mandato senza rappresentanza, oltre a generare una figura di interposizione reale, costituisce la regola mentre la attribuzione di rappresentanza solo l'eccezione.

In tema di sostanza, poi, è unanimemente accolto che il negozio in parola sia connotato ora dalla obbligatorietà dell'affare ora dalla sua segretezza (in difetto di rappresentanza). Non manca comunque chi, come si vedrà meglio nel prosieguo, reputa essersi, nel caso di alienazione o acquisto, al cospetto di un negozio ad effetti reali argomentando dal generale principio consensualistico (art. 1376 c.c.).

Quanto alla forma, invece, poiché nulla prescrive la normativa di specie, una buona parte della dottrina e la predominante giurisprudenza di legittimità preferiscono sostenere l'esistenza di un formalismo *per relationem*. In specie, ove si trattasse di mandato ad alienare o ad acquistare beni immobili servirà la forma scritta *ad substantiam actus* a pena di nullità. Viceversa, altra parte della dottrina si schiera in favore della libertà di forma *tout court*.

§ 4. Mandato senza rappresentanza ad acquistare beni immobili o mobili registrati (art. 1706 com. 2 c.c.): riflessioni tra sostanza e forma.

L'art. 1706 com. 2 c.c., in punto di sostanza, assume in esplicita considerazione il caso dell'acquisto di diritti reali immobiliari affermando chiaramente che il mandatario, una volta acquistato quanto richiesto, è obbligato a trasferirlo al mandante. Qualora il primo fosse inadempiente, il mandante stesso, sempre *dominus* della situazione giuridica sottostante, potrà soddisfarsi chiedendo l'esecuzione dell'obbligo di contrarre (1).

§ 4.1. *Segue*: teoria del trasferimento diretto.

Posteriormente all'entrata in vigore dell'attuale codice civile, si formò un'opinione secondo cui la fattispecie fornita dall'art. 1706 com. 2 c.c. rappresentava un trasferimento diretto – dal terzo al mandante omettendo il mandatario – della proprietà della cosa (2). Per costoro, il mandante acquisterebbe immediatamente la "proprietà sostanziale" del bene, mentre il mandatario solo una "proprietà formale" o una mera "legittimazione". In altri

(1) Si riporta la nota 58 di MINUSSI, *La Causa*, Napoli, 2002. «In modo apparentemente contrastante rispetto alla possibilità di agire ex art. 2932 c.c. si pone una pronunzia (Cass. Civ., Sez. II, 2954/1975). (...) La pronunzia in esame ha statuito nel senso che al mandante spetta, in considerazione della condotta inadempiente del mandatario che si rifiuta di trasferire il bene, il mero risarcimento del danno. Nel caso specifico questa conseguenza è stata posta in connessione con il difetto di forma scritta del mandato».

(2) RAVÀ, *Circolazione giuridica e rappresentanza indiretta*, Milano, 1953; PUGLIATTI, *Studi sulla rappresentanza*, Milano, 1965. In giurisprudenza si riscontra la medesima opinione nei seguenti pronunciati del Supremo Collegio: 2539/1958, 1748/1971 e 1051/1974.

termini, la vicenda negoziale produrrebbe effetti squisitamente obbligatori in capo al mandatario e reali verso il mandante. In tal maniera, al venditore nonché terzo risulterà di certo indifferente la figura del compratore, rilevando solo l'individuazione del soggetto tenuto al pagamento del prezzo (qualora l'acquisto si concreti in una compravendita).

Questa visione, sostanzialmente, muove dall'insoddisfazione verso la soluzione del negozio astratto (3) piuttosto che verso la riconduzione degli effetti allo schema della vendita di cosa altrui (4) o, addirittura, del contratto preliminare (5).

§ 4.2. *Segue*: teoria del doppio trasferimento automatico.

Sull'altro versante, invece, si schiera l'opinione di chi (6) preferisce parlare di un doppio trasferimento automatico dovuto all'immediata perdita da parte del mandatario di quanto acquistato in esecuzione del mandato. Perdita, questa, che poiché tale postula un acquisto, seppur per un arco di tempo brevissimo, in capo al mandatario e che si dispiega in favore del mandante. Essa è riconducibile, nella sua immediatezza, al sottostante contratto di mandato piuttosto che ad una differente fattispecie traslativa.

Si aggiunga poi che, quanto alla fonte, da un lato si reputa (7) trattarsi di un trasferimento per volontà di legge, dall'altro v'è chi (8) preferisce attribuire l'effetto reale alla causa del mandato. Alla base di quest'ultima soluzione si adduce l'imperante principio consensualistico (art. 1376 c.c.). Non appena il mandatario compie il negozio gestorio, sempre entrando in tal maniera nella disponibilità della *res*, grazie al consenso traslativo già manifestato, in sede di perfezionamento del mandato stesso, il bene è trasferito automaticamente al patrimonio del mandante.

Sta di fatto che entrambe le opinioni riferite reputano il c.d. atto di ritrasferimento – nelle varie modalità di esecuzione rispettivamente elaborate – una mera formalità necessaria ai fini solo della relativa trascrizione tanto da essere privo, il negozio stesso, di significato sostanziale. Più semplicemente, saremmo al cospetto di un negozio dichiarativo.

Senonché, se così fosse, si porrebbe un problema di peso non indifferente per il notaio rogante. Ai sensi dell'art. 1 L.89/1913 il notaio riceve una determinata competenza negoziale; però, dalla stessa norma risultano esclusi i c.d. negozi di accertamento, salvo che apposita disposizione di legge attribuisca specifica autorizzazione in tal senso.

§ 4.3. *Segue*: teoria del negozio traslativo con causa esterna.

L'art. 1706 com. 2 c.c. testimonia la struttura squisitamente obbligatoria del contratto di mandato tanto che il mandante insoddisfatto nelle proprie ragioni potrà tutelarsi con un'azione non già reale a discapito del terzo, bensì personale contro il mandatario. Infatti, la dizione letterale dell'ultima parte della norma rinvia senza ombra di dubbio all'art. 2932 c.c. ed alla relativa esecuzione forzata in forma specifica.

Questo permette di osservare l'assoluta indipendenza dei negozi intercorrenti fra terzo e mandatario nonché fra costui ed il mandante. In particolare, simile autonomia si ripropone con maggior pregnanza laddove sussistessero patologie all'interno dell'uno piuttosto che dell'altro negozio sì dà escluderne una reciproca contaminazione.

(3) CARRARO, *Il mandato ad alienare*, Padova, 1947; MINERVINI, *Il mandato, la commissione, la spedizione*, in *Trattato Vassalli*, Torino, 1952.

(4) MENGONI e REALMONTE, voce *Disposizione (atto di)*, in *Enciclopedia del diritto*, XIII, Milano, 1964; VENDITTI, *Appunti sul mandato*, Napoli, 1966.

(5) MONTESANO, *Contratto preliminare e sentenza costitutiva*, Napoli, 1953; SPINELLI, *Le cessioni liquidative*, I, Napoli, 1959.

(6) CAMPAGNA, *Il problema dell'interposizione di persona*, Milano, 1962; GABRIELLI, *Il rapporto giuridico preparatorio*, Milano, 1974; SANTANGATA, voce *Mandato. Disposizioni generali*, in *Comm. cod. civ.* a cura di SCIALOJA e BRANCA, Bologna-Roma, 1985.

(7) MINERVINI, *cit.*

(8) GALGANO, in *Diritto civile commerciale*, II, 2, Padova, 1960; LUMINOSO, *Mandato, commissione e spedizione*, in *Trattato di diritto civile e commerciale* CICU-MESSINEO, Milano, 1984.

Parimenti, può affermarsi che il secondo negozio citato è da qualificarsi come un pagamento solutorio per il semplice fatto che la causa di esso è rinvenibile nel sottostante contratto di mandato. Ne discende, quale corollario, l'esigenza di effettuare la c.d. *expressio causae* al fine di non incorrere nella nullità del contratto di ritrasferimento per violazione dell'art. 1325 n. 2 c.c. (9).

Inoltre, sempre in relazione ai requisiti di validità, si discute circa la sufficienza di un valido rapporto di mandato oppure se sia necessario indicare nell'atto la sua specifica funzione.

Certo è che, d'altro canto, sino a quando il mandatario non compie il previsto atto di trasferimento solo costui potrà reputarsi unico titolare del diritto acquisito in esecuzione del negozio gestorio.

E difatti, sul piano effettuale, a fronte di chi parla di un'operatività retroattiva propria di un negozio dichiarativo si colloca un'altra visione che preferisce una valenza ultrattiva, più consona con l'impianto generale della figura in disamina. Pertanto, gli effetti dell'atto di ritrasferimento si producono dal suo momento perfezionativo.

Alcuni autori (10), poi, sostengono con forza la necessità di una duplice pubblicità muovendo dalla rispettiva duplicità dei negozi traslativi.

Osservando più cautamente, senza dimenticare che la trascrizione – a prescindere dalle sue finalità – costituisce un onere per le parti, sembra preferibile suggerire tale soluzione, quantomeno per meri fini di continuità.

§ 4.4. *Segue: l'aspetto formale.*

Esposte le teoriche di fondo in tema di struttura del mandato ad acquistare, la disputa prosegue anche in ordine alla relativa forma. Al riguardo due sono le modalità di lettura della questione.

Secondo la visione prevalente, c.d. formalistica, sostenuta da buona parte della dottrina (11) e dalla costante giurisprudenza (12), il mandato privo di rappresentanza ad acquistare beni immobili o mobili registrati richiede la forma scritta *ad substantiam actus*. In altri termini, in difetto di tale formalismo il mandato sarebbe inevitabilmente viziato da nullità.

Ne deriva, pertanto, sempre in assenza di forma scritta, la mancanza di qualsiasi vincolo giuridico in capo al mandatario di modo che costui non potrà essere ritenuto responsabile *ex mandato* né tanto meno potrà sentirsi chiedere il risarcimento del danno causato dal mancato ritrasferimento della *res*.

A supporto del propugnato formalismo *per relationem* si adduce, innanzitutto, il disposto dell'art. 1351 c.c. a mente del quale la validità del contratto preliminare è subordinata alla eguaglianza di forma verso il successivo contratto definitivo. Sottesa a tale giustificazione si rinviene, poi, la presunzione dell'esistenza di un contratto preliminare, inserito nel più ampio mandato ad acquistare, che imporrebbe il susseguente atto solutorio.

Inoltre, continuano i fautori di questa teorica, qualora si accogliesse il criterio della libertà di forma vi sarebbe l'insormontabile problema di provare l'esistenza del mandato al fine di poter agire *ex art. 2932 c.c.*

Tuttavia, pare preferibile – in opposizione alla riferita opinione del Supremo Collegio – adottare una soluzione "contro corrente" (13) per le seguenti argomentazioni.

(9) In al senso la dottrina prevalente: GIORGIANNI, *Contratto preliminare, esecuzione in forma specifica e forma del mandato*, in *Giust. Civ.*, 1961, I, 66; PUGLIATTI, *Il trasferimento nelle situazioni soggettive*, Milano, 1961; LUMINOSO, *cit.*; GRAZIADEI, voce *Mandato*, in *Dig. disc. priv.*, 155; *idem*, *Mandato*, in *Rivista di diritto civile*, II, 1985; *idem*, *Agire senza spendita del nome e con effetti sul patrimonio altrui*, in *Responsabilità civile e previdenza*, 1985.

(10) DE LUCA, COGLIANDRO, D'AURIA, RONZA, in *Dei singoli contratti*, vol. II, Milano, 2002.

(11) In tal senso si pone MINERVINI, *cit.*; MIRABELLI, *Dei singoli contratti*, in *Comm. cod. civ.*, IV, 3, Torino, 1962; DOMINEDÒ; voce *Mandato, diritto civile*, in *Noviss. dig. it.*, vol. X, Torino, 1964; CARRARO, *cit.*; DI MARCO GENTILE, «*La forma degli atti di diritto privato*», *Studi in onore di Giorgianni*, Napoli-Roma, 1988; GRAZIADEI, *cit.*; CARNEVALI, voce *Mandato*, in *Enc. Giur. Treccani*, Roma, 1990.

(12) Cass. 3681/1954; Cass., s.u., 2565/1970; Cass. 59/39/1978; Cass. 3939/1980; Cass. 6239/1982; Cass. 256/1991; Cass. 6063/1998; Cass. 9289/2001 e, da ultimo, la pronuncia in epigrafe.

(13) Conformemente, CARIOTA FERRARA, *Forma del mandato senza rappresentanza*, in *Giur. compl. Cass. civ.*, I, 1948; STOLFI, *In tema di mandato senza rappresentanza a concludere negozi solenni*, in *Foro it.*, 1952; GIORGIANNI, *Contratto preliminare ed esecuzione in forma specifica*, in *Giust. civ.*, 1961; BILE, *Il mandato, la commissione, la spedizione*, Roma, 1961; MINUSSI, *cit.*

Dapprima, si sottolinea l'esistenza nell'attuale ordinamento giuridico, ancorché in via immanente, del principio del liberismo formale (art. 1325 n. 4 c.c.), sempre salvo contraria disposizione di legge che, comunque, qui non compare.

In seguito, l'avversata visione maggioritaria fonda il c.d. formalismo *per relationem* nella lettura combinata degli artt. 1351, 1392 e 1399 c.c. A ben vedere, però, questo argomento trova accoglimento solo nel caso di mandato con rappresentanza (art. 1704 c.c.). Solo in tal caso, infatti, grazie all'esplicito rinvio della norma da ultimo citata all'intera disciplina sulla rappresentanza e grazie anche al dualismo formale e sostanziale, in particolare in ordine agli effetti della negoziazione, pare corretto richiedere a pena di nullità l'identità di forma con il negozio che il mandatario andrà a compiere.

Ed ancora, qualora si propugnasse la nullità del tipo di mandato in esame (perché non è rispettata la forma scritta), ciò non risulterebbe di ostacolo per il mandatario, sempre con un atto connotato da causa esterna, di validamente trasferire il bene immobile al mandante. In tal senso depone la dizione letterale dell'art. 1706 com. 2 c.c. laddove a fronte dell'imposizione di uno specifico obbligo in capo al mandatario riconosce il parallelo diritto del mandante di agire ex art. 2932 c.c. Se così non fosse – ossia, se il sottostante contratto di mandato non fosse valido – il dettato dell'art. 1706 com. 2 c.c. sarebbe un *non sense*. Viceversa, se fosse nullo il mandato, sarebbe altrettanto nullo l'atto di ritrasferimento con ciò legittimando il mandatario a chiedere la ripetizione dell'indebito ex art. 2033 c.c.

