

LUGLIO 2005

Sommario

Corsivo redazionale

Dalla redazione Francesco Giavazzi e Paolo Piccoli a colloquio

Argomenti Competitività e funzione notarile - di Giuseppe Serpi

Copia esecutiva e scrittura privata autenticata - di Pierluigi Fausti

Milano Prezzo simulato e violazioni disciplinari - sentenza del Tribunale di

la Esecuzioni immobiliari: attribuita ai notai e ad altri professionisti anche
vendita senza incanto - di Luciano Santopietro

In tema di deontologia - di Domenico Cambareri

Ancora sulla deontologia - di Gian Franco Condò

Finestra sul cortile Casa a due porte mal si guarda - di Lavinia Vacca

Società & C.
s.p.a - Aumenti di capitale sociale verbali di consiglio di amministrazione di
di Anna Pellegrino

Dicono di noi
Maria Notaio: un garante al passo coi tempi - a cura di Cesare Spreafico e

Nives Iannaccone

Corrispondenza di Pietro Barziza

Notaio Contro di Alessandra Panelli

Utili da leggere a cura di Franco Treccani

Attività sindacali
di Verbale dell'assemblea dei delegati del giorno 21 maggio 2005 - a cura
Paolo Setti

Corsivo redazionale

Nel marzo 2004 appariva sulle colonne di questa rivista, a firma di Franco Treccani, un articolo dal titolo "Il notariato Schizoide". Al momento della sua pubblicazione chi frequentava la redazione non potrà non ricordare le perplessità che allora suscitò arrivando a negare, forse più a noi stessi che agli altri, l'esistenza di un notariato un po' solo ed autoreferenziale, affetto da una frustrazione da incomprendimento, non lontana da una vera e propria "sindrome d'accerchiamento". Oggi il contenuto di quell'articolo appare ancor più d'attualità: l'ipersensibilità si manifesta non solo di fronte alle critiche, ma anche di fronte al semplice utilizzo dell'espressione "notarile" nel senso che le è sovente conferito dal linguaggio comune. In realtà non siamo in grado di affermare se l'egocentrismo di categoria sia una caratteristica propria dei notai o se appartenga a tutte le categorie professionali e se pertanto tutte le categorie professionali siano pronte a tacciare di disinformazione e faciloneria chiunque si azzardi a nominare la categoria interessata in una semplificazione metalinguistica, il tutto con la pretesa che si debba sempre parlare di quella professione dando conto della "alta funzione sociale della medesima e della ineccepibile serietà dei suoi appartenenti".

Prendiamo ad esempio la vicenda del collega Pocaterra che, per la sua partecipazione alla trasmissione televisiva condotta da Paolo Bonolis è stato contestato pubblicamente, scavalcando gli organismi di categoria ufficiali, da altro collega, con conseguente pubblico sbeffeggio da parte del conduttore televisivo per il rigido e polveroso "censore", vicenda emblematica rispetto a quanto sopra detto.

Emblematica è la reazione del collega turbato dal ruolo del notaio nella trasmissione, ed emblematico è stato anche lo strascico di polemiche che hanno seguito. Si è creata una spaccatura tra notai pro - Pocaterra e notai contro - Pocaterra, colpevole secondo alcuni di sporcare le mani dell'intera categoria compromettendosi con i media ed in particolare con un suo popolare conduttore; ed innocente secondo altri, più benevoli colleghi, invece pronti a riconoscere al telegenico notaio il merito di svecchiare una categoria, prestandosi allo scherzo ed alla battuta, magari anche greve, ma con assoluta consapevolezza del proprio ruolo .

Altrettanto significativa è la recente polemica su una frase che il Capo dello Stato avrebbe pronunciato sulla questione Costituzionale che ruota intorno al ruolo del ministro della Giustizia relativamente alla concessione della Grazia. Ora, il Presidente Ciampi sarebbe "colpevole" di aver definito la funzione del ministro in quella sede come "notarile" in quanto dovuta e volta a confermare la provenienza del provvedimento dal Capo dello Stato e la sua legittimità formale. Da qui polemiche sull'infelice espressione, che secondo alcuni richiederebbe scuse ufficiali da parte del Presidente il quale non avrebbe fatto mente locale sulla complessità e delicatezza delle nostre funzioni che comportano indagini sulla volontà e assunzione di responsabilità. Tralasciando il merito della questione, che in fondo imporrebbe di domandarsi cosa faccia di diverso il notaio nell'autenticare un passaggio auto, rispetto a controllare l'autenticità della sottoscrizione e la correttezza formale dell'atto, viene da chiedersi se certe scomposte reazioni siano proporzionate al casus belli e se richiedano reazione e prima ancora attenzione.

Nei passati corsivi redazionali si sottolineava la sospetta frequenza di certi attacchi, al limite della scientificità e si sollecitava una maggiore attenzione al canale mediatico a tutela dell'immagine della categoria. Ribadiamo certamente questa necessità, ed osserviamo che in proposito molto è stato fatto. Il Presidente Piccoli è molto sensibile a questo problema, ha una discreta visibilità sulla stampa nazionale ed ha sollecitato più volte l'attenzione della categoria alle problematiche relative alla sua immagine.

Tuttavia l'impressione è che la posizione assunta in argomento dalle istituzioni notarili risponda ad una domanda di tutela proveniente dalla "base", ma che questa sia fondata su presupposti poco chiari: cosa si deve tutelare quando si parla dell'immagine del notaio ? L'evoluzione del linguaggio comune segue regole che ci sono ignote. Il termine "notarile" è usato come sinonimo di burocratico, ora con un'accezione più virtuosa nel senso di distaccato o terzo non interessato ed imparziale, ora con una accezione forse più deteriore di mera registrazione. Del resto anche lo stesso termine "burocrazia" nasce da un concetto di Pubblica Amministrazione organizzata di Weberiana costruzione, e sconfinava nella più deplorabile accezione di complicazione e appesantimento della vita quotidiana. Il linguaggio mediatico è semplificativo per carattere, in quanto lo strumento divulgativo, anche il più specialistico, è comunque sempre generalistico, ed attualmente, in questa ottica di semplificazione, ha fatto suo il significato peggiore del termine. Vero è che in parte tale connotato dipende dall'ambiguità della nostra professione, divisa tra Pubblica Funzione e Libera Professione; se nell'esaminare il

ruolo del notaio prevale la prima, questa indubbiamente racchiude in sé molto del "notarile" anzidetto.

Alla luce di queste brevi precisazioni su cosa si intenda oggi nel linguaggio comune per "notarile", viene da chiedersi se alcune pretese di tutela da parte dei colleghi non siano indice di una perdita di sensibilità del senso della proporzione. Non è con le richieste di scuse e le precisazioni sul carattere della nostra professione che riusciremo a spazzare dal linguaggio comune il concetto deteriorato di "notarile".

Una efficace strategia mediatica non può prescindere da un chiaro e limpido progetto sul notariato. Se dobbiamo spiegare chi siamo dobbiamo capire chi vogliamo essere e quindi se essere chi con la propria funzione supplisce alle carenze della Pubblica Amministrazione, chi si appiattisce su un mero controllo formale, o chi definisce gli assetti economico giuridici del cittadino, dal piccolo testatore alla grande società.

Due attacchi mediatici molto forti sono venuti in questi giorni al notariato. Esaminandoli viene da pensare tuttavia che alcune volte la risposta non possa che essere un imbarazzato silenzio. Il primo viene dall'associazione dei consumatori Altroconsumo che ha reso noto l'esito di una ricerca sui professionisti ed in particolare su notai e avvocati (<http://www.altroconsumo.it/map/show/311/src/82241.htm>) pubblicata per stralcio sul Corriere della Sera. L'attacco non è costituito dal nudo dato, ma dal messaggio che se ne desume: "i notai, già cari, in alcune zone se ne approfittano di più che in altre, non forniscono preventivi di spesa e i relativi consigli o non forniscono informazioni notarili o canalizzano senza ragione il lavoro". Sulla prima osservazione dovremmo poter argomentare e trovare un messaggio mediaticamente comprensibile ed accettabile, riflettendo meglio su come spendere la carta "costo del notaio". Sull'ultima osservazione invece, la migliore strategia mediatica sarebbe, purtroppo, il silenzio. Ogni difesa risulterebbe come un arroccamento su una richiesta di cieca fiducia dalla collettività, mentre è oggettivamente indifendibile che un Consiglio Notarile, al quale viene richiesto da un privato cittadino di indicargli un notaio, fornisca un solo nominativo, a fronte di diverse decine di iscritti al ruolo. Più decoroso e comprensibile sarebbe stato il consiglio di consultare le pagine gialle.

Altrettanto difficoltoso risulta rispondere all'articolo su "La Stampa" del 16 giugno 2005 dal titolo "Gli scontrini Fantasma". Il giornalista prendeva in considerazione le percentuali di "nero" fatte da diverse categorie sia professionali che commerciali o di prestazioni di servizi e ne emergeva che i notai avevano un dato di evasione fiscale inferiore rispetto alle altre professioni e cioè del 6,2%, a fronte del 28,60 % degli ingegneri, del 15,60% dei dentisti e del 25,70% degli avvocati (per indicarne solo alcuni). Ma è possibile difendere sui media la peculiarità della nostra professione, che unica tra le altre è garante del sistema, ed ammettere come normale che la legalità tributaria per noi non valga, rallegRANDOCI solo del fatto che siamo un po' più bravi contribuenti di architetti e avvocati?

Aggiunge un'ulteriore ambiguità: pubblici ufficiali quando vogliamo essere tutelati, e liberi professionisti dove fa comodo: posizione difficile da difendere di fronte all'opinione pubblica se vogliamo da questa essere rispettati e compresi.

Dalla redazione
PAOLO PICCOLI
VS
FRANCESCO GIAVAZZI

Riportiamo la sintesi del colloquio tra il prof. Francesco Giavazzi ed il Presidente Paolo Piccoli tenutosi a Milano il 22 giugno 2005, a cura del redattore Gianfranco Condò.

Paolo Piccoli ha esordito dicendo che "per difendere le proprie idee è opportuno ascoltare anche quelle degli altri".