In conclusione, il mandato senza rappresentanza ad acquistare diritti reali immobiliari è valido anche in difetto di forma (*rectius*, anche se verbale), sempre salvo il caso di apposita sottostante procura (art. 1392 c.c.). Il problema, a questo punto, si sposta sul terreno probatorio.

§ 5. Mandato senza rappresentanza ad alienare diritti reali immobiliari: parallele riflessioni tra sostanza e forma.

La problematica *de quo*, speculare e complementare alla precedente, è caratterizzata in senso negativo. Infatti, il difetto di una compiuta disciplina ha permesso lo sviluppo di plurivoche interpretazioni (14). Esse sono tese ad individuare lo strumento giuridico grazie al quale il mandatario diviene titolare del bene del mandante che, a posteriori ed in nome proprio, trasferirà ad un terzo.

In effetti, solo nella commissione – *species* del più ampio *genus* del mandato – il legislatore ha fornito un'apposita regolamentazione (in particolare, art. 1735 c.c.).

§ 5.1. *Segue*: teoria del trasferimento diretto.

Questa tesi (15) reputa sufficiente, affinché sia perfezionata l'intera operazione negoziale, un solo atto di trasferimento da mandante a terzo, per mezzo del ruolo svolto dal mandatario che non diverrà mai titolare del diritto da lui disposto *nomine alieno*. Per la precisione, il mandatario sarebbe legittimato ad agire in forza di una "autorizzazione immanente" (16) contenuta nel mandato stesso.

(14) In tal senso, una recente pronuncia del giudice di legittimità di cui si riporta la massima. Cass. 8393/03. *Il mandato ad alienare senza rappresentanza non è ammissibile, in modo particolare per i beni immobili e mobili registrati. Ne consegue che la vendita, in caso di mancata spendita del nome del mandante, non comporta altro effetto che quello di obbligare il mandatario a procurare all'acquirente l'intestazione del bene*. La pronuncia appare sin da subito assai singolare. Oltre a rappresentare una netta inversione di tendenza relativamente alla sentenza in epigrafe (Cass. 1173/03), il predetto pronunciato sembra lasciar intendere che il negozio *de quo* produca l'effetto sotteso al combinato disposto degli artt. 1476 n. 2 e 1478 c.c. In altri termini, pare trattarsi di una vendita di cosa altrui (soggettivamente intesa).

(15) Conformemente MENGONI, *L'acquisto a non domino*, Milano, 1948; GIORDANO, *Tradizione e potere di disposizione del contratto estimatorio*, in *Riv. dir. comm.*, I, 1949; VISALLI, *Il contratto estimatorio nella problematica del negozio fiduciario*, Milano, 1974. Per la giurisprudenza, ancorché risalente, Cass. 1945/1957.

(16) Utilizza questa espressione in senso critico MINUSSI, *cit.* Lo stesso autore, alla nota 69 così si esprime: «(...) parlare di autorizzazione è assolutamente ambiguo. Se con la locuzione si allude ad un atto che ha quale efficacia quella di incardinare in capo al mandatario il potere di disporre del bene, allo scopo di consentirne la cessione a terzi, allora non si vede come poter distinguere un siffatto atto rispetto alla procura. Essa corrisponde tecnicamente all'atto negoziale unilaterale mediante il quale si conferisce ad un soggetto il potere di compiere un atto produttivo di effetti diretti nella sfera giuridica del conferente».

La predetta opinione può trovar credito solo relativamente all'alienazione di beni mobili, e non già in virtù del concetto (peraltro non pacifico) di autorizzazione, bensì grazie al principio "possesso vale titolo" (art. 1153 c.c.) che ne informa la disciplina. Ciò non toglie, comunque, che il mandante si troverà di fronte all'alternativa di compiere la c.d. *traditio rei* in favore del mandatario piuttosto che di doverlo porre nelle condizioni di disporre materialmente della *res*.

Viceversa, altrettanto accoglimento non potrà aversi in tema di beni immobili (e di mobili registrati). Due, in proposito, sono gli ostacoli. Da un punto di vista sostanziale, è assai difficile comprendere come il mandatario possa legittimamente disporre di un bene altrui sì da efficacemente trasferire il diritto alieno ad un terzo. Né tanto meno il risultato può raggiungersi per il tramite del già avversato strumento dell'autorizzazione bensì solo a mezzo di una precedente procura. Inoltre, pure i principi della trascrizione costituiscono un impedimento insormontabile (17).

§ 5.2. *Segue*: teoria dell'eccezionale effetto traslativo del mandato.

Senza voler negare la natura essenzialmente obbligatoria del contratto di mandato, v'è chi (18) reputa questo strumento giuridico dotato, in via del tutto eccezionale, di efficacia reale.

Grazie al disconoscimento dell'esistenza di un autonomo negozio traslativo fra i protagonisti della vicenda negoziale (mandato e alienazione), viene elaborata un'unica complessa fattispecie ove l'effetto reale non già sarebbe immediato, bensì sarebbe subordinato al compimento del negozio gestorio ad opera del mandatario.

A ben vedere, però, la riferita interpretazione è da respingere sia perché contesta, seppur a titolo di eccezione, l'intrinseca obbligatorietà del mandato e sia perché propone un artificio logico-giuridico troppo elaborato.

§ 5.3. *Segue*: teoria del negozio traslativo con causa esterna.

In assonanza con la natura obbligatoria dello schema negoziale in disamina, pare più aderente al dato normativo riferire della necessità di perfezionare due atti di trasferimento (da mandante a mandatario e da costui al terzo). Allo stesso modo potranno aversi due trascrizioni.

Infatti, in tanto il mandatario potrà validamente compiere l'incarico affidatogli, in quanto il mandante provveda a somministrargli i mezzi necessari per adempiere alle proprie obbligazioni (art. 1719 c.c.).

Più chiaramente, il *dominus* dell'intera operazione giuridica (il mandante) adempierà all'obbligazione di cui all'art. 1719 c.c. compiendo un negozio autonomo connotato da una *causa solvendi*. Pertanto, l'atto traslativo dovrà necessariamente riportare, ai fini della sua validità, la c.d. *expressio causae*, dato che essa rimonta nel precedente atto.

Simile impostazione trova giustificazione nella struttura propria del contratto di mandato oltre che nel porsi in parallelo con l'opinione sostenuta nell'inversa ipotesi di mandato ad acquistare beni immobili.

Senonché, proprio quest'ultima riflessione offre lo spunto per trattare del problema della forma.

§. 5.4. *Segue*: in parallelo tra forma e pubblicità

Diversamente da quanto osservato in ordine al mandato ad acquistare beni immobili, ove si sostiene la vigenza di un formalismo libero, nel caso in parola – che è speculare – non si può proporre la medesima soluzione.

Per alcuni (19), la necessità di forma scritta sarebbe da ascrivere al generale principio contenuto nell'art. 1351 c.c. così creandosi un parallelismo formale fra il negozio di "somministrazione" – assimilato ad un preliminare – ed il successivo negozio gestorio – avvicinato, a sua volta, al contratto definitivo.

Tuttavia, questa argomentazione non soddisfa. Infatti, la forma scritta *ad substantiam actus* deve imputarsi, anzi tutto, al precedente art. 1350 c.c.

(17) Conformemente MESSINEO, *Manuale di diritto civile e commerciale*, vol. V, Milano, 1972.

(18) CARRARO, *cit.*; LUMINOSO, *cit.*; SANTAGATA, *cit.*; MIRABELLI, *cit.* Per la giurisprudenza si veda Cass. 10522/1994, in *Giust. civ.*, 1995.

(19) DE LUCA ed altri, *cit.*

proprio per il fatto che si addivene al trasferimento di diritti reali immobiliari. Allo stesso modo, così facendo il paio con l'inverso caso, si potranno eseguire le relative formalità pubblicitarie. Ciò, quantomeno ma non solo, per assicurare la continuità nelle trascrizioni (artt. 2643 e 2650 c.c.). Si rammenta inoltre, a suffragio di quanto detto, la speculare ipotesi del ritrasferimento ex art. 1706 c.c.

Qualora si dovesse optare per le teoriche non condivise, invece, sorgerebbero notevoli problemi sia in tema di forma sia in tema di pubblicità.

Di certo non potrà addivenirsi ad una trascrizione diretta derivante da un altrettanto diretto trasferimento del diritto. In tal modo verrebbe omesso a piè pari l'aspetto formale e si riconoscerebbe efficacia reale ad un negozio che ne è interamente sprovvisto.

Anche la soluzione del trasferimento sospensivamente condizionato, tuttavia, non sembra appagante. Certamente riconosce la necessità di adottare una forma scritta, sebbene, sul piano della pubblicità, dar rilievo alla condizione significherebbe pregiudicare la piena investitura del mandatario.

§ 6. Istituti a confine con il mandato.

Terminata l'analisi della reciproca influenza tra forma e sostanza, pare opportuno concludere individuando l'ambito di applicazione di alcuni istituti che solo *prima facie* coincidono con il mandato mentre in realtà ne sono semplicemente affini.

Con riferimento alla distinzione fra mandato e procura, si sottolinea innanzitutto l'appartenenza del primo istituto al novero dei contratti – cioè degli atti quantomeno bilaterali – in opposizione alla struttura squisitamente unilaterale della seconda.

Ciò importa, in particolare, due conseguenze. Sul piano sostanziale, ex art. 1389 c.c. il rappresentante necessita solo della capacità naturale mentre per il rappresentato è richiesta quella legale. Quest'ultima qualità, in tema di mandato, è indefettibile per ambo i contraenti. Sul piano effettuale, poi, solo dal mandato sorgono obblighi in capo all'incaricato (*rectius*, mandatario), tant'è vero che si presume oneroso (art. 1709 c.c.), invece la procura non conosce simili esiti.

Quanto all'oggetto, quest'ultima si riferisce ad attività di natura negoziale, mentre per il mandato può trattarsi anche di incarichi privi di tale qualità.

In punto di veste formale, invece, se da un lato la procura richiede un esplicito formalismo affinché abbia effetto (art. 1392 c.c.), ed allo stesso modo la ratifica che è unanimemente considerata come una procura successiva (art. 1399 c.c.), dall'altro nel contratto di mandato ciò non è strettamente necessario. Pur riconoscendo l'esistenza di una consolidata opinione del Supremo Collegio secondo cui il mandato ad acquistare richiede un formalismo *per relationem*, si è dimostrato nelle riflessioni precedenti l'inversa libertà di forme.

In ogni caso, qualora il mandato sia dotato anche di rappresentanza la forma diverrà di certo un requisito *ad substantiam* (art. 1704 c.c.).

Sull'altro versante si rinviene la figura della *negotiorum gestio* (artt. 2028-2032 c.c.) anch'essa apparentemente prossima sia al mandato sia alla procura.

L'art. 2028 c.c., nel suo *incipit*, sembra prendere le distanze dal mandato escludendo la sussistenza di un obbligo (e per tale via di un sottostante contratto) in capo al *gestor*. Tuttavia, se è vero che la *negotiorum gestio* non nasce da un contratto, è ancor più vero che l'obbligazione da essa scaturente trova fonte in quegli altri atti idonei a produrla di cui all'art. 1173 c.c.

Inoltre, la presenza di un impedimento dell'interessato verso la cura dei propri interessi impone che l'inizio della gestione sia ispirato ora da un criterio di utilità (c.d. *utiliter coeptum*) ora dalla consapevolezza di gestire un affare altrui (c.d. *animus aliena gerendi*).

Infine, è agevole comprendere come l'utilità della gestione – si badi, e non dell'inizio dell'attività gestoria – non possa costituire un requisito poiché è elemento valutabile solo *ex post*.

Giovanni Colombani

Corrispondenza

Il documento che segue ci è stato inviato dal collega Vincenzo Pappa Monteforte di Napoli ed è l'esposto dallo stesso inoltrato ai soggetti istituzionali preposti - in maniera più o meno diretta - al "controllo" disciplinare sugli atti dell'Autorità Giudiziaria.

Della vicenda - emblematica delle difficoltà del quotidiano notarile - è stato investito anche il Consiglio Notarile dei distretti riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola.

Napoli, lì 14 giugno 2004.

Ill.mo Sig. Ministro della Giustizia - Roma.

p.c.: Ill.mo Sig. Presidente della Corte di Appello di Napoli;

Ill.mo Sig. Presidente del Tribunale di Napoli;

Ill.mo Sig. Presidente della VII sezione civile del Tribunale di Napoli;

Spett.le Consiglio Superiore della Magistratura - Roma.

Il sottoscritto dott. Vincenzo Pappa Monteforte, Notaio in Napoli,

con la presente

intende segnalare alle Autorità preposte, per le valutazioni del caso, quanto di recente verificatosi.

- In data 10 giugno 2004 allo scrivente veniva comunicato un provvedimento del G.D. Dott. Caria, Giudice della VII sezione civile del Tribunale di Napoli, con il quale si disponeva che "si convochino i curatori delle procedure del G.D. Caria nelle quali ha ottenuto incarichi il Notaio V. Pappa Monteforte, lo stesso viene sostituito dal notaio dott. R. De Falco";

- con altro provvedimento la medesima Autorità Giudiziaria, relativamente alla procedura numero 891/95 riguardante il fallimento della C. e C. di Minale Giovanni s.a.s., mandava alla cancelleria di quantificare "tutte le spese effettuate dall'Amministrazione al fine di procedere in via giudiziaria al recupero delle stesse nei confronti del Notaio Pappa Monteforte".

Per una migliore comprensione degli eventi, è necessario precisare che:

- l'ultimo provvedimento è connesso ad una procedura per la quale lo scrivente è stato incaricato, in data 5 luglio 2003, di predisporre la relazione ipo-catastale sull'immobile di proprietà del fallimento;

- nella suddetta relazione - ultimata in data 9 dicembre 2003, ritualmente depositata in Tribunale - e più precisamente nel riquadro "trascrizioni a favore di" si attestava che nell'atto di assegnazione autenticato nelle firme dal Notaio Tommaso Olivieri di Sant'Antonio Abate in data 22 dicembre 1984 - Repertorio 36483/7589 - l'assegnatario Minale Giovanni aveva dichiarato di trovarsi in comunione legale dei beni con il coniuge, situazione questa ribadita - oltre che nel titolo, anche nella nota di trascrizione;

- in data 21 maggio 2004, lo scrivente riceveva a mezzo fax una comunicazione della Dott.ssa Ines Fiola, Curatore del fallimento in questione, che segnalava la necessità di procedere in tempi brevissimi - essendo stato fissato l'incanto per il 4 giugno 2004 - ad una rettifica alla relazione, sulla base delle risultanze del certificato (rectius: estratto) dell'atto di matrimonio di Minale Giovanni dal quale si evinceva che in data 19 dicembre 1983 gli sposi avevano scelto il regime patrimoniale della separazione dei beni;

- lo stesso 21 maggio 2004, sempre a mezzo fax, il sottoscritto inviava alla Dott.ssa Fiola una missiva con la quale precisava che la relazione non era da rettificare, essendosi limitato lo scrivente - così come per legge - a trascrivere il contenuto delle risultanze dell'atto per Notaio Olivieri (unico "autore" del documento esaminato). Precisava, altresì, che se la scelta del regime patrimoniale della separazione dei beni risaliva al 19 dicembre 1983 e l'atto di assegnazione era datato 22 dicembre 1984, la natura "personale" del bene risultava dai principi generali della legge di riforma del diritto di famiglia (L. 19 maggio 1975 n. 151);

- in data 3 giugno 2004, a mezzo fax, il Curatore comunicava allo scrivente che il G.D. Dott. Caria lo invitava "a provvedere, tempestivamente, a depositare una postilla (?) da allegare alla Sua relazione, relativamente al regime di comunione in essere tra il sig. Minale Giovanni ed il coniuge Massimino Carmela che risulta di separazione dei beni e non, come indicato nella Sua relazione, di comunione,....giusto provvedimento del G.D. del 27/05/04".