Ha ricordato come a Pesaro il notariato terrà un congresso fondato sul confronto tra ordinamenti di civil law e ordinamenti di common law nel quale si darà molta rilevanza agli aspetti economici, come risulta dal sottotitolo "sviluppo economico e certezza giuridica".

Paolo Piccoli ha anche osservato che, se dal confronto in atto risultasse preponderante un sistema sull'altro, il secondo sarebbe destinato a soccombere.

(ndr A mio parere le profonde differenze storiche, culturali e sociali che sono alla base dei due sistemi, non consentono confronti meglio – peggio nè, tanto meno, trapianti particellari da un sistema all'altro).

Il prof. Giavazzi ha ricordato come egli, con alcuni collaboratori, stia procedendo ad uno studio di paragone tra sistemi di common law e di civil law, lavorando contemporaneamente in Italia e negli Stati Uniti.

Ritiene necessari degli interventi "scioccanti" (come possono essere stati certi suoi articoli) che smuovano l'immobilismo della società italiana.

Ritiene però i notai sufficientemente aperti ai cambiamenti.

Paolo Piccoli ha affermato di essere perfettamente a conoscenza dei cambiamenti intervenuti e che stanno intervenendo sempre più rapidamente nella società italiana, di aver detto ai presidenti dei consigli notarili che "occorre uscire da un sistema tolemaico per una rivoluzione copernicana; il rischio di sparire se si rimane in una torre d'avorio se ci si comporta da mandarini, è alto".

In questo senso il punto centrale non è costituito dal difendere i privilegi economici, ma dalla conoscenza da parte della collettività dell'utilità sociale del notaio in un paese di civil law come il nostro.

Sottolinea la funzione antiprocedurale del notaio; come i costi delle transazioni immobiliari, se si tiene conto della assistenza legale, delle assicurazioni, dell'altissima litigiosità, siano molto elevati nei paesi in cui il notaio non c'è; la funzione modernissima del notaio attraverso l'attività informatica di interfaccia con la pubblica amministrazione; il controllo sugli atti societari e la possibilità, attraverso i collegamenti telematici, di costituire e iscrivere una società al registro delle imprese nel giro di ore.

Il prof. Giavazzi, ritiene la recente campagna dei farmacisti completamente sbagliata e controproducente. Acquistare l'aspirina nei supermarket sarebbe utile ed economico per i consumatori che potrebbero rivolgersi al farmacista quando avessero davvero bisogno di una consulenza, senza esservi obbligati quando desiderano acquistare un prodotto che nemmeno richiede la ricetta medica.

Proteggere certi privilegi è dannoso per la collettività ma anche per le categorie che così ritengono di proteggersi.

Dall'esempio dei farmacisti il prof. Giavazzi passa ai notai e ipotizza "un sistema ideale" nel quale "il notaio non sia un obbligo ma una facoltà" e ripropone l'esempio dei due fratelli che si fidano l'uno dell'altro e intendono tra loro trasferire una casa che conoscono benissimo.

Perché non è sufficiente che essi si rechino al "catasto" e registrino la loro transazione privata? Chi invece riterrà di avere bisogno del notaio, sarà libero di chiederne la consulenza.

Paolo Piccoli e Gian Franco Condo' hanno fatto rilevare al prof. Giavazzi che:

in Italia c'è un alto tasso di analfabetismo, se per analfabetismo si intende non solo la totale incapacità di leggere e scrivere ma anche l'abbandono di ciò che si è appreso in pochi anni di scuola e l'incapacità di utilizzare i moderni mezzi di comunicazione, e, comunque, non esiste una diffusa conoscenza della materia tecnico-giuridica.

Le norme vigenti sono terribilmente complesse e foriere, se violate, di pesanti conseguenze (nullità etc).

La funzione del notaio è quella di prestare consulenza e di assicurare legalità e certezza dei rapporti negoziali;

La stesura corretta dei contratti non è nel mero interesse delle parti ma è un interesse collettivo, ad esempio per assicurare la corretta circolazione degli immobili, tutelata dalla pubblicità immobiliare e dunque creare un bene generale quale l'affidabilità dei diritti; l'intervento del notaio,

indipendente e terzo rispetto alle parti, attua anche una protezione dei contraenti deboli.

Cosa succederà di quella transazione tra fratelli, magari nulla, quando il fratello acquirente intenda vendere la proprietà?

Paolo Piccoli sottolinea anche come il notariato latino sia stato introdotto (o reintrodotta) nei paesi dell'est europeo e persino in Cina; come quella del notaio, anche se obbligazione di mezzi, finisca con il fornire un risultato; come tutti i notai siano assicurati attraverso il consiglio Nazionale, non già a mera tutela dei loro interessi, ma a tutela soprattutto di chi potrebbe essere danneggiato dai loro comportamenti.

Il prof. Giavazzi osserva che il punto di partenza deve essere l'osservazione del grande divario che esiste tra performance economica in Europa e negli Stati Uniti.

Le istituzioni europee, inclusi gli albi professionali, potrebbero, in teoria, apparire più efficienti. Ma allora bisogna chiedersi da cosa dipenda lo straordinario divario di performance economica: il prof. Giavazzi ritiene che proprio nelle istituzioni vada ricercata la causa di tale divario. Esistono, è vero, delle eccezioni: la Svezia ne è un esempio, ed è importante capire come questi paesi - per lo più piccoli - riescano a coniugare istituzioni europee e buona crescita economica.

Il caso della Svezia è straordinario anche per il tasso di natalità, che costituisce un grave problema per l'Europa, ed è invece in aumento in Svezia.

(ndr Gian Franco Condo' fa notare come non sia possibile ritenere positivo un aumento della natalità quando il problema dei problemi del pianeta terra è proprio quello demografico: se all'inizio del 900 la popolazione della terra ammontava ad 1 miliardo e mezzo di individui, ora abbiamo raggiunto i 6 miliardi e mezzo. trovino gli economisti qualche sistema per non risolvere i problemi dell'umanità - guerre, stragi, centinaia di milioni di persone condannate alla morte per fame, etc.- attraverso un incremento demografico dei paesi più ricchi in gara con quelli più poveri).

Paolo Piccoli e Francesco Giavazzi si sono lasciati con l'intenzione di risentirsi anche tramite lettera.

A cura di Gian Franco Condo'

Argomenti

COMPETITIVITA' E FUNZIONE NOTARILE

Il decreto legge sulla competitività, ora convertito in legge, con le sue norme sulle vendite giudiziarie e sui trapassi di autoveicoli, incide significativamente sulla funzione di certificazione, istituzionalmente attribuita ai notai.

La vera novità sta, a mio avviso, non tanto nella estensione dei poteri di certificazione, perché i notai, fin dalla legge istitutiva, condividono alcune competenze con altri soggetti, ma al fatto che tali poteri di certificazione sono attribuiti a soggetti privati, quali avvocati, dottori commercialisti, esperti contabili, funzionari e titolari degli sportelli telematici dell'automobilista, funzionari dell'Automobile club d'Italia, senza peraltro stabilire le modalità di esercizio da parte di tali soggetti delle competenze loro attribuite e senza specificare gli effetti delle loro certificazioni.

Poiché il potere di certificazione è un potere tipicamente pubblico e rientra nel più ampio potere di amministrazione, che è uno dei poteri fondamentali dello stato accanto a quelli legislativo e giudiziario, non sembra che tale attribuzione a soggetti privati senza concorso e titoli abilitativi sia sicuramente esente da censure di incostituzionalità, così come il fatto che non siano dettate regole sull'esercizio di tale potere né siano precisati gli effetti, può far dubitare che le certificazioni di tali soggetti privati conseguano la stessa efficacia, fino a querela di falso, delle certificazioni notarili.

E' facile previsions che nella breccia operatasi nella esclusività istituzionale, in campo negoziale, del potere di certificazione dei notai vogliano presto inserirsi altri soggetti privati: è noto che i consulenti del lavoro premono per essere inseriti nelle competenze per le vendite giudiziarie e i dottori commercialisti, per bocca dei loro vertici istituzionali, rivendicano competenze certificative in materia di trasferimento di quote di s.r.l. e di verbali di assemblea. E' quindi sicuramente il momento che il notariato italiano avvii una schietta e direi spietata riflessione sul suo modo di essere e sulle ragioni giustificative del suo ministero. Queste brevi note si augurano infatti di dare l'avvio a tale riflessione.

Dobbiamo constatare in primo luogo che nel giro di pochi anni il legislatore italiano, che aveva riposto larga fiducia nel notariato attribuendogli importanti funzioni in materia di procedure esecutive, di svolgimento di funzioni di giudice onorario aggregato e soprattutto di controllo di legittimità sostanziale degli atti costitutivi e delle delibere straordinarie di società di capitali, sostituendo al controllo giudiziario il controllo notarile, con le norme testè approvate dimostri di recepire quella certa insofferenza per la funzione notarile, vista come ostacolo e freno alla competitività, che traspare con una certa frequenza dalle lettere ai quotidiani e da editoriali di noti economisti che, nell'intervento dei notai nei trapassi automobilistici, individuano una delle cause dell'attuale precaria situazione economica del paese.

A ben vedere questa insofferenza per la funzione notarile è parte di quella certa insofferenza per la legalità, ritenuta di impaccio per lo sviluppo dell'economia, che va affiorando nella società italiana e che, come è noto, spesso si traduce in critiche ai provvedimenti dell'Autorità giudiziaria, se non nel tentativo di delegittimare addirittura chi tali provvedimenti pronuncia. Ora, se si ritiene, come penso noi tutti riteniamo, che la tutela della legalità sia un fondamentale valore di una società civile e ordinata, vediamo che in concreto tale tutela può avvenire in due modi: l'uno, attraverso un'opera di controllo preventivo di legalità sostanziale e di creazione di strumenti di prova attaccabili solo con querela di falso che è propria dei paesi in cui vige il tipo di notariato latino e che si esplica appunto in una funzione "antiprocedurale" del notariato, l'altro attraverso un controllo successivo di legalità proprio dei paesi anglosassoni.

Occorre quindi, senza pregiudizi, stabilire se per l'Italia sia più efficiente, proprio anche ai fini della competitività, adottare il sistema latino di controllo preventivo della legalità o quello anglosassone di controllo successivo. Tale scelta dovrà avvenire in base a criteri oggettivi e non ideologici e quindi fondarsi rigidamente sul confronto del rapporto costi/benefici dei due sistemi.

Non mancano certo gli strumenti statistici e sociologici perché il Consiglio nazionale del notariato possa far effettuare una seria e documentata indagine al riguardo.

Naturalmente una volta adottato uno dei due sistemi, esso dovrà essere coerentemente attuato senza più assistere alle oscillazioni tra l'uno e l'altro che in questi ultimi anni si sono verificate nelle scelte legislative. Non posso esimermi dal rilevare, in via generale, che avrà pure un significato il fatto che l'Europa Continentale e l'America centro meridionale adottino il sistema del notariato latino, che esso sia guardato con attenzione da paesi emergenti come la Cina e che negli stessi Stati Uniti sia in corso un vivace dibattito sui pregi e difetti dei due sistemi.

Mi sia consentita un po' di malizia nel ricordare che un esempio concreto e non edificante di applicazione del sistema di controllo successivo si è verificato di recente nel caso delle liste elettorali del Lazio, in occasione delle recenti elezioni regionali, in cui la mancanza di un controllo preventivo notarile ha richiesto l'intervento dell'ufficio elettorale della Corte d'Appello di Roma, del TAR del Lazio, del Consiglio di Stato e di uno stuolo di avvocati con costi sicuramente ben superiori a quelli che avrebbe comportato una semplice autentica notarile delle firme.

Certo, non possiamo nasconderci che una certa insofferenza alla funzione notarile dipende anche un po' da certi nostri comportamenti professionali poco consapevoli della essenziale funzione di "servizio" del ministero notarile e che consistono nella scarsa disponibilità ad assumere incarichi scomodi e poco retribuiti, nello scarso o nullo contatto personale con il cliente, nella lettura frettolosa o addirittura delegata ad altri o mancante degli atti, nella mancata illustrazione ai clienti delle clausole di atti già di per sé criptici e astrusi come ad esempio sono gli atti di mutuo, nella scarsa trasparenza fiscale che induce il cliente a pensare, pur avendone magari vantaggio, che se il notaio, custode della legalità, trasgredisce gli obblighi fiscali, a maggior ragione può trasgredirli lui.

Per concludere dobbiamo dire che se si vuole veramente che il notaio concorra allo sviluppo della competitività, occorre dargli e non togliergli competenze, particolarmente nel campo della volontaria giurisdizione e dei rapporti di famiglia, in modo che i magistrati possano dedicarsi esclusivamente a quella che è la loro funzione essenziale e cioè il giudicare: in tal modo forse si potrebbe accelerare l'iter delle cause e tagliare i tempi dei procedimenti di volontaria giurisdizione come è dimostrato dal diritto societario in cui, dopo l'affidamento ai notai del controllo di legittimità, i tempi di iscrizione e quindi di operatività di una nuova società sono scesi da alcuni mesi a pochi giorni.

In tal modo, tra l'altro, avrebbe maggior senso la norma che modifica, diminuendolo, il quorum di popolazione necessaria per istituire una sede notarile: è infatti curioso il fatto che nel momento in cui si toglie ai notai una certa aliquota di lavoro, si pretenda di aumentare le sedi.

Mi auguro che dei temi accennati si possa a fondo discutere nel prossimo congresso di Pesaro.

Giuseppe Serpi Notaio in Milano
COPIA ESECUTIVA E SCRITTURA
PRIVATA AUTENTICATA

Con la legge. 14 maggio 2005, n. 80[1], e precisamente con il terzo comma lettera e), n.1, di un interminabile articolo 2, l'art. 474 c.p.c. è stato sostituito dal seguente (in corsivo le modifiche):

"Art. 474 (Titolo esecutivo). L'esecuzione forzata non può aver luogo che in virtù di un titolo esecutivo per un diritto certo, liquido ed esigibile.

Sono titoli esecutivi:

- 1) le sentenze, i provvedimenti e gli altri atti ai quali la legge attribuisce espressamente efficacia esecutiva;
- 2) le cambiali, nonché gli altri titoli di credito e gli atti ai quali la legge attribuisce espressamente la stessa efficacia;
- 3) gli atti ricevuti da notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge a riceverli, o le scritture private autenticate, relativamente alle obbligazioni di somme di denaro in essi contenute.

L'esecuzione forzata per consegna o rilascio non può aver luogo che in virtù dei titoli esecutivi di cui ai numeri 1 e 3 del secondo comma."

Per effetto del disposto dell'art. 3 quater, la norma entrerà in vigore centoventi giorni dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale: quindi il 12 settembre 2005. Nessuna disciplina transitoria è stata dettata. E' probabile che, quantomeno limitatamente al rilascio di copie, si tratti di un provvedimento "ad efficacia permanente", cosicché, a partire da detta data del 12 settembre p.v., potranno rilasciarsi copie in forma esecutiva anche di contratti per scrittura privata autenticata perfezionati prima di tale data.

Prima della presente riforma, non era sicuramente rilasciabile una copia in forma esecutiva di una scrittura privata, seppur autenticata da notaio. Sul piano normativo la ragione risiedeva nel dato testuale dell'art. 474 c.p.c., il quale espressamente concerneva solo gli atti "ricevuti" (e non anche autenticati) da notaio. Al punto che la giurisprudenza aveva avuto modo di affermare che l'esecuzione forzata, iniziata in base ad un titolo esecutivo costituito da atto pubblico, non può avere ad oggetto crediti diversi dalle obbligazioni in denaro in esso contenute, ed in particolare ulteriori obbligazioni pecuniarie contenute in patti integrativi redatti separatamente per scrittura privata[2]. Il fondamento risiedeva nella opinione "che nessuna scrittura privata, per la mancanza del connotato di atto proveniente da una pubblica autorità, potesse essere qualificata come titolo esecutivo"[3].

Conforto a tale opinione giunge recentemente, e da fonte insospettabile, dalla normativa europea, ed in particolare dal nuovo regolamento CE n. 805/2004 sul titolo esecutivo europeo, in forza del quale si è ottenuta l'equiparazione dell'atto pubblico notarile alla sentenza del giudice, per quanto attiene l'esecuzione forzata, in tutti i paesi dell'unione europea. Alla base di questa equiparazione sta il riconoscimento della particolare qualifica del soggetto che riceve l'atto pubblico, che è quindi in grado di offrire garanzie analoghe alla decisione giudiziale. Il particolare significato di detto regolamento risiede nell'aver codificato per la prima volta, a livello europeo e comunitario, all'art. 4, la definizione di atto pubblico:

- a) qualsiasi documento che sia stato formalmente redatto o registrato come atto pubblico e la cui autenticità riguardi la firma e il contenuto e sia stata attestata da un'autorità pubblica o da altra autorità a ciò autorizzata dallo Stato membro di origine, o
- b) qualsiasi convenzione in materia di obbligazioni alimentari conclusa davanti alle autorità amministrative o da queste autenticata."[4]

Mentre quindi, a livello europeo si ribadisce la rilevanza, agli effetti del titolo esecutivo, di un atto la cui autenticità riguardi "la firma e il contenuto", occorre però riconoscere che in Italia tale motivazione aveva perso parte della sua forza assertiva già a fronte del riconoscimento, operato nella stesura originaria dell'attuale c.p.c.[5], dell'efficacia di titolo esecutivo per la cambiale, atto essenzialmente privatistico (art. 474, comma 2 n. 2).

Alcuni Autori, seppur forse con minor forza argomentativa, hanno poi sostenuto la teorica sufficienza della scrittura privata autenticata a costituire titolo esecutivo sulla base dell'osservazione che la stessa è idonea a costituire ipoteca[6].

Pertanto, nell'ottica di una semplificazione delle regole del processo esecutivo, non può considerarsi del tutto sorprendente la decisione di parificare l'atto pubblico alla scrittura privata autenticata, per il fine che qui ci riguarda. Ed infatti, l'estensione dell'efficacia di titolo esecutivo anche alla scrittura privata autenticata appare contenuta, da ultimo, nello schema per la riforma del codice di procedura civile[7].

Sotto un certo aspetto, in realtà, non sembra assurdo l'allargamento della funzione di titolo esecutivo anche agli atti meramente autenticati da notaio, soprattutto se si consolida l'opinione che ritiene estensibile anche a questo tipo di atti il controllo di legalità operato dal notaio, parificandone quindi, almeno sotto il profilo sostanziale, la dignità. Ciò sembra potersi confermare a diversi livelli. Il Codice di Deontologia Notarile[8], pur mantenendo ferma la "priorità qualitativa normativamente riconosciuta all'atto pubblico", dichiara che "il notaio autenticante dovrà sempre assicurare -per elementare dovere di correttezza deontologica- il controllo di legalità del contenuto della scrittura ed accertarsi, anche attraverso la lettura dell'atto alle parti, che esse abbiano consapevolezza del suo valore giuridico". La recente giurisprudenza, afferma la responsabilità professionale del notaio che sia richiesto di stipulare una compravendita immobiliare nella forma di scrittura privata autenticata[9]. Sul doveroso controllo del contenuto della scrittura privata affidata all'autentica del notaio si esprime la dottrina prevalente[10]. Inoltre lo stesso legislatore, nell'ambito di un ennesimo provvedimento di semplificazione, sembra sul punto di intervenire sulla legge notarile per riconoscere, in certo senso, una equiparazione ormai riscontrata nell'uso[11]. Qualche ulteriore riflessione nel medesimo senso potrebbe perfino trarsi dalle prospettive di sviluppo del documento informatico.

Si potrebbe, inoltre, aggiungere che l'attribuzione di una maggiore rilevanza alla scrittura privata autenticata fino ad una "sostanziale" parificazione all'atto pubblico, sembrerebbe a questo punto oltremodo opportuna al fine di mantenere, e rafforzare, la funzione di controllo del notaio sui contratti di finanziamento.