La missiva si concludeva con il seguente periodo: "in caso contrario le preannuncio che il Tribunale non le conferirà più incarichi per relazioni notarili ventennali".

Singolare è che tutta la vicenda trovi risposta in una semplice disposizione codicistica e più precisamente nell'articolo 162, ultimo comma, codice civile a tenore del quale "le convenzioni matrimoniali non possono essere opposte ai terzi quando a margine dell'atto di matrimonio non risultano annotati la data del contratto, il notaio rogante e le generalità dei contraenti, ovvero la scelta di cui al secondo comma".

E, nel caso di specie, l'estratto dell'atto di matrimonio, prodotto proprio dalla curatela, reca come data di annotazione il 20 marzo 1984 quando l'acquisto immobiliare è del 22 dicembre 1984, circostanza questa che avrebbe dovuto evitare - sulla base della mera lettura del menzionato documento - qualsiasi ulteriore richiesta di integrazione notarile alla depositata relazione, che - in quanto sostitutiva del certificato ipocatastale - deve limitarsi ad evidenziare le risultanze dei registri immobiliari.

Colgo l'occasione per porgere cordiali saluti.

Vincenzo Pappa Monteforte

Attività sindacali

VERBALE DELLA RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA DEI DELEGATI DEL 10 luglio 2004

L'assemblea si apre alle ore 10,45 circa, a Verderio Inferiore, Cascina Bergamina.

Sono presenti:

per la Calabria: Gemini;

per la Campania: Pappa Monteforte, Fiordiliso;

per il Lazio: Giuliani, Sacchetti;

per la Lombardia: Cambareri, Lorenzi, Setti, ed inoltre Albini, Cesati, De Stefano, Ferrario, Guarnieri, Iannaccone, Leotta, Muggia, Poeta, G. Roveda;

per il Piemonte: Bailo;

per la Sardegna: Falchi, Garau;

per il Triveneto: Ferretto.

Aprè la riunione il Presidente Lorenzi, che relaziona sui tentativi fin qui effettuati per rivitalizzare le regioni dormienti: dopo l'esito della Liguria (nessuno ha risposto alla lettera del Presidente), anche la Puglia ha dato un risultato sconcertante: di quella regione solo la Collega Lavinia Vacca ha inviato una lettera affettuosa.

Occorrerà studiare strategie diverse da quelle sin qui seguite: appare infatti impossibile o poco credibile che in regioni di tradizione illustre non si possa trovare un elemento di comune riferimento per sviluppare il movimento associativo.

Indi il Presidente comunica che, relativamente al manifesto "Notaio e Cittadini", si è deciso, per motivi di costi, di predisporre 100 con cornice, e 400 senza cornice da distribuire al Congresso.

Indi passa ad esaminare i rapporti con i nuovi organi istituzionali, che definisce assolutamente buoni, basati su un rapporto di reciproca stima e di amicizia, e si chiede se questo fatto, certamente positivo, non possa in qualche modo creare anche una disaffezione verso l'associazione.

De Stefano e Fiordiliso sostengono che un clima di cooperazione è certamente positivo, ma che il Sindacato deve sempre ed unicamente chiedersi quali siano i suoi obiettivi, indipendentemente dalle posizioni degli organi istituzionali.

Sacchetti fa notare che l'identità di vedute tra Sindacato e CNN non trova riscontro nei singoli distretti, e propone l'esempio del principio di rotazione delle cariche, che stenta ad affermarsi a livello locale; propone quindi di pubblicare una statistica sull'applicazione concreta di tale principio a livello di Consigli Notarili.

Cambareri affronta tre argomenti: proselitismo, valutazione concreta del presunto accordo con il CNN, comunicazione.

Sul primo argomento sostiene l'utilità di una politica di differenziazione dagli organi istituzionali, basata sulle problematiche delle singole regioni; sul secondo argomento dichiara che occorre valutare se la linea del Presidente del CNN sia poi nei fatti seguita anche nelle singole Commissioni, ed esprime dei dubbi quanto meno riguardo alla Commissione Tariffa; sul punto "comunicazione" sostiene che l'attuale CNN ripercorre errori del passato.

Conclude sostenendo che occorre riprendere i vecchi temi, tariffa e rappresentatività, e riproporli al CNN.

Guarnieri sostiene che sempre e comunque il Sindacato deve essere in posizione vigile di "opposizione" dialettica, in quanto solo nell'assoluta autonomia e libertà di giudizio trova la sua giustificazione.

Vengono quindi trattati i seguenti argomenti:

CONGRESSO DI FEDERNOTAI

Il Presidente passa ad illustrare le ipotesi di lavoro della Giunta sul prossimo Congresso di Federnotai, ne rammenta gli argomenti, peraltro suscettibili di variazione, e ne spiega le modalità, di taglio propositivo e giornalistico, con vere e proprie interviste sia dal vivo sia registrate.

Roveda propone all'attenzione il problema casa, soprattutto alla luce delle distorsioni provocate dalla presenza delle agenzie immobiliari.

Falchi suggerisce quale argomento congressuale lo studio della fattibilità di introduzione del sistema francese.

Si apre una ampia discussione cui partecipano molti dei presenti.

CONSILP

Il Presidente riassume le novità emerse dall'ultima riunione di Consiglio Generale, cui ha partecipato insieme al delegato Giuliani.

I temi scottanti erano due: il nuovo contratto collettivo di lavoro e le nuove cariche.

Quanto al primo argomento il Presidente, rammentata la falsa notizia comparsa sulla stampa circa l'avvenuta firma del nuovo contratto, specifica che le trattative sindacali sarebbero a buon punto e sarebbero accettabili nella parte economica, mentre lasciano dei dubbi, sottolineati principalmente dai giovani dottori commercialisti, nella parte normativa, che introdurrebbe un secondo livello per i contratti aziendali e locali.

Per quanto riguarda il problema "nuove cariche" la posizione di Federnotai è ormai nota: una Giunta scaduta ha come primo, se non unico dovere quello di provvedere al rinnovo delle cariche in conformità allo statuto; la nostra associazione ha quindi ottenuto che a novembre comunque si tengano le elezioni, siano esse accompagnate o non accompagnate da revisioni statutarie.

Informa inoltre i presenti che, se verrà richiesto al notariato di assumere la Presidenza con un nome di alto livello, Federnotai non mancherà di impegnarsi.

STATUTO FEDERNOTAI

Lorenzi riassume ai presenti le precedenti tensioni sorte tra alcune associazioni in ordine alla proposta di modificare il numero dei delegati in misura parametrata agli iscritti.

Precisa anche che l'associazione del Triveneto, peraltro coautrice di uno dei due testi di modifica,

ha assunto una delibera con la quale, pur confermando la tesi dell'introduzione di un principio in qualche modo proporzionale, si dichiara disposta ad abbandonare tale posizione, a fronte di una potenziale spaccatura all'interno di Federnotai; aggiunge che il delegato Fulvio Bidello, estensore della proposta sulla base di un testo già predisposto da Miro Falchi, ha richiesto la cortesia, in caso di permanente volontà di giungere ad una votazione, di rinviare la votazione medesima a settembre, al fine di poter essere presente.

Il Presidente rammenta che l'attuale Giunta, pur avendo avviato la procedura di revisione statutaria per tener fede ad un impegno assunto, ritiene che la questione provochi tensioni di principio, ben superiori al reale valore delle modifiche proposte ed al concreto interesse di questa o quella associazione.

Aprè quindi la discussione, e specifica che si dovrà prendere una delle seguenti decisioni:

- abbandono delle proposte di modifica;
- rinvio della votazione a settembre;
- votazione immediata.

Sacchetti propone il superamento delle diatribe interne con l'introduzione del principio della associazione nazionale.

Il Presidente si dichiara d'accordo in linea di principio, ma espone i motivi di opportunità pratica che rendono impercorribile la proposta.

Cambareri chiede di conoscere i motivi che hanno indotto il Triveneto a modificare la sua posizione e Ferretto li espone brevemente.

Fiordiliso invita a non accomunare la Campania tra le associazioni contrarie alle modifiche statutarie, e dichiara che a suo avviso in democrazia valgono i numeri.

Riprende la parola Cambareri, che fa una breve cronistoria della vicenda e chiede che siano verbalizzate, in caso di abbandono della proposta di modifica, le motivazioni di tale decisione.

Si passa quindi alla votazione.

Le associazioni della Calabria, della Lombardia, del Piemonte, della Sardegna e del Triveneto si dichiarano favorevoli alla riproposizione della votazione a settembre.

L'associazione Lazio vota a favore dell'abbandono della decisione.

L'associazione Campania si astiene.

La questione verrà quindi nuovamente inserita all'ordine del giorno della prossima assemblea dei delegati.

Sono le ore 15,30

a cura di Paolo Setti

LEGGERE L'ADEMPIMENTO UNICO

un'iniziativa commerciale scaturita da una nostra idea

Nel numero di marzo 2004 di questo giornale (pag.73 in rubrica "**Esperienze**") abbiamo pubblicato, a firma di Domenico de Stefano, una serie di grafici che permettevano di "spiegare" i vari codici contenuti nell'adempimento Unico. Ciò consentiva al notaio che volesse effettuare un controllo (almeno "a campione") davvero completo di quanto stava per firmare e quindi per inviare per le diverse formalità, di poter capire distintamente le varie codificazioni altrimenti piuttosto criptiche.

Quell'articolo ha suscitato un certo interesse fra i colleghi, al punto che una società che opera nell'informatica notarile, la "Digital Office N - S.r.l." di Roma, ha colto al balzo l'idea ed ha realizzato un programma informatico che permette appunto di "vedere" distintamente ed in chiaro tutti le codificazioni contenute nel Modello Unico.

Si tratta di un "oggetto" di uso molto facile, utilizzabile qualsiasi sia l'operativo con il quale si lavora in studio.

Da parte nostra, proprio perché abbiamo avuto, per così dire, la primogenitura dell'idea, abbiamo ottenuto dalla società che per i nostri iscritti il programma sia commercializzato con un forte "sconto" rispetto al normale prezzo di mercato.

La società intraprenderà autonomamente le proprie iniziative commerciali.

A noi interessava segnalare questa iniziativa, quasi a corollario ed a completamento di quell'articolo, e sottolineare il risultato "economico" ottenuto per i nostri iscritti.

Attività sindacali

FIRMATO IL CONTRATTO COLLETTIVO

Il 28 luglio scorso è stata firmata da Federnotai (nell'ambito di Consilp-

Confprofessioni e quindi insieme agli altri sindacati professionali) una prima

bozza di accordo per il rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale dei dipendenti

degli studi professionali.

Si tratta della parte economica e di alcuni punti qualificanti della parte normativa, il cui completamento è stato invece rimandato ad altra data.

Pubblichiamo il testo firmato che ci è pervenuto in Redazione poco prima di andare in macchina e senza la possibilità quindi per ora di pubblicare un commento.

Vogliamo solo sottolineare che malgrado il contratto fosse scaduto da circa un anno, siamo riusciti ad evitare qualsiasi riconoscimento di "vacanza contrattuale" (la cosiddetta "una tantum") e che gli aumenti retributivi paiono comunque del tutto sopportabili.

VERBALE DI ACCORDO

Visti i CCNL stipulati con Consilp-Confprofessioni nelle date del

10 dicembre 1978, 12 maggio 1983, 25 luglio 1988, 10 dicembre 1992, 19 dicembre 1996, il Verbale di Accordo sottoscritto in data 24 ottobre 2001 ed il Verbale di Accordo sottoscritto in data 9 luglio 2003;

Visti i CCNL stipulati con Confedertecnica nelle date del 19 luglio 1993, 14 maggio 1996, il Verbale di Accordo sottoscritto in data 24 ottobre 2001 ed il Verbale di Accordo sottoscritto in data 9 luglio 2003;

Visti i CCNL stipulati con Cipa nelle date del 13 ottobre 1953, 31 luglio 1968, 20 dicembre 1978, 8 marzo 1983, 21 giugno 1983, 21 gennaio 1988, 10 dicembre 1992, 19 dicembre 1996, il Verbale di Accordo sottoscritto in data 24 ottobre 2001 ed il Verbale di Accordo sottoscritto in data 9 luglio 2003;

SI E' STIPULATA

La presente ipotesi di Accordo da valere per i dipendenti degli Studi Professionali.

PREMESSA

Le parti alla conclusione del lavoro svolto dalla Commissione Tecnica redigevano la presente proposta di Ipotesi di Accordo.

I lavori della Commissione Tecnica per unanime parere espresso dalle parti veniva incentrato preminentemente sull'aspetto economico vista la scadenza contrattuale avvenuta il 30 settembre 2003.

Le parti comunque nella volontà di continuare il processo di armonizzazione contrattuale proseguono anche nel presente accordo nell'integrazione ed innovazione di alcuni Istituti contrattuali.

Al riguardo, le parti si danno atto che al fine di completare il processo di armonizzazione, avviato con il Verbale di Accordo del 24 ottobre 2001 e ribadito con il Verbale di Accordo del 9 luglio 2003, proseguiranno a lavorare di comune accordo per poter arrivare, in occasione della prossima scadenza contrattuale alla formulazione di un testo unico contrattuale.

Nel contempo le parti s'impegnano a definire, entro il 30 marzo 2005, la regolamentazione di tutti gli istituti inerenti il "Mercato del Lavoro", modificati ed introdotti dal Dlgs 276/03, nonché ad esaminare la sfera di applicazione del presente contratto in relazione allo scenario del mondo libero-professionale ed alla opportunità di addivenire ad una stesura unica contrattuale del Settore.