La modifica giunge, quindi, in maniera non sorprendente né del tutto illogica; piuttosto, essa appare un pò laconica. Nessuna novità, ad esempio, sul numero delle copie esecutive rilasciabili, nonostante anche l'eliminazione del divieto di spedizione di più copie in forma esecutiva fosse previsto nel Progetto Vaccarella. La riforma, in senso completamente opposto, ha invece innalzato la pena pecuniaria per chi contravviene al divieto: la pena passa da euro 5 ad euro da 1000,00 a 5000,00.

Nulla ancora dice la legge sulla questione delle "copie di copie", nè su quella, prettamente notarile, dell'annotazione del rilascio in calce all'originale dell'atto[12].

Nel silenzio del legislatore si pongono le premesse di un problema pratico di una certa rilevanza[13]. Sino ad oggi il rilascio del titolo esecutivo avviene mediante formazione di una copia (della sentenza o dell'atto pubblico), sulla quale viene apposta una formula particolare e ben nota (art. 475 c.p.c.). Il medesimo comportamento potrà essere seguito nel caso di scrittura privata autenticata conservata a raccolta. Nel caso, invece, di scrittura privata autenticata rilasciata, secondo la norma la formula esecutiva può essere apposta anche sull'"originale": ma quale pubblico ufficiale è autorizzato alla apposizione, in modo che possa anche controllarsi che non vengano rilasciati più titoli in forma esecutiva? Il solo autenticante (imponendosi implicitamente, almeno a livello di onere, che la scrittura privata autenticata venga sempre conservata in atti)? Oppure un qualsiasi altro pubblico depositario autorizzato? E questi come potrà sapere se la scrittura non sia stata autenticata in più originali, uno dei quali già spedito in forma esecutiva? E, di più, quale efficacia ha la copia rilasciata da un pubblico ufficiale di un documento formato presso un diverso pubblico ufficiale?

Le difficoltà potrebbero intensificarsi nella misura in cui la potestà di autentica venga estesa strutturalmente a figure professionali diverse dal notaio.

In generale sembra comunque potersi ipotizzare il rischio di una discutibile moltiplicazione delle fonti che dovrebbero essere "in grado di offrire garanzie analoghe alla decisione giudiziale": con la conseguenza che tali garanzie possano non essere più ritenute tali.

Si coglie l'occasione di effettuare alcune brevi osservazioni tecniche sul tema specifico. Come già detto, nessun'altra questione, delle numerose sollevate dalla dottrina notarile, è stata affrontata con la riforma.

Sulle fattispecie per cui è consentito il rilascio è, quindi, da registrare la presa di posizione dell'Ufficio Centrale degli Archivi Notarili, il quale, con nota del 20 gennaio 2005, risponde in termini negativi circa l'ammissibilità del rilascio di copia in forma esecutiva di un contratto di apertura di credito bancario: l'argomentazione viene sostenuta sulla base della natura del contratto, il quale comporta la mera messa a disposizione di una somma di denaro, venendo quindi a mancare la certezza del debito. L'opinione trova fondamento nella citazione di alcune sentenze, prevalentemente di merito, e risulta suffragata anche da alcuni studi[14]. La tesi non è del tutto convincente: se si considera che tra le poche norme disciplinanti il Credito Fondiario esiste l'art.41 T.U.B., che prevede testualmente il rilascio del titolo contrattuale esecutivo, e che tra le fattispecie di finanziamenti rientranti nel Credito Fondiario oltre al mutuo c'è sicuramente (forse solamente) l'apertura di credito ipotecaria, dovrebbe concludersi che la tesi restrittiva finirebbe per ridurre in via di interpretazione la già esigua materia normativa del fondiario. Senza considerare che, sempre seguendo la linea restrittiva, poco manca a dover considerare inammissibile il rilascio di copia esecutiva anche per un mutuo fondiario non contestualmente erogato stipulato per atto unico (cioè: per il quale non è prevista quietanza notarile). Per cui tale tesi, per quanto precisa e dignitosa in termini di stretto diritto, sembra difficilmente comprensibile ai fruitori del servizio notarile, più sensibili a valutazioni meramente economiche: l'aggancio normativo evidenziato può forse consentire un'interpretazione più consona ai tempi. Ad ogni buon conto, si deve comunque ribadire che il rilascio di copia esecutiva di un documento eventualmente considerato inidoneo allo scopo, non è sanzionato a livello di norme generali, né a livello disciplinare dalla legge notarile. L'apposizione della formula esecutiva non è atto vietato né comporta la nullità della copia autentica, che resta tale; mentre sarà eventualmente inutiliter data l'apposizione della formula esecutiva[15].

Ancor meno condivisibile appare la recente presa di posizione di alcuni uffici territoriali dell'Amministrazione Finanziaria i quali, sulla base dell'affermata autonomia del trattamento tributario delle copie rispetto all'originale dell'atto, e sulla scorta delle ris. 8 agosto 2003 n. 171/E e 20 ottobre 2003 n. 197/E (emanate con riguardo a diversa fattispecie), ritengono di assoggettare all'imposta ordinaria di bollo le copie dei contratti di mutuo agevolati ai sensi dell'art. 15 DPR 601 /1973 (pertanto, anche la copia esecutiva). La posizione è stata di recente ribadita, con specifico riguardo anche alle copie degli atti di mutuo bancari, dall'agenzia delle Entrate di Bologna[16]. Sembra, però, possibile obiettare, in maniera difficilmente controvertibile, che le copie vengono prodotte prevalentemente ai fini della registrazione dell'atto, della iscrizione dell'ipoteca e della procedura esecutiva: cioè di tutte quelle "formalità inerenti alle operazioni", le quali risultano letteralmente ricomprese nella norma agevolativa[17].

Tornando all'esame della riforma, rilevanza sicuramente generale ha l'inserimento del terzo comma. La novità si giustifica in quanto si è considerata anacronistica la limitazione dell'efficacia esecutiva dei titoli stragiudiziali alle sole obbligazioni di somme di denaro: pertanto, gli atti ricevuti da notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge a riceverli, costituiscono titoli esecutivi relativamente non più solo alle obbligazioni di somme di denaro ma anche alle obbligazioni di consegna o di rilascio in essi contenute. Vengono soprattutto in mente le convenzioni di rinvio della consegna frequentemente contenute negli atti di vendita immobiliari: pattuizioni che verosimilmente richiederanno, da oggi in poi, una più attenta considerazione al fine di creare i presupposti per un procedimento esecutivo efficace (artt. 605 ss. c.p.c.: descrizione dei beni, termini della consegna, obbligo di liberare i beni da cose mobili di proprietà del venditore, spese dell'esecuzione, ecc.). E' anche possibile che si riapra il dibattito, non solo dottrinale, sulla questione del titolo in forza del quale il venditore resta, provvisoriamente, nel materiale godimento del bene[18].

Quello da ultimo indicato è verosimilmente l'unico effetto voluto dell'inserimento del terzo comma. Ad una prima lettura, invece, è sembrato potersi instaurare un collegamento letterale tra "l'esecuzione forzata per consegna o rilascio" ed il titolo esecutivo di cui ai numeri 1 e 3 del

secondo comma "relativamente alle obbligazioni di denaro in essi contenute". Attraverso tale collegamento sarebbe apparsa superabile la limitazione dell'esecuzione per consegna o per rilascio alle sole cose determinate (art. 2930 c.c.), aprendosi la strada per un'esecuzione forzata in forma specifica anche relativamente alle obbligazioni pecuniarie. In realtà, la tesi assolutamente prevalente è che nel nostro ordinamento l'esecuzione per somme di denaro sia regolata esclusivamente dal Titolo II (dell'espropriazione forzata) del Libro III del Codice di Procedura Civile, mentre l'esecuzione in forma specifica per consegna e rilascio riguardi solo beni (mobili o immobili) determinati: "per quanto concerne l'obbligo di consegnare denaro, l'esclusione dell'utilizzazione di queste forme (scil.: esecuzione in forma specifica) discende sia dalla natura generica e fungibile del denaro e sia dalla constatazione che il sistema processuale prevede in proposito l'utilizzazione di forme che presuppongono l'eventuale concorso con altri creditori"[19].

Peraltro, non c'è autore, tra quelli consultati, che non si ponga il dubbio delle ragioni di una tale esclusione, e se tali ragioni non possano essere vinte da una interpretazione sistematica. L'ammissibilità dell'esecuzione forzata in forma specifica dell'obbligo di consegnare una somma determinata di denaro, costituirebbe evidentemente una evoluzione nei meccanismi che garantiscono il soddisfacimento dell'interesse del cliente che con la banca abbia contratto un mutuo consensuale, o un preliminare di mutuo, o un'apertura di credito. Tale ammissibilità, di cui si riscontrano cenni in buona parte della dottrina che si è occupata specificamente del mutuo[20], apparirebbe, inoltre, senz'altro conforme alle recenti linee evolutive delle esperienze giuridiche europee: sia della giurisprudenza tedesca (già prima della riforma del B.G.B., la quale nel 2001 ha sancito la piena consensualità del contratto di mutuo in quell'ordinamento), sia della giurisprudenza francese, almeno nelle ipotesi in cui il prestito è concesso da un *professionnel du credit*[21].

Pierluigi Fausti notaio in Bergamo

[1] G.U. 14 maggio 2005, n. 111, suppl. ord. 91/L. Il testo coordinato ed annotato è stato pubblicato in G.U. 28 maggio 2005, n. 123 suppl. ord. n.100.

[2] Trib. Cassino, 10 novembre 1999, in *Giur. romana*, 2000, 226 e 14 marzo 2000, in *Giur. merito*, 2001, 662, con nota di V. Russillo, Titolo esecutivo stragiudiziale e dichiarazione aggiunta.

[3] Come riporta G. Casu, In tema di rilascio di copia di titolo esecutivo stragiudiziale, in *Studi e materiali* (a cura della Commissione Studi del Consiglio Nazionale del Notariato), vol. 1, (1983-1985), 202 ss..

[4] Il provvedimento richiamato costituisce soltanto l'ultimo passo di precedenti comunitari, tra cui possono citarsi: la sentenza c.d. *Unibank*, Cgce, 17 giugno 1999, procedimento C-260/97, in *Riv. not.* 1999, 1340 ss., e in *Foro it.*, 1999, IV, 513 ss., con nota di A. Barone (senza titolo); il Regolamento (CE) n. 44/2001 (c.d. *Bruxelles 1*), sul quale, per alcune iniziali considerazioni, si rinvia a P. Pasqualis, *Commento all'art. 57 del Regolamento (CE) n. 44/2001 del Consiglio (Bruxelles 1)*, in *Studi e materiali*, (quaderni semestrali, 2003/2), 667 ss. Da ultimo, per un riepilogo dell'evoluzione normativa e per il relativo commento, si rinvia a C. Brunelli, *Il nuovo regolamento CE n. 805/2004 sul titolo esecutivo europeo - studio 04.10.08.31/UE*, approvato dalla Commissione affari europei ed internazionali del C.N.N. l'8 ottobre 2004. Da notare che il regolamento prevede il rilascio da parte dell'autorità competente (quindi anche del notaio) di un attestato redatto secondo una particolare formula (allegato VI al regolamento), il che può far sorgere qualche problema di coordinamento con la formula prevista dall'art. 475 c.p.c., anche in connessione al divieto di rilascio di più copie esecutive.

[5] Promulgato con r.d. 28 ottobre 1940 n. 1443.

[6] R. Vaccarella, *Titolo esecutivo, precetto, opposizioni*, in *Giur. sist. di dir. proc. civ.*, diretta da A. Proto Pisani, Torino, 1983, 15, nota 1.

[7] Lo schema è stato elaborato dalla commissione presieduta da R. Vaccarella, incaricata di scrivere la bozza di legge delega. La conclusione dei lavori della commissione è stata annunciata dal Ministero di Giustizia circa a metà del 2002. Da allora, però, il testo è stato sottoposto a continui rimaneggiamenti e il relativo disegno di legge non ha ancora visto la luce. In varie occasioni, pertanto sono state proposte o approvati più limitati disegni di legge, di cui quello che contiene la norma qui commentata è denso di un nutrito elenco di misure urgenti e di immediata applicazione.

[8] Terza edizione ampliata, Roma, 2004, 76 ss.

[9] Cfr., Cass. 18 gennaio 2002, n. 547 in Mass. giust. civ., 2002, 93, ed in Giur. it., 2002, 1586.

[10] Tra molti altri, G. Petrelli, Atto pubblico e scrittura privata autenticata: funzione notarile e responsabilità, in Riv. Not. 1994, 1422 ss.

[11] L'art. 12 di una legge di semplificazione già approvata dal Senato: a) estende espressamente il divieto di cui all'art. 28 l.not. agli atti autenticati, oltre a quelli ricevuti, da notaio; b) impone il divieto di rilascio degli atti autenticati soggetti a pubblicità immobiliare o commerciale.

[12] Per una trattazione il più possibile organica delle problematiche inerenti il rilascio di copia esecutiva dei mutui, si rinvia a P.L. Fausti, Il mutuo, Napoli-Roma, 2004, 287 ss.

[13] Rilevato da A. Ruotolo e M.Leo, Le principali novità di interesse notarile contenute nella legge di conversione del decreto-legge 14 marzo 2005, n.35 sulla competitività, studio diffuso in via telematica dal notiziario quotidiano del C.N.N.; nonché da E.Fabiani, Modifiche al processo esecutivo: note a prima lettura. Anche quest'ultimo studio è stato diffuso in via telematica dal notiziario quotidiano del C.N.N.

[14] E Fabiani, Può il notaio rilasciare copia esecutiva di un contratto di apertura di credito?, in Studi e materiali, vol. VI-2 (1988-2000), 821; C. Caccavale e G.A.M. Trimarchi, Appunti sul titolo esecutivo notarile, in Notariato, 2000, 5, 468 ss. e in Studi in tema di mutui ipotecari, Milano, 2001, 129 ss. Mentre nel senso dell'ammissibilità F.P.Lops, Rilascio di copia esecutiva (artt. 474-475 c.p.c) di un contratto di apertura di credito garantito ipotecariamente, in Studi e materiali, vol. II (1986-1988) 283 ss.

[15] Come sarebbe confermato ad alcune risalenti pronunce: Cass. 27 settembre 1969, n. 3834, e Cass. 22 febbraio 1971, n. 477. Appare infatti attestato in giurisprudenza il principio per cui il notaio non deve e non può effettuare alcun accertamento circa l'idoneità e l'efficacia del titolo a fondare l'azione esecutiva ma solo una mera verifica dei presupposti formali: atto pubblico contenente obbligazioni di somme di denaro; altrimenti si investirebbe arbitrariamente di una funzione giurisdizionale o para-giurisdizionale riservata all'Autorità giudiziaria (Cass. 5 luglio 1990, n. 7074, in Mass. giust. civ., 1990, fasc. 7; conforme, in dottrina, C. Caccavale e G.A.M. Trimarchi, Appunti sul titolo, cit., 144 ss.). In definitiva l'eventuale rilascio in forma esecutiva di un titolo non idoneo, dovrebbe non poter sfuggire al controllo giudiziario, cui solo spetta, in ultima analisi, il compito di impedire il radicamento di una procedura su basi illegittime (c'è, però chi rileva che tale controllo non avviene d'ufficio e preventivamente, ma esclusivamente in sede di opposizione agli atti esecutivi, ovvero dopo il pignoramento: E. Fabiani, Può il notaio rilasciare, cit.; nota, peraltro, lo stesso E. Fabiani, Modifiche, cit. che la riforma - terzo comma, lettera e) n.40- modifica anche l'art. 615 c.p.c., anticipando ora la possibilità da parte dell'esecutato di ottenere la sospensione dell'esecuzione già in sede di opposizione al precetto). Resta il problema relativo alla responsabilità professionale del notaio per i danni eventualmente arrecati. Anche qui sorgono perplessità, in quanto il danno potrebbe essere subito da entrambe le parti in causa. Il mancato rilascio in forma esecutiva di un titolo che, a posteriori si riveli idoneo allo scopo, potrebbe concretare un'omissione di atti di ufficio e fondare una pretesa risarcitoria da parte del creditore (e, di regresso, anche del debitore che sia tenuto a pagare) per le maggiori spese sostenute per provvedersi di un titolo esecutivo giudiziale (decreto ingiuntivo). Per converso, un danno può derivare al debitore per l'assoggettamento ad una procedura esecutiva illegittima: dalle spese per proporre opposizione, alla perdita di un affare eventualmente cagionato dalla presenza di una formalità pregiudizievole come il pignoramento. Reato e risarcimenti sembrerebbero però da escludersi in presenza di obiettive ragioni di incertezza, quali sembrerebbero pienamente sussistere con riguardo alla fattispecie discussa nel testo.

[16] Prot. 20746, del 22 aprile 2005.

[17] Si riporta il testo dell'art. 15 D.P.R. 601: "Le operazioni relative ai finanziamenti a medio lungo termine e tutti i provvedimenti, atti, contratti e formalità inerenti alle operazioni medesime, alla loro esecuzione, modificazione ed estinzione, alle garanzie di qualunque tipo da chiunque e in qualsiasi momento prestate e alle loro eventuali surroghe, sostituzioni, postergazioni, frazionamenti e cancellazioni anche parziali, ivi comprese le cessioni di credito stipulate in relazione a tali finanziamenti, effettuate da aziende ed istituti di credito e da loro sezioni o gestioni che esercitano, in conformità a disposizioni legislative, statutarie o amministrative, il credito a medio lungo termine, sono esenti dall'imposta di registro, dall'imposta di bollo, dalle imposte ipotecarie e catastali, e dalle tasse sulle concessioni governative".

[18] Per un panorama delle posizioni, si rinvia a C. Chessa, in commento all'art. 1477 c.c., in Codice della Vendita, a cura di V. Buonocore e A. Luminoso, Milano, 2001, 367 ss.

[19] C. Mandrioli, voce Esecuzione per consegna o rilascio, in Noviss, dig. it., Torino, vol. VI, 1960, 616 ss.. In senso conforme: A. Bonsignori, voce Esecuzione forzata in genere, in Noviss, dig. it., Torino, vol. VI, 1960, 567 ss; F.P. Luiso, voce Esecuzione forzata in forma specifica, in Enc. giur. Treccani, Roma, 1 ss; F. Mazarella, voce Esecuzione forzata (diritto vigente), in Enc. dir., Milano, 448 ss.; L. Montesano, voce Esecuzione specifica, in Enc. dir., Milano, 524 ss. F. Tommaseo, Sull'attuazione dei diritti di credito nell'esecuzione in forma specifica, in Riv. Dir. Civ., 1978, I, 481 ss., nel ribadire, anche se attraverso una interpretazione critica e per quanto possibile estensiva, l'orientamento prevalente, si pone espressamente la questione, rilevando in particolare l'abituale acutezza con cui "Carnelutti argutamente confessava di non sapere se l'impossibilità di soddisfare il creditore pecuniario mediante la semplice consegna del denaro fosse dovuta a difetto di riflessione da parte del legislatore o al proposito di favorire l'attuazione del concorso dei creditori"(p.489).

[20] Tra i più vicini ad ammettere la possibilità per il promissario mutuatario di ottenere la consegna forzata dei beni promessi in prestito, ai sensi dell'art. 2930 c.c.: R. Teti, Il mutuo, in Tratt. dir. priv., Rescigno, Torino, 1985, 655; V. Di Gravio, Teoria del contratto reale e la promessa di mutuo, Milano, 1989, 250-251.

[21] Su tali aspetti si rinvia a A. Palmieri, Realtà del mutuo: tramonto a Lutezia?, in Foro it., 2000, IV, 547 ss.; R. Volante, Il mutuo consensuale. Crisi del modello romanistico di contratto reale e prospettive per un diritto comune europeo (a proposito della sentenza 28.3.2000 della Corte di cassazione francese e della Riforma del diritto delle obbligazioni in Germania), in Quad. fiorentini, 2001, t. II, 869 ss.; nonché a P.L. Fausti, Il mutuo, cit., 42 ss.