Che gli istituti relativi a:

- Relazioni Sindacali a Livello Nazionale
- Relazioni Sindacali a Livello Decentrato
- Risoluzione e problematiche connesse all'istituzione della Cassa di Assistenza Sanitaria (CADIPROF)
- Classificazione Generale dei lavoratori
- Tabelle retributive con decorrenza dal 1 luglio 2004
- Scatti di anzianità in vigore dal 1 luglio 2004

così come appresso definiti devono pertanto intendersi integrativi e sostitutivi di quelli previsti dai precedenti CCNL stipulati da:

Consilp-Confprofessioni e Cipa con decorrenza/scadenza 1/10/95 – 30/09/99,

Confedertecnica con decorrenza/scadenza 01/05/96 – 30/09/99,

Consilp-Confprofessioni, Confedertecnica e Cipa con decorrenza/scadenza 01/10/99 – 30/09/2003,

Consilp-Confprofessioni, Confedertecnica e Cipa per gli Istituti di cui al Verbale di Accordo sottoscritto in sede di Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in data 9 luglio 2003,

che mantengono valore ed efficacia per tutti gli altri Istituti non previsti dal presente accordo.

Tutto ciò premesso le parti hanno convenuto quanto segue:

La premessa e parte integrante del presente accordo

VALIDITA E SFERA DI APPLICAZIONE DEL CONTRATTO

Il presente Contratto Collettivo di Lavoro disciplina in maniera unitaria e per tutto il territorio nazionale, i rapporti di lavoro tra tutte le attività Professionali, anche se gestite in forma di studio, in forma di studio associato e ove consentito dalla legge, in forma di società e il relativo personale dipendente .

Il presente Contratto Collettivo di Lavoro disciplina inoltre, per quanto compatibile con le vigenti disposizioni di legge, i rapporti di lavoro e le prestazioni effettuate nei periodi di stage degli addetti al settore occupati con le diverse forme di impiego e con le diverse modalità formative, così come richiamate e regolamentate dallo stesso Contratto ai Titoli e agli Articoli di cui agli Istituti "Formazione" e "Mercato del Lavoro ".

Il Contratto Collettivo di Lavoro si applica a tutte le attività Professionali, come sopra definite, appartenenti alle professioni di seguito elencate nelle specifiche " Aree ":

A) Area professionale Amministrativa - Economico - Giuridica

Consulenti del Lavoro, Dottori Commercialisti, Ragionieri, Revisori Contabili, Avvocati, Notai.

Altre professioni (abilitate, a norma di legge, all'esercizio autonomo della professione) di valore equivalente ed omogenee all'area professionale non espressamente comprese nella predetta elencazione.

B) Area professionale Tecnica

Ingegneri, Architetti, Geometri, Periti Industriali, Geologi, Agronomi e Forestali.

Altre professioni (abilitate, a norma di legge, all'esercizio autonomo della professione) di valore equivalente ed omogenee all'area professionale non espressamente comprese nella predetta elencazione.

C) Area professionale Medico - Sanitaria e Odontoiatrica

Medici, Medici Specialisti, Medici Dentisti, Odontoiatri;

Operatori Sanitari, (abilitati all'esercizio autonomo della professione di cui alla specifica Decretazione Ministeriale)

Altre professioni (abilitate, a norma di legge, all'esercizio autonomo della professione, ad esclusione dei Laboratori Odontotecnici) di valore equivalente ed omogenee all'area professionale non espressamente comprese nella predetta elencazione.

Le parti si danno atto che il presente Contratto, per tutto il periodo della sua validità, deve essere considerato un complesso normativo unitario e inscindibile, nel realizzare maggiori benefici per i lavoratori è globalmente migliorativo e, pertanto, sostituisce le norme di tutti i precedenti Contratti Collettivi sottoscritti dalle stesse parti stipulanti il presente " Testo Contrattuale Unitario ".

Sono fatte salve le condizioni di miglior favore previste dalla legge e dalla contrattazione integrativa e/o di secondo livello realizzata nel settore.

Al sistema contrattuale così disciplinato corrisponde l'impegno delle parti di rispettare la sfera di applicazione e far rispettare ai propri iscritti, per il periodo di loro validità, il contratto generale e le norme stipulate in base ai criteri da esso previsti.

Per quanto non previsto dal presente contratto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

PARTE PRIMA

Sistemi di relazioni sindacali

TITOLO I

Relazioni sindacali a livello Nazionale di Settore

Relazioni Sindacali a livello Nazionale di Area Professionale e/o di Area Professionale omogenea

Articolo 1

ESAME SU QUADRO SOCIO ECONOMICO E MATERIE NEGOZIALI DI SETTORE

Annualmente, di norma entro il primo quadrimestre, la Consilp-Confprofessioni, la Confedertecnica, la Cipa e le OO.SS. Confederali e di Categoria dei lavoratori

si incontreranno al fine di effettuare un esame congiunto del quadro socio - economico del settore, delle sue dinamiche strutturali, delle prospettive di sviluppo, dei più rilevanti processi di riorganizzazione, di ammodernamento e di innovazione tecnologica.

Saranno altresì presi in esame:

- processi di sviluppo e di riorganizzazione derivanti, direttamente o indirettamente, dal processo di riforma del settore e che abbiano riflessi sia sull'esercizio delle singole professioni che sulle aree professionali strutturalmente omogenee. I

- processi formativi derivanti dalla riforma della Scuola, con particolare riferimento ai nuovi percorsi Universitari, ivi compresi gli Stages. I

- e conseguenze dei suddetti processi sulla struttura del settore, sia sotto l'aspetto Organizzativo che sotto l'aspetto formativo/professionale di tutti gli addetti. L

- lo stato e la dinamica qualitativa e quantitativa della occupazione, con particolare riguardo alla occupazione giovanile, nonché, sulla base di quanto definito dal presente contratto in materia di Formazione e di Mercato del Lavoro, lo stato qualitativo e quantitativo dei percorsi formativi relativi agli "Stages", e all'andamento dell'occupazione femminile anche in rapporto con le possibili azioni positive in linea con la legge n° 125 del 10/4/1991 e con quanto deliberato dal Gruppo per le Pari Opportunità di cui al presente CCNL. L

Nel corso della vigenza contrattuale, a richiesta delle parti stipulanti il presente contratto, saranno inoltre affrontate e definite in appositi incontri le materie relative a:

1) gli indirizzi/obiettivi sui fabbisogni occupazionali, su quelli formativi ed in particolare sulla riqualificazione professionale; G

2) Lo studio delle problematiche connesse alla Previdenza Integrativa e alla Assistenza Sanitaria

2) la costituzione, a livello Nazionale, di funzionali strumenti bilaterali di Settore, così come previsti al successivo Titolo II L

3) l'esame e l'elaborazione di un codice di condotta sulla tutela della dignità della persona nel settore, tenuto conto delle risoluzioni e raccomandazioni della U.E. (Molestie Sessuali, Mobbing) L

4) la costituzione, ove non già operative, delle Commissioni Paritetiche Provinciali di conciliazione per la gestione della "Composizione delle Controversie", di cui ai Decreti Legislativi del 31/3/98, n° 80 e del 29/10/98, n° 387, nonché la nomina dei rappresentanti e la sede operativa delle stesse, così come previsto dal presente contratto. L

5) la nomina dei membri/arbitri dei Collegi di Arbitrato e la sede operativa degli stessi, così come previsto dal presente CCNL. L

Articolo 2

ESAME SU QUADRO SOCIO ECONOMICO E MATERIE NEGOZIALI A LIVELLO NAZIONALE DI AREA PROFESSIONALE E/O DI AREA PROFESSIONALE OMOGENEA

Annualmente e di norma dopo l'incontro a livello nazionale di Settore, le rispettive parti impegnate nella pratica attuazione di questo livello di relazioni sindacali si incontreranno per avviare specifici confronti di approfondimento e di ricerca di possibili iniziative tese al governo della prevedibile evoluzione dei

processi di riforma e di sviluppo dell' "Area Professionale" e dei riflessi che potranno verificarsi sul Settore, così come richiamati al precedente articolo 1.

Nel corso di tale incontro, o in altra data concordata, potranno altresì essere affrontate e definite le seguenti materie:

- Individuazione e definizione di norme contrattuali relative a forme di impiego, così come previste al Titolo "Mercato del Lavoro" del presente contratto e demandate a questo livello dallo stesso CCNL. I
- Esame dei fabbisogni formativi e definizione di proposte di progetti da sottoporre al Fondoprofessionisti. E
- same e definizione di accordi e/o di convenzioni in materia di formazione, qualificazione, riqualificazione professionale e stages, tesi ad accrescere, anche attraverso la fruizione di crediti formativi, il valore del lavoro, nonché funzionali ad un migliore utilizzo degli addetti occupati con le diverse forme d'impiego e idonei a creare le condizioni più opportune per la pratica attuazione delle disposizioni legislative nazionali e comunitarie inerenti tale materia. E
- same e definizione, entro sei mesi dalla stipula CCNL, dei profili professionali, ivi compresi quelli dei "Quadri", da inserire nelle corrispondenti declaratorie previste per ogni livello dalla classificazione generale E
- same della classificazione al fine di ricercare, tra le declaratorie definite dal CCNL e le realtà organizzative, coerenti soluzioni di aggiornamento dei profili professionali. E
- same e definizione di quanto in materia di congedi per la formazione è delegato alle parti sociali dalla Legge 8 Marzo 2000, n° 53 E
- same ed individuazione di idonee modalità, anche con la istituzioni di specifici dipartimenti di "Area", per la partecipazione e/o per la confluenza, ove già costituito ed operativo, dell'Ente Bilaterale Nazionale di Area Professionale nell'Ente Bilaterale Nazionale di Settore E
- a definizione, ove non già realizzati e operativi, di specifici accordi in materia di "Sicurezza sul Lavoro" L
- a definizione di specifici accordi per l'applicazione e la pratica gestione delle "Attività Sindacali" così come demandato, a questo livello, dal presente CCNL. L
- a definizione, ove non già operativi, di specifici accordi in materia di flessibilità dei regimi di orario di cui al Titolo "Orario di Lavoro" del presente CCNL L

TITOLO II

Strumenti Bilaterali Nazionali di Settore

Le parti, per la realizzazione degli impegni/obiettivi richiamati in Premessa al presente CCNL e previsti ai punti 3) e 5) del precedente Titolo I, concordano di istituire i sotto elencati strumenti bilaterali con gli scopi, i ruoli, la composizione, la sede di lavoro e le procedure di costituzione e di funzionamento così come definiti nei successivi articoli che ad essi fanno riferimento:

- A) a Commissione Paritetica Nazionale; L

- B) I Gruppo di Lavoro per le Pari Opportunità;
C) ' Ente Bilaterale Nazionale di Settore

I
L

Articolo 3

COMMISSIONE PARITETICA NAZIONALE

La Commissione Paritetica Nazionale costituisce lo strumento per l'esame di tutte le controversie collettive relative alla autentica e corretta interpretazione e applicazione del presente CCNL.

La Commissione Paritetica è composta di 12 membri di cui 6 in rappresentanza delle Confederazioni dei datori di lavoro e 6 in rappresentanza delle Federazioni Sindacali dei lavoratori, che saranno designati dalle rispettive parti sopra richiamate entro 30 (trenta) giorni dalla firma del CCNL.

Per ogni rappresentante potrà essere indicato un supplente e la comunicazione dei membri e dei membri supplenti designati dovrà essere trasmessa alla Presidenza dell'Ente Bilaterale Nazionale di Settore.

La Sede di lavoro della "Commissione Paritetica" sarà presso la Sede dell'Ente Bilaterale Nazionale di Settore ed opererà con le seguenti procedure e modalità:

- 1) Alla Commissione Paritetica potranno rivolgersi, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, le Organizzazioni Nazionali stipulanti il presente Contratto ovvero, tramite le stesse, le Organizzazioni Territoriali ad esse facenti capo.
- 2) All'atto della presentazione dell'istanza, la parte richiedente produce tutti gli elementi utili all'esame delle controversia.
- 3) In pendenza di procedure presso la Commissione Paritetica, le rispettive Organizzazioni Sindacali interessate non potranno prendere alcuna iniziativa.
- 4) La data di convocazione, per l'esame della controversia, sarà fissata, d'accordo tra i componenti la Commissione Paritetica, entro 15 (quindici) giorni dalla presentazione dell'istanza e l'intera procedura deve esaurirsi entro i 30 (trenta) giorni successivi.
- 5) La Commissione Paritetica, prima di deliberare, può convocare le parti in controversia per acquisire ogni informazione e osservazione utile all'esame della controversia stessa.
- 6) La Commissione Paritetica, provvede alla verbalizzazione delle riunioni e delle deliberazioni assunte, che dovranno essere sottoscritte dai componenti della Commissione Paritetica stessa.
- 7) Le deliberazioni della Commissione Paritetica sono trasmesse in copia alle parti interessate, alle quali incombe l'obbligo di conformarvisi.
- 8) Per tutto quanto relativo al funzionamento della Commissione Paritetica, potrà provvedere la Commissione Paritetica stessa, con proprie deliberazioni.
- 9) I componenti della Commissione, inoltre, tre mesi prima della scadenza contrattuale, presenteranno alle parti stipulanti il CCNL, un rapporto conclusivo del lavoro svolto.

Articolo 4

GRUPPO DI LAVORO PER LE PARI OPPORTUNITA'

Il Gruppo di lavoro per le pari opportunità costituisce lo strumento che ha il compito di formulare e seguire i progetti di azioni positive volti a garantire la rimozione di tutti gli ostacoli che impediscono il raggiungimento delle pari opportunità uomo/donna sul lavoro.

In questo senso il gruppo, utilizzando gli strumenti previsti dalla Legge 125/91, si attiva per seguire anche l'iter dei progetti stessi sia nella fase di ammissione ai finanziamenti previsti dalla Legge sopra richiamata sia nell'attuazione degli stessi

Il Gruppo di Lavoro per le Pari Opportunità è composto di 12 membri di cui 6 in rappresentanza delle Confederazioni dei datori di lavoro e 6 in rappresentanza

delle Federazioni Sindacali dei lavoratori, che saranno designati dalle rispettive parti sopra richiamate, entro 30 (trenta) giorni dalla firma del CCNL

Per ogni rappresentante potrà essere indicato un supplente e la comunicazione dei membri e dei membri supplenti designati dovrà essere trasmessa alla Presidenza dell'Ente Bilaterale Nazionale di settore.