PREZZO SIMULATO E VIOLAZIONI DISCIPLINARI

IL TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SENTENZA N. 5280/05

SEZIONE QUINTA CIVILE

N. 62294/04 REG. GENERALE TRIB.

Riunito in Camera di Consiglio, nelle persone dei Signori:

Dott. Malaspina Francesco Presidente

Dott. Bianchi Giulio Giudice

Dott. Apostoliti Caterina Giudice

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

In ordine al ricorso iscritto al n. 62284/2004 R.G. proposto da:

Procuratore Repubblica Milano, in persona del sostituto Dott. Ada Rizzi;
resistente

Consiglio Notarile di Milano, contumace,
resistente

avente per oggetto: impugnazione ex art. 149 legge notarile (89/1913) di provvedimento disciplinare di censura.

Conclusioni del P.M.: come da verbale d'udienza

Conclusioni del Notaio: come da verbale d'udienza.

SVOLGIMENTO DEL GIUDIZIO

Con raccomandata 22.6.2004 il Consiglio Notarile di Milano contestava al di aver compromesso la propria dignità e reputazione e il decoro e il prestigio della classe notarile, per aver posto in essere atti di illecita concorrenza, mediante l'esecuzione delle prestazioni secondo comportamenti frettolosi o compiacenti, in violazione dell'art. 147 e dell'art. 17 C cod. deont., con riferimento ai seguenti atti: atto n. repertorio.

In data 2004 il Consiglio procedeva all'audizione dell'incolpato e successivamente (con provvedimento di cui al verbale della riunione di consiglio in data 2004, doc. 1 ricorrente) comminava la sanzione della censura, in particolare rilevando che "immediatamente dopo una compravendita immobiliare, in cui si dichiara il prezzo come pagato e quietanzato in una certa misura, viene stipulato un mutuo in cui si attesta espressamente e inequivocabilmente che l'erogazione ha luogo mediante emissione di assegni intestati alla parte venditrice della precorsa compravendita per importi macroscopicamente superiori rispetto al prezzo risultante dalla vendita". Il notaio così censurato proponeva impugnazione mediante ricorso ex art. 149 legge notarile, depositato il 2004.

Il ricorrente, fra l'altro, eccepiva:

- l'incostituzionalità dell'art. 149 legge 89/1913 per violazione degli articoli 3, 24 e 111 della Costituzione e dell'art. 6 della convenzione europea dei diritti dell'uomo; in proposito, osservava l'inadeguatezza del termine per impugnare fissato da tale norma del 1913, termine (qualificato come perentorio dalla Corte di Cassazione) di otto giorni dalla comunicazione del provvedimento;

- la non configurabilità della illecita concorrenza e della esecuzione di prestazioni secondo sistematici comportamenti frettolosi o compiacenti (in quanto il comportamento oggetto di incolpazione non era illecito bensì dovuto, nè era frettoloso o compiacente e comunque non poteva costituire illecita concorrenza);

La mancanza dei presupposti per la sanzione, mancando la sistematicità dei comportamenti e la specifica colpa;

- l'esistenza di limiti dell'intervento adeguatore del notaio in relazione alla sua funzione di pubblico ufficiale imparziale;

- la natura impropria dell'addebito e la sua funzione strumentale.

Chiedeva pertanto annullarsi il provvedimento del Consiglio notarile di Milano del 22.9.2004 (rectius, 21.9.2004), e quindi revocarsi la sanzione della censura irrogata col predetto provvedimento, il tutto con vittoria di spese.

Deduceva un capitolo di prova per testi, onde dimostrare attraverso l'escussione di propri collaboratori che egli aveva sempre informato compiutamente i contraenti.

All'udienza collegiale del 16.12.04 le parti di richiamavano ai rispettivi atti e insistevano nelle conclusioni in epigrafe. A scioglimento della riserva adottata in detta udienza il Tribunale ha pronunciato la seguente sentenza.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La difesa dell'incolpato ha prospettato in via pregiudiziale la questione di costituzionalità dell'art. 1459 legge 89/1913 per l'ipotizzata violazione degli artt. 3, 24, 111 Costituzione e dell'art. 6 della convenzione europea dei diritti dell'uomo, in riferimento alla brevità del termine per la proposizione del ricorso.

Premesso che la brevità del termine è dovuta a una scelta del legislatore giustificata da esigenze di speditezza della procedura disciplinare nella fase davanti al Tribunale territorialmente competente, la questione sollevata appare manifestamente infondata, perchè "quel che conta non è la durata ma l'individuazione del termine iniziale" (Corte Costit. N. 273/1987) dovendosi rilevare che il diritto di difesa è garantito non in via assoluta e indistinta, ma in modo da tenere conto delle speciali caratteristiche dei singoli procedimenti: onde non è necessario un termine processuale unico e l'ampiezza di ciascun termine va riguardata in concreto e in relazione alla particolare esigenza della procedura.

Nel caso di specie l'incolpato non è venuto a conoscenza dell'addebito solo dopo la notifica del provvedimento di censura (pronunciato il 21 settembre 2004), bensì almeno dal 20 luglio 2004, allorquando fu sentito dal Consiglio Notarile di Milano, Sin da allora, dunque, al notaio

era noto il capo di incolpazione cui si riferisce il successivo provvedimento, con conseguente insussistenza di alcuna lesione del diritto di difesa.

Nel merito, il provvedimento disciplinare 21 settembre 2004 del Consiglio Notarile deve essere interamente confermato, con integrale rigetto dell'impugnazione, per le considerazioni che seguono. Innanzitutto, va rilevato come sia pacifico che, per ciascuna delle coppie di atti in oggetto di contestazione, il Notaio risulta aver tenuto il seguente comportamento:

- nel redigere l'atto di compravendita immobiliare, egli attesta che le parti dichiarano di aver pagato e quietanzato il prezzo in una certa misura;
- subito dopo redige un atto di mutuo, nel quale attesta espressamente e inequivocabilmente che la somma mutuata viene versata con assegni, intestati alla parte venditrice della precorsa compravendita, i cui importi sono però affatto superiori, e di molto, al prezzo poco prima dichiarato nella relativa vendita senza che dall'atto possa inferirsi alcuna spiegazione per la differenza.

In buona sostanza, pur trattandosi di atti di compravendita e di mutuo cronologicamente contigui (tanto che presentano numeri di repertorio immediatamente consecutivi) oltre che stipulati nel medesimo luogo, nondimeno l'atto di mutuo contempla l'emissione di assegni intestati al venditore per importi di gran lunga superiori al prezzo pattuito nella vendita, ma non indica alcuna possibile diversa giustificazione per la misura del trasferimento patrimoniale. Ora, poichè l'atto di compravendita e l'atto di mutuo (in mancanza di ogni elemento in contrario) devono ritenersi collegati, la rilevata discrasia degli importi dà luogo a una insanabile contraddittorietà e irrazionalità del contenuto degli atti medesimi.

Le contestazioni svolte dall'incolpato sul punto risultano prive di coerenza logica intrinseca e sistematica: in ogni caso risulta documentalmente che le doglianze sono infondate in fatto (il che rende superflua l'ammissione della prova testimoniale richiesta dal ricorrente).

Risulta fermo che in tutte le coppie di atti (compravendita e mutuo) di cui all'incolpazione sono riscontrabili differenze significative tra l'importo del mutuo e il prezzo della corrispondente compravendita.

Si deve poi constatare che la differenza fra gli importi è tutt'altro che irrilevante, come emerge dalla seguente tabella:

N. REPERTORIO, PREZZO VENDITA, IMPORTO MUTUATO

36256-36257	50.000,00	103.291,58
36624-36625	60.000,00	121.367,37
37588-37589	118.000,00	155.000,00
38988-38989	60.000,00+80.000,00	255.000,00
39083-39084	60.000,00	76.500,00

Dalla tabella risulta che in due atti l'importo mutuato è pari a oltre il doppio del prezzo dichiarato, in un altro il mutuo è maggiore del prezzo del quaranta per cento, negli altri casi la differenza in eccesso risulta di circa il trenta per cento del prezzo, con conseguente inutilizzabilità del criterio assoluto invocato dall'incolpato, posto che la rilevanza della discrasia va commisurata alla frazione in eccesso sul prezzo.

Se deve convenirsi con la difesa dell'incolpato che "anche gli illeciti disciplinari debbono essere concretamente individuabili attraverso una specificazione della condotta punibile, rispettosa del principio di legalità" (Cass. 24.7.1996 n. 6880) e che nel caso di specie il comportamento contestato non può qualificarsi come illecito, non essendo richiesto al notaio di indagare le ragioni per cui il mutuo sia richiesto per un valore superiore a quello dichiarato in compravendita (non necessariamente riconducibili a intenti fiscalmente elusivi) tuttavia appare certamente lesivo della propria dignità e reputazione, con riflessi negativi sul decoro e prestigio della classe notarile, il fatto che il ricorrente con una condotta assolutamente compiacente abbia ratificato la divergenza di valore tra il mutuo concesso e il prezzo della compravendita, attraverso la reiterata redazione di atti nei quali sia espressamente documentata (ma non altrettanto univocamente spiegata) l'emissione di mezzi di pagamento a favore del venditore per importi notevolmente superiori al prezzo indicato nel rogito, con conseguente consapevole rappresentazione della realtà diversa dal vero.

D'altra parte non può revocarsi in dubbio che il comportamento contestato possa avere costituito illecita concorrenza.

In proposito, si deve ricordare che il codice deontologico (delibera Consiglio Nazionale Notarile n. 1188 del 24.2.1994, ex art. 16 L. 27 giugno 1991, n. 220) nell'art. 3.1. C, ora 17 legg. C, ha chiarito che alle fattispecie già normativamente previste, e in particolare accanto al ricorso a qualunque altro mezzo non confacente al decoro e al prestigio della classe notarile (art. c. i R.D.L. 14 luglio 1937, n. 1666), deve intendersi ora aggiunta una ulteriore ipotesi: quella dei "comportamenti frettolosi o compiacenti".

Orbene la condotta compiacente come sopra descritta produce come risultato l'offerta alla clientela di una indebita e ingiustificata immagine di efficienza e convenienza delle proprie prestazioni, a tutto detrimento dei colleghi più attenti e corretti.

Osserva inoltre il Tribunale che deve affermarsi la censurabilità di siffatti comportamenti, di minore importanza obiettiva laddove riferiti a una singola prestazione, ma sicuramente rilevanti come strumenti di accaparramento quando reiterati: la ripetizione di simili condotte concorre oggettivamente a far preferire al cliente il professionista rivelatosi e confermato più acquiescente di altri.

L'incolpato ha negato di aver tenuto una condotta compiacente, assumendo di avere sempre spiegato alle parti tutte le conseguenze previste in caso di sottodichiarazione del prezzo. La stessa esistenza della pluralità di atti contestati, porta al convincimento che il notaio incolpato non abbia mai utilmente manifestato la propria contrarietà o formulato serie obiezioni rispetto alla richiesta delle parti, intesa a fargli adottare condotte compiacenti alle loro esigenze, e quindi a ricevere atti che pur collegati fra loro, fossero tuttavia in palese contraddizione.

Il positivo ricevimento di tali atti, al contrario, vale a dimostrare che vi fu la compiacenza contestata dal Consiglio.

Il ricorrente ha infine invocato la modesta incidenza percentuale degli atti oggetto di contestazione, che a suo dire sono all'incirca pari al sei per cento degli atti di compravendita da lui rogati. La circostanza non sembra però idonea ad assumere valore esimente, dovendosi comunque ravvisare, nella sua stessa allegazione, la conferma della molteplicità degli atti interessati dalla contestata discrasia.

Come correttamente già argomentato dal Consiglio, la stessa nozione di reiterazione o ripetitività deve essere valutata in assoluto e non in percentuale rispetto alla mole degli atti stipulati, sicché le cinque fattispecie sopra elencate (comprehensive di dieci atti fra vendite e mutui) portano inevitabilmente a qualificare quel comportamento come reiterato. Nulla va disposto quanto alle spese, essendo rimasto contumace il consiglio notarile reclamato ed essendo soccombente il ricorrente.

P.Q.M.

Il Tribunale in composizione collegiale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio fra le parti, ogni contraria domanda ed eccezione rigettata, letti gli artt. 135, 151 e ss. Legge 16 febbraio 1913 n. 89, così provvede:

respinge l'opposizione siccome infondata, e conferma il provvedimento disciplinare di censura irrogato dal Consiglio Notarile di Milano il 21 settembre 2004, a carico del Notaio

Manda la cancelleria per le notificazioni della presente sentenza al notaio e al P.M., nonchè per le comunicazioni di legge al Ministero della Giustizia e al Consiglio Notarile di Milano.

Così deciso in Milano nella camera di consiglio della V sezione Civile del Tribunale, addì 16/12/2004.

Il Presidente

ESECUZIONI IMMOBILIARI:ATTRIBUITA AI NOTAI E AD ALTRI PROFESSIONISTI ANCHE LA VENDITA SENZA INCANTO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

anche la Vendita senza incanto ai notai e ad altri professionisti.

(Legge 14 maggio 2005 n. 80).

Il primo comma dell'art. 591 bis c.p.c. – come introdotto dal Decreto Legge 14 marzo 2005 n. 35, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 14 maggio 2005 n. 80, conferisce al Giudice dell'Esecuzione la facoltà di delegare a professionisti, Notai, Avvocati, Dottori

Commercialisti ed Esperti Contabili, iscritti nei relativi elenchi (di cui all'art. 179 ter delle disposizioni di attuazione del Codice Civile) il compimento delle operazioni di vendita dei beni staggiti, cioè dei beni "immobilizzati", "bloccati", dei beni sottoposti a pignoramento.

La delega della vendita senza incanto è la novità, forse più significativa, introdotta dalla legge 80/2005, unitamente alla possibilità del Giudice dell'Esecuzione di conferire la medesima ad Avvocati, a Dottori Commercialisti e ad Esperti Contabili.

Anteriormente, ai notai, in base alla Legge 3 agosto 1998 n. 302, poteva essere delegata la vendita esclusivamente con la procedura dell'incanto.

Ora la vendita "delegata" può avvenire in due forme: secondo le modalità disposte dall'art. 569 c.p.c, cioè senza incanto, oppure con incanto.

Preliminarmente si può osservare che questa modalità, secondo l'esperienza manifestata dai Tribunali che dall'anno 2000 utilizzano la vendita senza incanto (Monza, Bologna, Brindisi, Lecce, Patti) ha dato risultati positivi, superiori, in base a quanto affermato, alle vendite con incanto ed anche alle "vendite delegate".

I risultati conseguiti dai Notai delegati dal Tribunale di Milano nell'anno 2004 e quelli del 2005, le cui elaborazioni sono in corso, devono essere confrontati con detti dati per documentare l'efficienza anche della procedura con incanto.

In ogni caso, lo strumento offerto dalla nuova legge 80/2005 deve essere sfruttato, in ogni modo, per realizzare la giusta e la veloce soddisfazione dei creditori del procedimento esecutivo immobiliare.

Le nuove procedure, in numerose parti, sono differenti rispetto alla normativa precedente: è necessario, quindi, illustrare queste novità, non sempre bene coordinate tra loro, e, certamente, l'interpretazione e la prassi chiariranno tali interrogativi.

ENTRATA IN VIGORE della Legge 14 maggio 2005 n. 80:

L'articolo 2, comma 3 quater, lettera A, del D.L. 3 maggio 2005 n. 35 ha statuito che le disposizioni <<entrino in vigore centoventi giorni dopo la data di pubblicazione della legge di conversione del presente decreto nella Gazzetta Ufficiale.>>

La legge 14 maggio 2005 n. 80 è stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 14 maggio 2005 n. n. 111, Supplemento Ordinario n. 91; pertanto entra in vigore il giorno 12 settembre 2005.

Quid juris delle deleghe già conferite?

Quid juris delle aste già convocate e da svolgere e delle aste da convocare in base a deleghe già conferite?

Si indicano possibili situazioni, che devono però trovare conferma dai Giudici deleganti.

Si potrebbe ritenere che le nuove norme si applichino a tutte le attività da iniziare (dagli avvisi d'asta da pubblicare) anche se le deleghe siano già state conferite prima del giorno 12 settembre 2005.

E' chiaro che la delega rimane in vigore così come è stata conferita, cioè per la vendita con incanto.

Può ritenersi che sia facoltà del Giudice dell'Esecuzione di revocare o modificare la delega già conferita.

Le aste già convocate devono seguire la procedura già fissata nell'avviso d'asta.

Gli aumenti nei dieci giorni dall'asta (aumento di sesto, ora del quinto) devono seguire le nuove norme o le vecchie norme?

La giurisprudenza ritiene che l'aumento di sesto apra una nuova fase del procedimento esecutivo: pertanto il Notaio delegato dovrà riferire e "regolare" in sede d'asta la novità dell'aumento del quinto con l'applicazione delle nuove norme? Oppure ...?.

La natura della delega impone che ogni delegato segua le indicazioni del proprio delegante.

VENDITA SENZA INCANTO.

Fonte normativa: Articolo 591 bis c.p.c. "Il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza con la quale provvede sull'istanza di vendita ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, può, sentiti gli interessati, delegare ad un notaio avente preferibilmente sede nel circondario o a un avvocato ovvero a un dottore commercialista o esperto contabile, iscritti nei relativi elenchi di cui all'articolo 179-ter delle disposizioni di attuazione del presente codice, il compimento delle operazioni di vendita secondo le modalità indicate al terzo comma del medesimo articolo 569. Con la medesima ordinanza il giudice stabilisce il termine per lo svolgimento delle operazioni delegate, le modalità della pubblicità, il luogo di presentazione delle offerte ai sensi dell'articolo

571 e il luogo ove si procede all'esame delle offerte e alla gara tra gli offerenti e ove si svolge l'incanto."

La vendita senza incanto è regolata dal Codice di procedura civile al libro terzo, dagli articoli 569 – provvedimento per l'autorizzazione alla vendita , 3° comma - nuovo, 570 – avviso di vendita, 571 – nuovo – offerte di acquisto, 572 – nuovo – deliberazione sull'offerta, 573 – nuovo – gara tra gli offerenti.

Si ritiene che, "nell'ambito delle esecuzioni immobiliari, il sistema della vendita senza incanto ... è quello considerato normale dal Codice: nell'art. 569 c. 3 c.p.c. è disposto che il Giudice procede alla vendita senza incanto a meno che non ritenga più opportuno che la vendita si svolga con il sistema dell'incanto .

Dal sistema normativo si evidenzia che alla vendita senza incanto non può seguire l'aumento di un quinto (non più di un sesto). Infatti nell'art. 573 (gara tra offerenti) si statuisce che "Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita gli offerenti a una gara sull'offerta più alta. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice può disporre la vendita a favore del maggior offerente oppure ordinare l'incanto."

"Disporre la vendita" significa che la vendita, il trasferimento si realizza a favore del maggior offerente.

E' opportuno richiamare il riferimento all'"aumento nella misura di un quinto" (prima della legge 80/2005 era di un quarto) fatto nella vendita senza incanto: l'articolo 572 c.p.c., secondo comma, statuisce "se l'offerta è superiore al valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568, aumentato di un quinto, la stessa è senz'altro accolta".

Tale "aumento nella misura di un quinto" deve essere contenuto nell'ammontare della somma offerta in busta chiusa; non è l'aumento presentato dopo la chiusura dell'udienza nella quale avviene l'esame delle offerte e la gara sulle medesime.

Nella vendita senza incanto i termini di proposizione delle offerte di acquisto, posti dal terzo comma dell'art. 569 (non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi) si ritiene che siano riferibili unicamente alla vendita avanti al Giudice.

Infatti nel primo comma dell'art. 591 bis si statuisce che "Con la medesima ordinanza (con la quale delega il professionista) il giudice stabilisce

- il termine per lo svolgimento delle operazioni delegate,
- le modalità della pubblicità,
- il luogo della presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 (offerte di acquisto),
- il luogo ove si procede all'esame delle offerte,
- e alla gara tra gli offerenti
- e ove si svolge l'incanto."

Nell'ordinanza di delega si terrà conto dei tempi necessari per la pubblicità, sia quelli stabiliti nelle nuove norme sia quelli necessari per essere in pubblicazione sui quotidiani e in Internet (ora, secondo la prassi del Tribunale di Milano, il tempo è di 90 giorni prima della data dell'asta) sia dei tempi riferiti al versamento del fondo spese da parte del creditore precedente. La vendita senza incanto.