La Sede operativa del Gruppo di Lavoro per le Pari Opportunità, sarà presso la Sede dell'Ente Bilaterale Nazionale di Settore

Per tutto quanto relativo al funzionamento del Gruppo, potrà provvedere il Gruppo stesso con proprie deliberazioni.

I componenti del Gruppo, inoltre, di norma nel secondo trimestre di ogni anno, riporteranno alle parti stipulanti, in uno specifico incontro, i risultati del lavoro svolto e comunque tre mesi prima della scadenza contrattuale, presenteranno alle stesse parti un rapporto conclusivo.

Articolo 5

ENTE BILATERALE NAZIONALE DI SETTORE

L'Ente Bilaterale Nazionale di Settore costituisce lo Strumento/Struttura al quale le parti intendono assegnare ruoli, compiti e funzioni finalizzati ad offrire un sistema plurimo di servizi qualitativi che in coerenza con gli indirizzi/obiettivi richiamati in premessa al presente CCNL è rivolto a tutti gli addetti del Settore (Titolari e Lavoratori) che operano nelle Attività Professionali.

A tal fine, l'Ente Bilaterale Nazionale, su mandato delle parti costituenti, attua e concretizza:

- A) Elabora e ne organizza la divulgazione con le modalità più opportune, delle relazioni sul quadro socio – economico del Settore, delle varie Aree Professionali e le relative prospettive di sviluppo, anche coordinando indagini, rilevazioni, stime e proiezioni, al fine di fornire alle parti stipulanti il CCNL il supporto necessario alla realizzazione degli incontri di cui al Titolo I articoli 1 e 2.
- B) Incentiva e promuove studi e ricerche sul Settore, sulle Aree Professionali e/o sull'Area Professionale Omogenea, circa la consistenza e la tipologia della forza lavoro occupata ed in particolare promuove studi e ricerche riguardo all'analisi dei fabbisogni occupazionali e, ove richiesto dal FONDOPROFESSIONI, l'analisi dei fabbisogni formativi, anche predisponendo l'assistenza tecnica per la formazione continua.
- C) Predisporre, su mandato delle parti, specifiche convenzioni in materia di formazione, qualificazione, riqualificazione professionale e stages anche in collaborazione con le istituzioni Nazionali, Europee, Internazionali, nonché con altri organismi orientati ai medesimi scopi
- D) Promuove, coordinandosi con il Fondo Paritetico Interprofessionale Nazionale per la Formazione Continua (FONDOPROFESSIONI) di cui all'Accordo Interconfederale del 7 novembre 2003, sottoscritto tra Consilp–Confprofessioni, Confedertecnica , Cipa e Cgil,Cisl, Uil, le procedure per attivare la realizzazione dei progetti programmati per la formazione continua, convalidandone i crediti formativi e curandone la divulgazione e l'organizzazione con le modalità più idonee.
- E) Favorisce, anche attraverso specifiche iniziative, quanto demandato e definito dal "Gruppo per le Pari Opportunità".
- F) Promuove iniziative di fidelizzazione, anche attraverso la corresponsione di quote economiche e/o di borse di studio, nei confronti dei lavoratori occupati, con le diverse forme di impiego, che partecipano a corsi di formazione predisposti dagli organismi proposti allo scopo, nonché altre iniziative d'intervento di carattere sociale a favore dei suddetti lavoratori.
- G) Promuove lo sviluppo e la diffusione di forme integrative nel campo della previdenza e assistenza sanitaria, secondo le intese realizzate tra le parti sociali e secondo gli indirizzi/obiettivi predisposti dagli strumenti bilaterali allo scopo costituiti dalle parti firmatarie del presente CCNL.

- H) Promuove studi, ricerche ed iniziative (anche utilizzando le competenze e le possibili sinergie che le professioni del Settore consentono) relative alla materia della salute e della sicurezza sul lavoro nell'ambito delle norme stabilite dalla legislazione e dalla contrattazione collettiva, nonché assume funzioni operative in materia, previa specifica intesa tra le parti firmatarie il presente CCNL.
- I) Promuove studi e ricerche, anche ai fini statistici, sulla vigente legislazione sul lavoro e sulla contrattazione del Settore, confrontandole con la situazione di altri settori a livello nazionale e con le altre situazioni ed esperienze vigenti nei paesi della Unione Europea.
- J) Promuove iniziative finalizzate al sostegno temporaneo del reddito dei lavoratori coinvolti in processi di ristrutturazione e riorganizzazione che comportino la cessazione e/o la sospensione dei rapporti di lavoro, ovvero finanziare corsi di riqualificazione per il personale interessato a tali provvedimenti.
- K) Valorizza in tutti gli ambiti significativi, la specificità delle "Relazioni Sindacali" del Settore e le relative esperienze bilaterali.
- L) Attua tutti gli adempimenti che le parti, a livello di contrattazione collettiva nazionale, decideranno congiuntamente di attribuire all'Ente Bilaterale Nazionale di Settore.
- M) Individua e adotta iniziative che rispondano all'esigenza di una costante ottimizzazione delle risorse interne all'Ente Bilaterale Nazionale e per tale finalità, fatto salvo quanto in tema di
bilateralità è già costituito ed operativo, può promuovere la costituzione degli Enti Bilaterali Regionali, anche articolati in Centri Servizi territoriali per l'intero Settore o per singola Area Professionale e/o per Area Professionale Omogenea, unitamente a specifici regolamenti, coordinandone l'attività e verificandone la coerenza con quello Nazionale e con quanto derivante dagli accordi, a tale livello realizzati.
L'Ente Bilaterale Nazionale di Settore ha inoltre il compito di:
- N) Riceve ed elabora, anche ai fini statistici, gli accordi di II° livello di Settore stipulati dalle parti firmatarie il presente CCNL a livello Regionale.
- O) Riceve ed elabora, anche ai fini statistici, gli accordi forniti dalle singole strutture professionali e/o dalle varie Aree Professionali, relativi alla definizione di intese in materia di "Mercato del Lavoro" "Flessibilità", "Regimi di Orario", "Sicurezza" e "Classificazione", nonché le intese relative alla "Formazione" e alla "Attività Sindacale".
- P) Riceve ed elabora, anche ai fini statistici, i dati forniti dalle Organizzazioni Internazionali a cui aderiscono i rispetti Sindacati delle Attività Professionali e dei lavoratori italiani.
- Q) Riceve le comunicazioni concernenti la nomina dei membri e dei membri supplenti designati dalle rispettive parti quali rappresentanti e componenti gli strumenti bilaterali, "Commissione Paritetica Nazionale" e "Gruppo per le Pari Opportunità" di cui agli articoli 3 e 4 del presente CCNL.
- R) Riceve la comunicazione concernente la costituzione della Commissione Paritetica Provinciale e del Collegio di Arbitrato per la gestione delle controversie individuali di cui ai Decreti Legislativi 31/3/98, n° 80 e 29/10/98, n° 387.

Articolo 6

COSTITUZIONE DELL'ENTE BILATERALE NAZIONALE DI SETTORE

Gli organi di gestione dell'Ente Bilaterale Nazionale di Settore saranno composti su base paritetica tra le Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e dei datori di lavoro.

L'Ente Bilaterale Nazionale di Settore istituisce al suo interno il Comitato di Vigilanza Nazionale con le modalità definite dallo Statuto.

La costituzione dell'Ente Bilaterale Nazionale di Settore dovrà trovare definizione attraverso la stipula di un apposito STATUTO/REGOLAMENTO, da certificare con Atto Notarile.

Copia del testo dello Statuto/Regolamento notificato costituirà allegato al CCNL.

Al riguardo, in coerenza con quanto dichiarato al precedente comma, viene allegato al presente CCNL lo Statuto/Regolamento dell'Ente Bilaterale Nazionale dell'Area Professionale Odontoiatrica (E.B.N.A.O.)

Articolo 7

FINANZIAMENTO DELL'ENTE BILATERALE NAZIONALE DI SETTORE

Al fine di assicurare operatività all'Ente Bilaterale Nazionale di Settore ed agli Enti Bilaterali Regionali di Settore, ove costituiti con gli scopi e le modalità tassativamente previsti alla lettera N) del precedente articolo 5, la quota contrattuale di servizio per il relativo finanziamento è fissata nella misura globale dello 0.30 per cento di paga base tabellare, di cui lo 0.20 a carico dei datori di lavoro e lo 0.10 per cento a carico dei lavoratori.

Il quindici per cento del gettito globale è destinato direttamente al finanziamento dell'Ente Bilaterale Nazionale di Settore.

In tale quota è compreso il finanziamento della Commissione Paritetica Nazionale e quello del Gruppo per le Pari Opportunità. Verranno inoltre definite le modalità ripartizione e di verifica dell'utilizzo delle somme a questi titoli versate.

Il restante ottantacinque per cento verrà ripartito – in ragione della provenienza del gettito – tra gli Enti Bilaterali Regionali di Settore e, in alternativa, tra i Centri Servizi territoriali eventualmente costituiti con gli scopi e le modalità sopra richiamate.

La riscossione della suddetta quota contrattuale sarà effettuata in base ad apposita convenzione nazionale da stipularsi con l'INPS ai sensi della legge n° 311 del 1973 o in qualsiasi altra forma che consenta l'immediata riscossione delle quote.

TITOLO III

Relazioni Sindacali a Livello Decentrato

Premessa

Preso atto che il Settore, con la sua struttura economica/organizzativa articolata sul territorio nazionale, allo stato, risulta coinvolto dalla prevedibile ristrutturazione derivante dai processi di riforma che investono tutti i comparti delle attività Professionali in Italia;

Valutato che la conclusione di tali processi, visto l'intreccio e la necessaria armonizzazione tra la situazione giuridica/legislativa italiana e quella internazionale, in particolare Europea, si ipotizza di durata medio/lunga e comunque nel corso di vigenza del presente CCNL;

Constatato che tale ipotesi temporale, non eludibile per l'avvio di un riassetto più stabile del settore, ha posto le parti nella necessità di definire un modello di struttura contrattuale che, nell'immediato e nell'arco della sua vigenza, rispondesse anche all'esigenza di governo e di gestione di tale riassetto.

Considerata inoltre la rilevanza che il livello decentrato assume nell'ambito del "Sistema di Relazioni Sindacali", le parti hanno convenuto che per la vigenza del presente contratto, quale punto di riferimento per tutti gli addetti del Settore, la soluzione atta a rendere esigibile l'esercizio delle relazioni sindacali a livello decentrato trovi coerente e funzionale definizione con quanto stabilito nei successivi articoli del presente Titolo

Articolo 8

SECONDO LIVELLO DI CONTRATTAZIONE

In coerenza con quanto richiamato in premessa al presente Titolo, le parti hanno concordato che ai fini di rendere esigibile la pratica attuazione del secondo livello di contrattazione questa, *in via preferenziale*, trovi soluzione a livello Regionale *per l'intero settore*.

Per tale scopo, le parti hanno convenuto che, secondo i principi e le finalità di cui al protocollo del 23/7/1993, in occasione della prossima stesura unica contrattuale di cui alla premessa fissata entro la data del 30 marzo 2005, verranno determinate le materie, la regolamentazione e le modalità della contrattazione territoriale di secondo livello al fine di dare pratica attuazione alla stessa.

Articolo 9

ASSISTENZA SANITARIA SUPPLEMENTARE

Le parti, nel confermare la propria volontà di sviluppare una politica sociale che vada incontro alle esigenze dei lavoratori e nel contempo contribuisca alla fidelizzazione ed alla stabilità di impiego degli addetti al Settore, hanno convenuto di istituire un apposito strumento bilaterale finalizzato a tali fini.

Al riguardo, le parti in ottemperanza a quanto previsto all'articolo 7 del Verbale di accordo del 24 Ottobre 2001, in data 22 Luglio 2003 con Atto Notarile hanno costituito la "Cassa di Assistenza Sanitaria Supplementare per i dipendenti degli Studi Professionali" denominata "C.A. DI.PROF.", il cui compito è quello di gestire i trattamenti assistenziali sanitari, integrativi delle prestazioni sanitarie pubbliche obbligatorie.

Le parti, inoltre, si impegnano, entro due anni dalla costituzione della "Cassa", a rivedere lo Statuto per valutare l'ipotesi di attribuire a tale Ente la personalità giuridica.

Le parti, infine, tenuto conto che la convenzione stipulata con l'INPS sarà operante dal 1° gennaio 2005, allo scopo di dare attuazione a quanto previsto in tema di "Finanziamento della Cassa" dal Verbale di Accordo del 24 ottobre 2001 (*quota di 12 Euro mensili per 12 mesi per ogni lavoratore da versare a partire dal 1° marzo 2002*) e a quanto sullo stesso tema è previsto dai "Verbali" del 20 marzo 2002 e del 9 luglio 2003 (*"proroga dei termini di versamento e disposizioni ai datori di lavoro su accantonamento delle quote per il periodo - 1° marzo 2002 - data stabilita dalla convenzione con l'INPS"-*), hanno convenuto di rendere comunque operativa l'attività della "Cassa" concordando su quanto in appresso stabilito e definito alle lettere **a)** e **b)**.

a) Finanziamento della "Cassa"

1) Entro la data del 30 luglio 2004, a carico dei datori di lavoro dovrà essere effettuato un versamento "Una Tantum" pari a 24 Euro per ogni dipendente quale versamento per il periodo citato nei "Verbali" sopra richiamati. Detto importo sarà determinato pro quota in relazione all'anzianità del lavoratore maturata nel periodo 1° marzo 2002 - 30 giugno 2004 e per i soli dipendenti in forza alla data di stipula del presente contratto.

2) Con decorrenza 1 luglio 2004 la quota economica a carico dei datori di lavoro per l'assistenza sanitaria supplementare viene fissata a 13 Euro mensili per 12 mensilità per ogni dipendente.

b)

modalità di versamento

Il versamento delle quote "Una Tantum" dovrà essere effettuato tramite C/C Bancario intestato a:

CA.DI.PROF.

c/o Banca Popolare di Sondrio ag. n. 20 di Roma

c/c n. 000002949X40 - cod. ABI 05696 CAB 03220 CIN M

Il versamento dei 13 Euro per il periodo 1° luglio 2004 - 31 dicembre 2004 sarà effettuato tramite lo stesso C/C Bancario sopra riportato alle scadenze e con gli importi di seguito indicati:

Entro la data del 30 settembre 39 Euro per ogni dipendente;

Entro la data del 31 dicembre 39 Euro per ogni dipendente.

Resta inteso che in caso di assunzione o cessazione del rapporto di lavoro intervenuto nel periodo succitato, il versamento di cui sopra sarà rideterminato in relazione ai mesi di lavoro prestato considerando come mese intero le frazioni uguali o superiori a 15 giorni.

Il versamento di tali quote è una delle condizioni per esercitare il diritto alle prestazioni che la "Cassa" erogherà per i dipendenti assicurati dal 1° luglio 2004 a partire dal 1° gennaio 2005.

Per ogni dipendente assunto successivamente al 30 giugno 2004, il diritto alle prestazioni sorgerà, comunque, decorsi sei mesi dall'iscrizione alla Cassa.

M

Con decorrenza 1° gennaio 2005 il versamento dei 13 Euro per ogni dipendente sarà effettuato tramite Modello F24 così come previsto dalla convenzione "C. A. DI. PROF. - INPS"

L' INPS, entro il 31 dicembre 2004, fornirà alla "C.A.DI.PROF. sia il numero del Codice di riferimento da apporre al Modello F24 che le istruzioni per l'assolvimento di detto compito.

La C.A.DI.PROF., in tempi utili, provvederà a comunicare ai datori di lavoro del Settore le opportune modalità per la concreta attuazione delle procedure di versamento, così come risulteranno stabilite dal suo Regolamento.

Dichiarazione Congiunta

Le parti, allo scopo di operare nella massima trasparenza, dichiarano l'impegno di portare a conoscenza di tutti gli addetti al Settore il funzionamento della "Cassa".

Per tale fine le parti convengono di assegnare al Regolamento della C.A.DI.PROF. il compito di stabilire:

- e modalità di iscrizione alla "Cassa";

- I Piano Sanitario e le prestazioni che la "Cassa" erogherà ai lavoratori;

- e condizioni per il diritto alle prestazioni;

- e modalità di richiesta delle prestazioni da parte dei lavoratori.

Le parti, in coerenza, hanno concordato sulla opportunità che la convenzione con l'INPS, lo Statuto ed il Regolamento della C.A.DI.PROF. vengano allegati al Testo Unico Contrattuale considerandoli parte integrante.

TITOLO VI Formazione

ARTICOLO 21

OBIETTIVI DELLA FORMAZIONE

Constatato che lo sviluppo e la gestione di tale materia assume rilevanza anche a fronte del processo di riforma e di riorganizzazione del Settore;

Considerato che tali processi produrranno l'esigenza di definire nuove funzioni e nuove competenze professionali per le quali sarà necessario predisporre progetti formativi volti a qualificare e riqualificare gli addetti alle varie Aree Professionali;

Tenuto conto, inoltre, dei processi di unificazione europea e del connesso tema dell'armonizzazione a livello comunitario dei titoli di studio e dei titoli per l'esercizio delle attività professionali specializzate, le parti considerano la "Formazione" una risorsa imprescindibile per lo sviluppo qualitativo del Settore e per il consolidamento dell'occupazione.

A tale fine, fermo restando i ruoli ed i compiti che in tema di "Formazione Professionale" sono demandati ai vari livelli istituzionali decentrati, nonchè di confronto tra le parti a livello Regionale, così come previsto dal presente CCNL ,le parti hanno convenuto sull'opportunità di istituire anche uno specifico strumento bilaterale costituendo il "*Fondo paritetico per la formazione continua negli Studi Professionali*" di cui all'Accordo Interconfederale del 7 novembre 2003 ,concordando sulla necessità di realizzare una politica attiva della formazione finalizzata al conseguimento dei seguenti obbiettivi:

- 1) Aggiornare e migliorare il livello professionale degli addetti occupati nel settore e più in generale attivare un processo di valorizzazione delle risorse umane;
- 2) Adeguare l'offerta di prestazione lavorativa alle richieste degli Studi Professionali e/o delle Società di Servizi Professionali operanti nel Settore

- 3) Migliorare il livello di servizio e di qualità offerto dagli Studi Professionali e/o dalle Società di Servizi Professionali al fine ottimizzare la produttività ed elevare il livello di competitività
- 4) Rispondere, anche attraverso la definizione di crediti formativi, alle istanze di cambiamento dei profili, delle competenze e delle conoscenze professionali derivanti sia dai processi di innovazione tecnologica che da quanto legislativamente potrà essere innovato in tema di profili professionali, in particolare quelli attinenti all'area Socio/Sanitaria;
- 5) Rispondere all'esigenza di formazione sui principi generali e sulle problematiche delle Attività Professionali, nonché del loro ruolo nell'ambito dell'economia Italiana ed Europea;
- 6) Rispondere all'esigenza di formazione, tramite la predisposizione di specifici progetti, i lavoratori occupati nel settore con contratti di inserimento/reinserimento;
- 7) Aggiornare la formazione riguardante il mondo del lavoro e le sue regolamentazioni, nonché la legislazione sulla Salute e sulla Sicurezza;
- 8) Incrementare i livelli occupazionali, superando altresì le maggiori difficoltà di accesso al lavoro presenti nelle aree del Mezzogiorno e per alcune fasce sociali più deboli;
- 9) Conoscere una lingua della Unione Europea in aggiunta alla lingua madre.

Articolo 22

FORMAZIONE CONTINUA

Al fine di consentire percorsi formativi personalizzati e riconosciuti come crediti formativi sia in ambito Nazionale che Europeo, le parti, anche in coerenza con gli scopi previsti dall'Accordo Interconfederale del 7 novembre 2003, hanno concordato sulla necessità di agevolare la partecipazione dei lavoratori ai progetti formativi recepiti e/o predisposti dal "Fondo Paritetico per la Formazione Continua negli Studi Professionali".

In mancanza di regolamentazione si applicano i criteri indicati al punto 1) lettere a), b) e d) del successivo articolo 23.

Articolo 23

DIRITTO ALLO STUDIO

1) Lavoratori studenti – Diritto allo studio

Al fine di contribuire al miglioramento culturale e professionale dei lavoratori del settore, i datori di lavoro concederanno ai lavoratori non in prova, che intendano frequentare corsi di studio diversi dalla formazione e dall'aggiornamento professionale, (in scuole di istruzione dell'obbligo e superiori statali, parificate o legalmente riconosciute o comunque abilitate al rilascio di titoli legali di studio, nonché corsi regolari di studio per il conseguimento del diploma di scuola secondaria superiore, di laurea, di laurea specialistica, di diplomi di specializzazione universitari e di master universitari), i seguenti benefici:

- a) concordare un orario di lavoro, compatibilmente con le esigenze della struttura lavorativa, che agevoli la frequenza ai corsi nonché alla preparazione agli esami;
- b) considerare la prestazione di lavoro straordinario non obbligatoria;
- c) considerare come permessi retribuiti i giorni delle prove di esame e i due giorni lavorativi precedenti la sessione di esami;
- d) concedere permessi retribuiti nella misura massima individuale pari a 40 (quaranta) ore annue.

Nel caso di esami universitari che si articolino su più prove in giorni diversi, il diritto ai permessi per i giorni precedenti resta fissato nel numero di due. Non competono permessi retribuiti per gli esami universitari sostenuti per più di due volte nello stesso anno accademico.

2) Congedi per la formazione

I lavoratori con almeno cinque anni di anzianità presso lo stesso datore di lavoro, potranno usufruire di un periodo di congedo non superiore a 11 mesi, continuativo o frazionato, nell'arco della vita lavorativa.

Tali congedi non retribuiti, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 5 della legge 8 marzo 2000, n° 53, non comporteranno alcun onere per il datore di lavoro, non saranno computabili nell'anzianità di servizio e non saranno utili per il trattamento di fine rapporto.

Per usufruire i lavoratori interessati dovranno farne domanda al datore di lavoro con 30 (Trenta) giorni di anticipo. Nella richiesta dovrà essere indicato il periodo (con le date di decorrenza e scadenza), con allegata documentazione idonea a comprovare le caratteristiche dei corsi da frequentare.

Il datore di lavoro entro 20 (Venti) giorni dalla data della richiesta darà conferma dell'accoglimento della richiesta stessa. In caso di oggettive esigenze tecnico organizzative legate a scadenze non prorogabili dell'attività della struttura lavorativa, la domanda si intenderà automaticamente differita di 20 giorni e pertanto allo scadere di tale termine il lavoratore potrà iniziare il congedo.

Il lavoratore al termine del periodo di congedo potrà partecipare a corsi di riqualificazione o di aggiornamento professionale.

I lavoratori che possono assentarsi contemporaneamente per tutti i congedi previsti e richiamati dal presente articolo non possono superare il 10% degli addetti occupati nella struttura lavorativa, con un minimo di una unità.

Per la eventuale sostituzione di lavoratori in congedo, derivante dall'applicazione del presente articolo, valgono le norme previste al Titolo Legge 53/2000 (Congedi Parentali) così come previsto dal Verbale di Accordo del 9 luglio 2003 sottoscritto presso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

3) Congedi per la Educazione Continua in Medicina (E.C. M.)

Allo scopo di realizzare l'aggiornamento ed il miglioramento delle professionalità, le parti concordano nella necessità di agevolare la partecipazione dei lavoratori agli eventi formativi finalizzati agli obiettivi stabiliti dalla "Conferenza Permanente per i Rapporti tra lo Stato le Regioni e le Province Autonome", validi ai fini dell'acquisizione certificata dei crediti formativi e riconosciuti come crediti formativi in ambito Nazionale ed Europeo.

Per quanto riguarda le ore di congedo retribuito, queste saranno riconosciute nella misura massima individuale pari a 40 (quaranta) ore annue.

TITOLO VII

Formazione – Lavoro

Articolo 24

Stages

Ove si rendesse necessario per il miglioramento delle attività professionali del Settore, le parti convengono di sviluppare opportunità di crescita professionale e formativa mediante effettuazione di Stages con tempi e modalità da definire attraverso convenzioni da stipularsi con i soggetti preposti per competenza, anche con l'utilizzo dei progetti U.E.

Gli Stages, o tirocini formativi e di orientamento, costituiscono una forma di inserimento temporaneo dei giovani all'interno delle strutture lavorative, al fine di realizzare momenti di alternanza tra studio e lavoro ed agevolare le scelte professionali attraverso la conoscenza diretta del Settore Professionale. **(articolo 1, comma 1, D. M. 25 marzo 1998, n° 142)**

I rapporti che i datori di lavoro intrattengono con i soggetti da essi ospitati per lo svolgimento di tirocini formativi e di orientamento non costituiscono rapporti di lavoro. **(articolo 1, comma 2, D.M. 25 marzo 1998, n° 142)**

Convenzioni

I tirocini sono svolti sulla base di apposite convenzioni stipulate tra i soggetti promotori e i datori di lavoro.

Lo stage, inoltre, può svolgersi in più settori operativi della medesima organizzazione lavorativa e presso una pluralità di strutture lavorative. In tal caso le convenzioni possono essere stipulate tra il titolare della struttura che promuove i tirocini e l'associazione di rappresentanza dei datori di lavoro interessati.

Disciplina

I tirocini sono attualmente disciplinati dal D.M. 25 marzo 1998, n° 142, abrogativo dell'articolo 9, comma 14 - 18 della legge n° 236/ 1993, che regolava in origine tale materia.

Tale regolamento ministeriale ha dato attuazione ai principi ed ai criteri di cui all'articolo 18 della legge 24 giugno 1997, n° 196.

Il D.M. 22 gennaio 2001, detta la disciplina di ammissione ai rimborsi relativi agli oneri sostenuti dai datori di lavoro.

Soggetti Promotori

I tirocini sono promossi, anche su proposta degli Enti Bilaterali e delle Associazioni Sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori, da parte dei seguenti soggetti, anche tra loro associati:

- agenzie per l'impiego, centri per l'impiego, ovvero strutture aventi analoghi compiti e funzioni, individuate dalle leggi Regionali;
 - università e istituti di istruzione universitaria statali e non statali abilitati al rilascio di titoli accademici;
 - provveditorati agli studi;
- istituzioni scolastiche statali e non statali che rilasciano titoli di studio con valore legale, anche nell'ambito dei piani di studio previsti dal vigente ordinamento;
- centri pubblici o a partecipazione pubblica di formazione professionale e/o orientamento, nonché centri operanti in regime di convenzione con la Regione o la Provincia competente;
- comunità terapeutiche, enti ausiliari e cooperative sociali purchè iscritti negli specifici albi Regionali, ove esistenti;
 - servizi di inserimento lavorativo per disabili, gestiti da enti pubblici delegati dalla Regione;

I tirocini possono essere promossi anche da istituzioni formative private, non aventi scopi di lucro, diverse da quelle indicate in precedenza, sulla base di una specifica autorizzazione (revocabile) della Regione (articolo 2, D. M. 25 marzo 1998, n° 142)

Soggetti Beneficiari

I tirocini sono promossi a favore dei soggetti che hanno già assolto l'obbligo scolastico ai sensi della legge n° 1859/1962 (articolo 1, comma 1 D. M. 25 marzo 1998, n° 142).

Possono beneficiarne anche i cittadini stranieri comunitari (che effettuino esperienze professionali in Italia, anche nell'ambito dei programmi comunitari purchè compatibili) ed extracomunitari (secondo i principi di reciprocità definiti con Decreto dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali). (articolo 8, D.M. 25 marzo 1998 n° 142)

Le modalità e le condizioni di computabilità delle persone disabili sono regolate dal D.M. 22 gennaio 2001. In particolare, i disabili impegnati in attività di tirocinio nell'ambito di convenzioni di cui all'articolo 11 della legge n° 68/1999, sono computati nella quota di riserva, ma sono esclusi dalla base di computo della stessa. (articolo 6 D.M. 22 gennaio 2001)

Crediti formativi

Le attività svolte nel corso dei tirocini di formazione e orientamento, possono avere valore di credito formativo e, ove debitamente certificate dai soggetti promotori, possono essere riportate nel curriculum dello studente o del lavoratore ai fini dell'erogazione, da parte delle strutture pubbliche o di altri soggetti con analoghi compiti e funzioni, dei servizi per favorire l'incontro tra la domanda e l'offerta di lavoro.

(articolo 6, D. M. 25 marzo 1998, n° 142)

Proporzione numerica dei Tirocinanti

I datori di lavoro interessati, possono ospitare tirocinanti in relazione alla struttura lavorativa dell'attività professionale, nei limiti di seguito indicati (**articolo 1, comma 3, D.M. 25 marzo 1998, n° 142**):

- Struttura lavorativa con non più di 5 dipendenti a tempo indeterminato =

UN TIROCINANTE

- Struttura lavorativa con un numero di dipendenti a tempo indeterminato compreso tra sei e diciannove =

NON PIU' DI DUE TIROCINANTI CONTEMPORANEAMENTE

- Struttura lavorativa con più di venti dipendenti a tempo indeterminato =

TIROCINANTI IN MISURA NON SUPERIORE AL DIECI PER CENTO CONTEMPORANEAMENTE

Durata dei Tirocini

La durata massima dei tirocini formativi e di orientamento è la seguente:

- Per gli studenti che frequentano la scuola secondaria	Fino a quattro mesi
- Per i lavoratori inoccupati o disoccupati, compresi quelli iscritti nelle liste di mobilità	Fino a sei mesi
- Per gli allievi degli Istituti professionali di Stato, di corsi di formazione professionale, studenti frequentanti attività formative post diploma o post-laurea, anche nei diciotto mesi successivi al completamento della della formazione.	Fino a sei mesi
- Per gli studenti universitari, compresi coloro che frequentano corsi di diploma universitario, dottorati di ricerca e scuole o corsi di perfezionamento e specializzazione post -secondari anche non universitari, anche nei di diciotto mesi successivi al termine degli studi.	Fino a dodici mesi
- Per le persone svantaggiate(<i>articolo 4, comma 1, legge n° 38/1991: invalidi fisici, psichici e sensoriali, ex degenti di istituti psichiatrici, soggetti in trattamento</i>	Fino a dodici mesi
	Fino a ventiquattro mesi

<i>psichiatrico, tossicodipendenti, alcolisti, minori in età lavorativa in situazione di difficoltà familiare, condannati ammessi alle misure alternative alla detenzione ex articoli 47 - 48 legge n° 354/1975 e legge n° 663/1 663/1986, altri soggetti indicati con D.P.C.M.), esclusi i soggetti portatori di handicap.</i>	
---	--

-- Per i portatori di Handicap

Nei limiti di durata massima non si computano gli eventuali periodi dedicati allo svolgimento del servizio militare o di quello civile, nonché i periodi di astensione obbligatoria per maternità.

Sono ammesse proroghe della durata del tirocinio entro i limiti massimi indicati, fermi restando gli obblighi della garanzia assicurativa, del tutorato e del rispetto della convenzione (articolo 7, D.M. 25/3 1998, n° 142).

Rimborsi Spese

Le somme percepite dai tirocinanti per i rapporti intrattenuti con i soggetti ospitanti sono fiscalmente qualificabili come redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente.

Tali somme rientrano nell'ipotesi prevista dall'articolo 47, comma 1, lettera c) del D.P.R. n° 917/1986 che assimila ai redditi di lavoro dipendente le somme da chiunque corrisposte a titolo borsa di studio o di assegno, premio o sussidio per fini di studio o di addestramento professionale, se il beneficiario non è legato da rapporti di lavoro dipendente nei confronti del soggetto erogante (Ag. Ent. ris. 21 marzo 2002, n° 95/E) nonché le eventuali indennità sostitutive sia del servizio di trasporto pubblico (utilizzato per recarsi presso il soggetto ospitante) che del rimborso di biglietti o tessere di abbonamento per il trasporto (circolare M.F. n° 326 del 23 dicembre 1997).

Le somme percepite quale rimborso spese sostenute dai tirocinanti per eseguire gli incarichi ricevuti dal soggetto ospitante nel Comune e fuori del Comune di domicilio del soggetto ospitante stesso, sono assoggettate al regime fiscale previsto dall'articolo 48, comma 5, D.P.R. n° 917/1986 per l'indennità di trasferta

Obblighi delle Parti

- Per i Soggetti Promotori

I soggetti promotori sono tenuti ad assicurare i tirocinanti contro gli infortuni sul lavoro presso l'INAIL, nonché presso idonea compagnia assicuratrice per la responsabilità civile verso terzi.

Le coperture assicurative devono riguardare anche le attività eventualmente svolte dal tirocinante al di fuori della struttura lavorativa e rientranti nel progetto formativo e di orientamento.

Le Regioni possono assumere a proprio carico gli oneri connessi a dette coperture assicurative (articolo 3, comma 1, D.M. 25 marzo 1998, n° 142).

I soggetti promotori sono, inoltre, tenuti a garantire la presenza di un tutore come responsabile didattico - organizzativo delle attività (articolo 4, comma 1, D.M. 25 marzo 1998, n° 142).

- Per i Tirocinanti

Durante lo svolgimento del tirocinio formativo il tirocinante è tenuto a:

- svolgere le attività previste dal progetto formativo e di orientamento;
- rispettare le norme di igiene, sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;

- mantenere la riservatezza sui dati, informazioni o conoscenze acquisiti durante lo stage in merito a processi produttivi e prodotti;
- seguire le indicazioni dei tutori e fare riferimento ad essi per qualsiasi esigenza organizzativa o per altre evenienze.
 - Per il Datore di lavoro ospitante

Il datore di lavoro:

- contestualmente all'instaurazione del rapporto di tirocinio, deve darne comunicazione al servizio competente nel cui ambito territoriale è ubicata la sede di lavoro;
- in caso di trasformazione del rapporto di tirocinio in rapporto di lavoro subordinato, deve darne comunicazione, entro 5 giorni, al servizio competente nel cui ambito territoriale è ubicata la sede di lavoro (articolo 4-bis, comma 5, D.Lgs, n° 181/2000) ;
- deve indicare il responsabile della struttura lavorativa dell'inserimento dei tirocinanti e svolgere l'attività di formazione ed orientamento secondo gli obiettivi e le modalità contenute nel progetto formativo;
- può assumere a proprio carico l'onere economico connesso alla copertura assicurativa INAIL, nel caso in cui i soggetti promotori siano le strutture pubbliche competenti in materia di collocamento e di politica attiva del lavoro (articolo 3, comma 2, D.M. 25 marzo 1998, n° 142).

Ai fini dell'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, il premio assicurativo è calcolato sulla base della retribuzione minima annua valevole ai fini del calcolo della prestazione INAIL e sulla base del tasso del nove per mille corrispondente alla voce 0720 della tariffa dei premi approvata con D.M. 18 giugno 1998 (articolo 3, comma 3, D.M. 25 marzo 1998, n° 142).

Procedure di rimborso degli Oneri

Le modalità e i criteri di rimborso per gli oneri finanziari connessi ai progetti di tirocinio e per gli oneri sostenuti a titolo di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro sono stabilite dal D. M. 22 gennaio 2001.

In particolare sono ammessi al rimborso totale o parziale degli oneri finanziari connessi all'attuazione dei progetti di tirocinio (ivi comprese le spese per il vitto e alloggio dei giovani tirocinanti) nonché delle spese sostenute a titolo di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro, i datori di lavoro che abbiano ospitato tirocinanti del Mezzogiorno presso strutture lavorative di regioni del Centro e del Nord (articolo 1, D. M. 22 gennaio 2001).

Criteri

I rimborsi degli oneri finanziari sono previsti prioritariamente per quegli accordi di programma – quadro approvati dalle Regioni di destinazione e di residenza del tirocinante, sentite le Organizzazioni Sindacali e Datoriali comparativamente rappresentative a livello Regionale. Gli accordi stessi stabiliscono anche le modalità di rimborso (articolo 2 D.M. 22 gennaio 2001).

In particolare i rimborsi per gli oneri sostenuti a titolo di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro vengono effettuati a favore delle strutture lavorative con sede nelle aree di cui all'obiettivo 1 del regolamento CEE n° 2081/1993 e successive modificazioni (Sicilia, Sardegna, Puglia, Calabria, Campania e Molise), con preferenza di quelle con minor dimensione e che hanno attivato i tirocini in favore dei disabili di cui alla legge n° 68/1999 (articolo 3, D.M. 22 gennaio 2001).

Dichiarazione Congiunta

Le parti, al fine di facilitare la pratica gestione della materia di cui al presente articolo, hanno convenuto sulla opportunità predisporre, quali allegati al Testo Contrattuale, specifici Fac – simili , relativi a:

- Fac-simile di convenzione di tirocinio di formazione ed orientamento;

- Fac-simile del progetto formativo e di orientamento;
- Fac-simile della lettera di ospitalità al tirocinante stagista;

PARTE SECONDA

Disciplina del rapporto di lavoro

Titolo XV

Classificazione Generale

Premessa

In coerenza con il modello di Struttura Contrattuale definito dal presente CCNL le parti hanno convenuto sull'opportunità di definire l'Istituto della Classificazione Generale quale strumento idoneo e funzionale per una gestione più flessibile e dinamica della classificazione del personale

Conseguentemente ed in coerenza anche con il Sistema di Relazioni Sindacali, le parti hanno ulteriormente convenuto di assegnare a livello di Area Professionale e/o a livello di Area Professionale Omogenea l'identificazione e la definizione di tutti i profili professionali, ivi compresi quelli peculiari, nuovi ed emergenti, che nell'ambito della Classificazione Generale, per le rispettive "Aree Professionali" assumono significato e valenza generale sia in relazione ai processi di trasformazione ed innovazione tecnologica ed organizzativa del Settore, sia in relazione alle dinamiche professionali che nelle su dette "Aree" costituiscono concreto riferimento rispetto alle funzioni espresse dai lavoratori.

L'identificazione e l'articolazione dei profili professionali, da suddividere e collocare nelle tre "Aree Professionali" di cui alla "Validità e Sfera di Applicazione Contrattuale", saranno definiti entro sei mesi dalla stipula del presente CCNL, così come dallo stesso previsto al Titolo I, articolo 2.

Le parti hanno infine convenuto che gli accordi in materia raggiunti, fatta salva la completa ed immediata applicazione derivante dalla volontà delle parti firmatarie, assumeranno veste di articolato contrattuale in occasione del rinnovo del presente CCNL.

Resta quindi inteso che fino al verificarsi delle condizioni di cui sopra si applicano le disposizioni contenute nella "Norma Transitoria", così come riportate in coda al presente Titolo.

Articolo 81

CLASSIFICAZIONE DEL PERSONALE

Il personale a cui si applica il presente CCNL è classificato, a decorrere dal 1 luglio 2004 su otto Livelli, ivi compresa la categoria "Quadri", aventi ciascuno una declaratoria valida per tutto il settore, così come di seguito definiti:

Quadri

Appartengono alla categoria Quadri, in ottemperanza a quanto previsto dalla Legge 13 Maggio 1985, n° 190, i prestatori di lavoro subordinato, escluso i dirigenti, che svolgono con carattere di continuativo funzioni direttive loro attribuite di rilevante importanza per lo sviluppo e l'attuazione degli obiettivi della struttura lavorativa nell'ambito di strategie e programmi definiti, in organizzazioni di adeguate dimensioni e struttura anche decentrata e quindi:

Abbiano poteri di discrezionalità decisionale e responsabilità gestionali anche nella conduzione e nel coordinamento di risorse e persone, in comparti o servizi di particolare complessità operativa.

Ovvero

Siano preposti, in condizioni di autonomia decisionale, responsabilità ed elevata professionalità di tipo specialistico, alla ricerca ed alla definizione di progetti di rilevante importanza per lo sviluppo e l'attuazione degli obiettivi del datore di lavoro, verificandone la fattibilità economica e tecnica, garantendo adeguato supporto sia nella fase di impostazione sia in quella di sperimentazione e realizzazione, controllandone la regolare esecuzione e rispondendo dei risultati.

Livello Primo (I)

Appartiene al Livello Primo il personale che, munito di diploma di laurea o di diploma di scuola superiore ed in possesso di approfondite conoscenze tecniche e pratiche, esplica mansioni caratterizzate da ampio contenuto specialistico e/o svolga funzioni direttive con autonomia di iniziativa e ampi poteri decisionali,

nonché il personale che svolga attività inerente alla elaborazione ed alla ottimizzazione di progetti tecnici e/o economici relativi ad ampliamenti e/o potenziamenti di impianti e/o strutture controllandone lo sviluppo ed i risultati.

Livello Secondo (II)

Appartengono al Livello Secondo i lavoratori che svolgono attività per le quali sono richiesti specifici Titoli Professionali di livello Universitario e/o che svolgono mansioni di concetto di elevato contenuto professionale, con funzione di guida , coordinamento e/o controllo di altri lavoratori

Appartengono a questo Livello anche i lavoratori che operano nell'ambito amministrativo, assicurando la corretta gestione amministrativa/contabile, in particolare quella riferita alla raccolta ed analisi di dati per la redazione ed il controllo dei corrispondenti documenti.

Livello Terzo Super (III S)

Appartengono al Terzo Livello Super i lavoratori che, in possesso di adeguate conoscenze teoriche e pratiche, svolgono mansioni di concetto e/o attività polyvalenti di natura tecnica/amministrativa nell'ambito di procedure e processi di lavoro definiti, anche utilizzando nell'attività di competenza i sistemi informatici allo scopo predisposti ed operanti secondo le procedure stabilite dal datore di lavoro.

Appartengono a questo Livello anche i lavoratori con funzioni di controllo esecutivo di altri lavoratori operativamente impegnati nell'utilizzo di strumenti e di sistemi informatici.

Livello Terzo (III)

Appartengono al Livello Terzo i lavoratori che svolgono mansioni di concetto operativamente autonome e/o che svolgono attività di utilizzo di strumenti e di particolari sistemi informatici per le quali occorre essere in possesso di specifiche conoscenze ed esperienze tecnico/amministrative professionali comunque acquisite.

Livello Quarto Super (IV S)

Appartengono al Livello Quarto Super i lavoratori che svolgono mansioni d'ordine e/o attività con autonomia esecutiva, che richiedono specifiche conoscenze e particolari capacità tecnico/pratiche acquisite attraverso esperienze lavorative e/o attraverso corsi di addestramento.

Livello Quarto (IV)

Appartengono al Livello Quarto i lavoratori che svolgono esclusivamente mansioni d'ordine con adeguate conoscenze tecnico/pratiche comunque acquisite.

Livello Quinto (V)

Appartengono al Livello Quinto i lavoratori che svolgono esclusivamente mansioni che comportino il possesso di semplici conoscenze pratiche di carattere standardizzato e comunque ausiliario.

NORMA TRANSITORIA

Le parti, fermo restando quanto dichiarato al penultimo capoverso della premessa al Titolo (Classificazione Generale) ed in conformità con quanto disposto dall'ultimo capoverso della stessa premessa, hanno convenuto sull'opportunità che quanto definito in materia di "Classificazione del Personale" dai precedenti testi contrattuali sottoscritti con Consilp - Confprofessioni e Cipa mantenga validità applicativa.

A tale fine, in corsivo, viene riportato integralmente il contenuto dell'ex Titolo II, ex articolo 15, (Parte Seconda) "Classificazione del Personale" che assume veste di Norma Transitoria.

Ex TITOLO II - Classificazione del personale

Ex ARTICOLO 15

Il personale addetto agli studi professionali è classificato a decorrere dal 1°luglio 1992 su sei livelli aventi ciascuno una declaratoria validaper tutto il settore e articolata in qualifiche e profili suddivisi e collocati in tre aree professionali così definite:

- A) Area amministrativa e giuridica;

- B) Area tecnica;
- C) Area medico – sanitaria e Odontoiatrica

A) AREA PROFESSIONALE AMMINISTRATIVA E GIURIDICA

I Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che, muniti di diploma di laurea o di scuola media superiore nello specifico settore di competenza dello studio, esplicano funzioni direttive sovrintendendo all'intera attività dello studio con ampi poteri decisionali e autonomia di iniziativa.

II Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono mansioni di concetto con specifiche ed elevate capacità tecnico - professionali e/o creative, con autonomia di iniziativa nell'ambito delle direttive generali del titolare dello studio nonché con eventuali responsabilità di uno o più settori dello studio che implichi coordinamento e controllo dell'attività di altri dipendenti quali:

analisti Ced (Centro elaborazione dati) - analisti di costi aziendali - capi uffici tecnici o amministrativi - bilancisti (coloro che dal bilancio di verifica compiono autonomamente tutte le rettifiche necessarie per la redazione del bilancio di esercizio civilistico e fiscale e relative relazioni illustrative) – collaboratori investigativi dopo tre anni di permanenza nel terzo livello – capi ufficio istituti di informazione e investigazione.

III Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono mansioni di concetto operativamente autonome che comportino particolari conoscenze ed esperienze tecnico- professionali comunque acquisite, anche con eventuale coordinamento esecutivo dell'attività di altri dipendenti, quali:

contabili di concetto - addetti all'elaborazione di schede pilota per lo sviluppo meccanografico delle paghe - corrispondenti in lingue estere - programmatori meccanografici - addetti alle ispezioni ipotecarie e catastali - segretari di concetto - segretari unici che svolgono, in piena autonomia e sulla scorta di particolari esperienze, mansioni promiscue di concetto e d'ordine e che eventualmente intrattengono anche rapporti con la clientela - presentatori di cambiali ex legge n. 349/1973 - addetti all'elaborazione di situazioni patrimoniali e contabili, bilanci di verifica e relazioni - addetti all'amministrazione del personale delle aziende in forma autonoma e completa - traduttori e interpreti - primanotisti e codificatori –collaboratori investigativi dopo tre anni di permanenza nel quarto livello super – redattori rapporti informativi con ampia discrezionalità di valutazione.

IV Livello super

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono mansioni di ordine che richiedono specifiche conoscenze e particolari capacità tecnico- pratiche comunque acquisite, quali: stenodattilografi - segretari unici con cumulo di mansioni esclusivamente di ordine che eventualmente tengono anche contatti informativi con la clientela - addetti alla compilazione di Libri - paga, dei contributi e della relativa modulistica che con adeguata esperienza operino sulla base di schemi predeterminati - contabili d'ordine addetti a scritture contabili in partita doppia – collaboratori investigativi

IV Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono esclusivamente mansioni di ordine con adeguate conoscenze tecnico - pratiche comunque acquisite, quali: dattilografi - autisti - centralinisti telefonici - operatori meccanografici - perforatori e verificatori di schede contabili d'ordine - primanotisti d'ordine - archivisti - schedaristi - addetti di segreteria con mansioni esclusivamente d'ordine - addetti alla compilazione di scritture elementari e/o semplificate di registri e repertori obbligatori - addetti anche a servizi esterni per il disbrigo di ordinarie ed elementari commissioni presso

enti, istituti e uffici sia pubblici che privati – collaboratori investigativi – redattori rapporti informativi che operano su schemi prestabiliti senza discrezionalità di valutazione.

V Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono esclusivamente mansioni che comportino il possesso di semplici conoscenze pratiche e comunque di carattere ausiliario, quali: addetti alle pulizie – fattorini - uscieri.

B) AREA PROFESSIONALE TECNICA (VALIDA FINO AL 30 GIUGNO 1993)

Per i profili tecnici vengono riportate le classificazioni del Ccnl del 25 luglio 1988 del IV livello super limitatamente ai profili di area amministrativa.

I Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che, muniti di diploma di laurea o di scuola media superiore nello specifico settore di competenza dello studio, esplicano funzioni direttive sovrintendendo all'intera attività dello studio con ampi poteri decisionali ed autonomia di

Iniziativa

II Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono mansioni di concetto con specifiche ed elevate capacità tecnico - professionali e/o creative, con autonomia di iniziativa nell'ambito delle direttive generali del titolare dello studio nonché con eventuali responsabilità di uno o più settori dello studio che implichi coordinamento e controllo dell'attività di altri dipendenti quali: analisti Ced (Centro elaborazione dati) - analisti di costi aziendali - capi uffici tecnici o amministrativi, progettisti, progettisti disegnatori - capi laboratorio geologici - capi missione geologici.

III Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono mansioni di concetto operativamente autonome che comportino particolari conoscenze ed esperienze tecnico - professionali comunque acquisite, anche con eventuale coordinamento esecutivo dell'attività di altri dipendenti, quali:

contabili di concetto - disegnatori non progettisti con mansioni di rilevamento e/o sviluppo di particolari esecutivi - corrispondenti in lingue estere - programmatori meccanografici - segretari di concetto - segretari unici che svolgono, in piena autonomia e sulla scorta di particolari esperienze, mansioni promiscue di concetto e d'ordine e che eventualmente intrattengono anche rapporti con la clientela - addetti all'amministrazione del personale in forma autonoma e completa - traduttori e interpreti - addetti alla elaborazione di computi tecnico- estimativi - assistente di cantiere geologico - sperimentatori geologici - rilevatori geologici - sperimentatori tecnici geologici.

IV Livello super

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono mansioni di ordine che richiedono specifiche conoscenze e particolari capacità tecnico- pratiche comunque acquisite, quali: stenodattilografi - segretari unici con cumulo di mansioni esclusivamente di ordine che eventualmente tengono anche contatti informativi con la clientela.

IV Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono esclusivamente mansioni di ordine con adeguate conoscenze tecnico - pratiche comunque acquisite, quali: dattilografi - autisti - centralinisti telefonici - operatori meccanografici - perforatori e verificatori di schede - contabili d'ordine - primanotisti - archivisti - schedaristi - addetti di segreteria con mansioni esclusivamente d'ordine - addetti alla compilazione di scritture elementari e/o semplificate, di registri e repertori obbligatori - addetti anche a servizi esterni per il disbrigo di ordinarie ed elementari commissioni presso enti, istituti e uffici sia pubblici che privati - esecutori delle prove di laboratorio di campagna e delle registrazioni dei dati di campagna

V Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono esclusivamente mansioni che comportino il possesso di semplici conoscenze pratiche e comunque di carattere ausiliario, quali: addetti alle pulizie - fattorini - uscieri - canneggiatori - porta stadia.

C) AREA PROFESSIONALE MEDICO-SANITARIA E ODONTOIATRICA

I Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che, muniti di diploma di laurea o di scuola media superiore nello specifico settore di competenza dello studio, esplicano funzioni direttive sovrintendendo alla intera attività dello studio con ampi poteri decisionali e autonomia di iniziativa.

II Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono mansioni di concetto con specifiche ed elevate capacità tecnico - professionale e/o creative, con autonomia di iniziativa nell'ambito delle direttive generali del titolare dello studio nonché con eventuale responsabilità di uno o più settori dello studio che implichi coordinamento e controllo dell'attività di altri dipendenti quali: analisti Ced (Centro elaborazione dati) capi uffici tecnici e amministrativi, laureati addetti ai prelievi, alla istologia, alla microscopia clinica, alla lettura degli elettro-cardiogrammi, alla lettura di elettroencefalogrammi, alla batteriologia, alla chimica clinica - ortottisti (assistenti di oftalmologia) - igienisti dentali muniti del relativo e specifico titolo di studio conseguito a norma di legge (Dm Sanità 26-1-1988 n. 30 - Dm Sanità 14-9-1994 n. 669 - Dm Ministero Università 24-7-1996)

III Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono mansioni di concetto operativamente autonome che comportino particolari conoscenze ed esperienze tecnico - professionali comunque acquisite, anche con eventuale coordinamento esecutivo dell'attività di altri dipendenti, quali: contabili di concetto - analisti chimici - terapisti di riabilitazione - segretari di concetto - segretari unici che svolgono, in piena autonomia e sulla scorta di particolari esperienze, mansioni promiscue di concetto e d'ordine e che eventualmente intrattengono anche rapporti con la clientela, infermieri professionali - tecnici di laboratorio - addetti alla amministrazione del personale in forma autonoma e completa - tecnici radiologi - odontotecnici - assistenti di studio odontoiatrico

IV Livello super

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono mansioni di ordine che richiedono specifiche conoscenze e particolari capacità tecnico- pratiche comunque acquisite, quali: stenodattilografi - segretari unici con cumulo di mansioni esclusivamente d'ordine che eventualmente tengono anche contatti informativi con la clientela - tosatori - infermieri generici - esecutori prove di laboratorio - assistenti di studio odontoiatrico.

IV Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono esclusivamente mansioni di ordine con adeguate conoscenze tecnico pratiche comunque acquisite, quali: dattilografi - autisti - centralinisti telefonici - contabili d'ordine - addetti di segreteria con mansioni esclusivamente d'ordine - addetti alla compilazione di scritture elementari e/o semplificate, di registri e repertori obbligatori - addetti anche a servizi esterni per il disbrigo di ordinarie ed elementari commissioni presso enti, istituti e uffici sia pubblici che privati - addetti all'accettazione clienti, registrazioni dati, consegna referti clinici - assistenti di studio odontoiatrico.

V Livello

A questo livello appartengono i lavoratori che svolgono esclusivamente mansioni che comportino il possesso di semplici conoscenze pratiche e comunque di carattere ausiliario, quali:
addetti alle pulizie - fattorini- uscieri.

Titolo XVI

Minimi Tabellari e Scatti di Anzianità

Nel riconfermare quanto definito in materia dai rispettivi precedenti CCNL, la retribuzione tabellare congloberà anche quanto maturato a titolo di indennità di contingenza fino alla data del 1° maggio 1992, comprensiva dell'elemento distinto della retribuzione derivante dall'Accordo Interconfederale del 31 luglio 1992.

Conseguentemente, per effetto del precedente comma, agli otto livelli previsti dalla Classificazione Generale, così come definita nel presente Accordo, corrisponderà una Paga Base tabellare conglobata nelle misure mensili e alle rispettive scadenze, così come riportate nelle tabelle retributive in appresso definite.

Tabelle retributive

Premessa

Al fine di procedere all'armonizzazione contrattuale tra i CCNL stipulati da Consilp Confprofessioni, Cipa e Confedertecnica le parti convengono di definire la tabella retributiva unica, come di seguito riportata, che sarà valida a partire dal 1 luglio 2004.

Tabella Retributiva Unica

livello	min.Tab.. Al 30/06/04	aumento dal 1/7/04	minimo tabellare in vigore dal 1/7/04
Quadri (ex 1S Confedertecnica)	1.596,67	90,53	1.687,20
1	1.411,44	80,03	1.491,47
2	1.226,82	69,56	1.296,38
3s	1.132,47	69,56	1.202,03
3	1.132,47	64,21	1.196,68
4s	1.098,42	62,28	1.160,70
4	1.057,31	60,00	1.117,31
5	986,28	55,92	1.042,20
Apprendisti			
Appr. 2 I sem	80%		1.037,10
Appr. 2 II sem	90%		1.166,74
Appr. 2 III sem e successivi	96,65%		1.252,95
Appr. 3S I sem	80%		961,62
Appr. 3S II sem	90%		1.081,83
Appr. 3S III sem e successivi	96,65%		1.161,76
Appr. 3 I sem	80%		957,34
Appr. 3 II sem	90%		1.077,01

Appr. 3 III sem e successivi	96,65%	1.156,59
Appr. 4s I anno	80%	928,56
Appr. 4s II anno	85%	986,60
Appr. 4s III anno	96,65%	1.121,82
Appr. 4 I anno	80%	893,85
Appr. 4 II anno	85%	949,71
Appr. 4 III anno	96,65%	1.079,88

(*) Elemento nazionale di allineamento contrattuale

Viene istituita la voce "elemento nazionale di allineamento contrattuale" quale voce non assorbibile che dovrà considerarsi parte integrante del minimo tabellare valido a tutti gli effetti contrattuali.

Tale voce sarà valida per i soli lavoratori inquadrati nei livelli 1°, 2° e 3° super, ai quali veniva applicato il ccnl stipulato da Confedertecnica, così come previsto nelle tabelle retributive sopraindicate.

L'elemento nazionale di allineamento contrattuale sopra indicato, viene determinato dall'eccedenza derivante dalla differenza della paga base conglobata stabilita nei precedenti Ccnl sottoscritti da Confedertecnica e Consilp-Confprofessioni-Cipa .

Le parti stabiliscono inoltre che per i nuovi assunti, a partire dal 1/7/2004 si applicheranno i minimi tabellari risultanti dalla tabella retributiva unica, con l'esclusione della voce "elemento nazionale di Allineamento contrattuale"

Scatti di anzianità

Premessa

Nell'ambito del processo di armonizzazione contrattuale le parti hanno convenuto di definire la nuova tabella degli scatti di anzianità.

Pertanto a decorrere dal 1° luglio 2004, gli importi degli scatti di anzianità, da valere per l'intero Settore, pur mantenendo il periodo di maturazione di tre anni, avranno i nuovi valori di seguito indicati.

Le parti comunque stabiliscono che gli scatti di anzianità maturati fino alla data di sottoscrizione del presente accordo non subiranno alcuna rideterminazione in relazione agli importi sotto riportati e quindi per essi resteranno validi i precedenti valori.

Tabella scatti di Anzianità

Livelli	Importi
Quadri	Euro 29,70
I	Euro 25,78
II	Euro 22,57
III Super	Euro 20,31
III	Euro 17,22
IV Super	Euro 15,68
IV	Euro 13,90
V	Euro 11,88

Decorrenza e Durata

Le parti, nel riconfermare la propria adesione allo spirito del Protocollo interconfederale 23 luglio 1993, con particolare riferimento a quanto dallo stesso stabilito in tema di assetti contrattuali, convengono che la parte normativa, indicata nella premessa del presente accordo, decorre dal 1 luglio 2004 e sarà valida sino al 30 giugno 2007.

La parte economica sarà valida dal 1 luglio 2004 sino alla data del 30 settembre 2005.

Il presente contratto continuerà a produrre i suoi effetti anche dopo la scadenza di cui sopra, fino alla data di decorrenza del successivo accordo di rinnovo.

Dichiarazione congiunta

Fatto salvo il contenuto dei titoli e degli articoli di cui al presente verbale gli stessi potranno subire una diversa numerazione nella prossima stesura del testo unico contrattuale.