1 - Il professionista delegato alla vendita senza incanto deve dare pubblica notizia in ottemperanza all'art. 490 c.p.c. (nuovo), mediante:

- affissione per tre giorni consecutivi all'albo dell'Ufficio Giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo.
- In caso di espropriazione di beni immobili, lo stesso avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'articolo 173-bis delle disposizioni di attuazione del presente codice, è altresì inserito in appositi siti internet almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.
- inoltre ..."l'avviso sia inserito almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto una o più volte sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali e, quando occorre, che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale. La divulgazione degli avvisi con altri mezzi diversi dai quotidiani di informazione deve intendersi complementare e non alternativa. Sono equiparati ai quotidiani, i giornali di informazione locale, multisettimanali o settimanali editi da soggetti iscritti al Registro operatori della comunicazione (ROC) e aventi caratteristiche editoriali analoghe a

quelle dei quotidiani che garantiscono la maggior diffusione nella zona interessata. Nell'avviso è omessa l'indicazione del debitore.

2 – La gara senza incanto si svolge secondo le modalità di cui agli articoli 571 c.p.c. (offerte di acquisto):

- "Ognuno, eccetto il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma".

- Chi intende partecipare deve presentare dichiarazione che contenga:

- o indicazione del prezzo,

- o tempo e modo di pagamento,

- o ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

- o L'offerta non può essere revocata per venti giorni.

- L'offerta deve essere tempestiva, altrimenti non produce effetto: cioè deve essere depositata entro il termine fissato dall'Ordinanza o dall'Avviso di gara.

- L'offerta non deve essere inferiore (uguale o superiore) al prezzo determinato nell'Ordinanza o nell'Avviso di Gara.

- Deve essere data cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo dall'offerente proposto.

Segretezza dell'offerta:

- L'offerta deve essere depositata in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, a cura del Cancelliere (o del professionista delegato):

- o il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito;

- o il nome del Giudice dell'esecuzione o del professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c.,

- o la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

Cauzione con assegno circolare: se è stabilito che la cauzione sia da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta.

Le BUSTE sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

Art. 572 c.p.c. "Sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti.

Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita gli offerenti a una gara sull'offerta più alta.

Se l'offerta è superiore al valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568, aumentato di un quinto, la stessa è senz'altro accolta.

Se l'offerta è inferiore a tale valore, il giudice non può far luogo alla vendita se vi è il dissenso del creditore procedente, ovvero se il giudice ritiene che vi è seria possibilità di migliore vendita con il sistema dell'incanto. In tali casi lo stesso ha senz'altro luogo alle condizioni e con i termini fissati con l'ordinanza pronunciata ai sensi dell'articolo 569.

Si applicano anche in questi casi le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577."

Art. 573 c.p.c.: "Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita gli offerenti a una gara sull'offerta più alta.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto".

I termini per proporre offerte di acquisto sono stati inseriti nel nuovo art. 569: ... il giudice ordina la vendita e fissa un termine non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi entro il quale possono essere proposte di acquisto.

Vi è pertanto il tempo per le necessarie pubblicazioni, favorendo la conoscibilità dei beni in asta.

La prassi dei Tribunali ove già da anni veniva utilizzata la modalità della vendita senza incanto (Monza, Bologna, Lecce, Brindisi, Patti) era per la possibilità di una seconda ordinanza di vendita senza incanto, prevedendo la riduzione del prezzo di vendita o le condizioni della vendita stessa .

Tale ipotesi è ora regolata dal nuovo art. 591, però deve andare deserta la vendita per incanto.

Se il professionista delegato ritenesse di procedere alla vendita con incanto, nelle ipotesi contemplate dalle norme citate, è opportuno che dia notizia al Giudice delle Esecuzioni e proceda, facendo avvertenza a queste nuove modalità.

Importanti novità nella vendita con incanto, poste dalla legge 80/2005, sono regolate nell'art. 584: le offerte dopo l'incanto, ciò che era detto "fase dell'aumento di sesto".

Avvenuto l'incanto, entro il termine perentorio di dieci giorni, possono ancora essere fatte offerte e, per essere efficaci, il prezzo offerto deve superare di un quinto quello raggiunto nell'incanto (un quinto, non più un sesto).

A tal fine è necessario che l'offerente depositi:

- Dichiarazione di offerta con indicazione dell'importo totale offerto, "mediante deposito in cancelleria nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c. (in Cancelleria?, in busta chiusa? ...).
- la somma per cauzione pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580.

Nulla la legge dice sul deposito della somma per le spese.

La giurisprudenza, in base alla normativa ora abrogata, ritenne inefficace l'offerta se non fosse accompagnata dall'importo delle spese, nella percentuale indicata nell'Ordinanza o nell'Avviso d'asta.

Il nuovo articolo 580 c.p.c prevede espressamente il deposito della sola cauzione; viene abrogato il precedente art. 580 che prescriveva il deposito di somma per le spese di vendita. Ciò significa che non è più previsto il deposito della somma per spese, pur essendo le spese di trasferimento a carico dell'acquirente, secondo le norme generali.

Appare opportuno che il professionista delegato ne dia conto nell'Avviso d'asta stabilendo che "in sede d'asta verrà indicato all'aggiudicatario l'ammontare della somma dovuta per spese di registrazione, voltura e trascrizione del decreto di trasferimento in base alla tipologia dell'acquisto e le spese per il rilascio delle copie del medesimo decreto nell'interesse dell'aggiudicatario - acquirente".

Il Giudice, o il professionista delegato, verificata la regolarità delle offerte, indice la gara, con Ordinanza od Avviso di gara.

Si deve procedere (Cancelliere o delegato) alla pubblicazione con le modalità consuete, fissate dall'art. 570 c.p.c.

Deve essere data comunicazione all'aggiudicatario.

Deve essere fissato un termine perentorio entro il quale:

- possono essere fatte ulteriori offerte da parte di chi non ha fatto domanda di partecipazione all'incanto, secondo le modalità disposte per l'offerente in aumento del quinto (dichiarazione di prezzo e modalità di pagamento, deposito cauzione doppia e spese).

Alla gara possono partecipare:

- gli offerenti in aumento del quinto,
- l'aggiudicatario, senza deposito di ulteriori somme,
- gli offerenti al precedente incanto che, entro il detto termine fissato dal G.E. o dal professionista delegato abbiano integrato la cauzione nella misura doppia di quella fissata nell'Ordinanza o nell'Avviso d'asta.

E' necessario un approfondimento sull'espressione "abbiano integrato la cauzione": l'art. 580 c.p.c. stabilisce che "Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto ", ciò è anche conforme a quanto attualmente avviene negli incanti.

Abbiano integrato la cauzione può significare che gli offerenti al precedente incanto, per poter partecipare debbono prestare cauzione pari al doppio della cauzione a suo tempo versata. La legge 80/2005 risolve il dubbi su chi potesse partecipare alla fase della gara secondo la precedente normativa: la più recente giurisprudenza riteneva che con l'aumento di sesto si aprisse una nuova fase del procedimento esecutivo e, quindi, chiunque avesse presentato domanda e versato l'importo della cauzione e delle spese nella misura indicata e secondo le modalità fissate nell'Avviso di gara era legittimato a partecipare (eccetto, s'intende, il debitore).

Ora invece è per legge stabilito che possono partecipare solamente i soggetti indicati dalla norma dell'art. 584 c.p.c.:

- aggiudicatario, senza versamento di ulteriori somme,
- l'offerente del quinto con doppia cauzione,
- altri soggetti offerenti in aumento del quinto, con versamento del doppio della cauzione,
- offerenti al precedente incanto che abbiano integrato (nel senso detto) la cauzione.

Come per la fase dell'incanto, anche per la gara è stabilita una penale per il caso di "omessa partecipazione" -per l'incanto- o "diserzione della gara".

Il nuovo art. 580 c.p.c. statuisce che " Se l'offerente ... ha omesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo, ...

la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte (1/10) è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione".

Il nuovo 584 c.p.c. statuisce pure: "Nel caso di diserzione della gara indetta a norma del terzo comma, l'aggiudicazione diventa definitiva, ed il giudice pronuncia a carico degli offerenti di cui al primo comma la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione."

E' necessaria una precisazione: la perdita della cauzione è disposta solamente per gli offerenti in aumento del quinto di cui al primo comma dell'art. 584 c.p.c., cioè l'offerente/gli offerenti che hanno dato luogo a questa fase della procedura: aumento del quinto.

Tale interpretazione è motivata dalla natura "penale" della norma che non può essere interpretata estensivamente, ma è di stretta interpretazione.

E' necessario sottolineare l'articolo 591 (Provvedimento di amministrazione giudiziaria o di nuovo incanto).

Se non vi sono domande di assegnazione o se non crede di accoglierle, il giudice dell'esecuzione dispone l'amministrazione giudiziaria a norma degli articoli 592 e seguenti, oppure pronuncia nuova ordinanza ai sensi dell'articolo 576 perché si proceda a nuovo incanto.

In quest'ultimo caso il giudice (il professionista delegato) può:

- fissare un nuovo incanto allo stesso prezzo (senza passare per la vendita senza incanto),
- ridurre il prezzo di un quarto ed procedere ai sensi del 569 (vendita senza incanto) fissando un termine tra i 60 e i 90 giorni entro il quale possono essere fatte offerte;
- mantenere il medesimo prezzo e procedere ai sensi del 569 (vendita senza incanto), modificando le condizioni della vendita originariamente previste (es. termini di pagamento, diverse forme di pubblicità).

Si applica il terzo comma, secondo periodo, dell'articolo 569.

Altra novità: Art. 559: Nomina del custode: Il professionista delegato, con l'Ordinanza di delega, può essere nominato custode, con gli obblighi di cui all'art. 560: provvedere all'amministrazione e alla gestione dell'immobile pignorato, ad esercitare le azioni occorrenti per conseguire la disponibilità del bene staggito; inoltre il professionista - custode, secondo le modalità stabilite dal Giudice, si adopererà perché gli interessati a presentare offerte di acquisto esaminino i beni in vendita.

Altra novità: In relazione alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli la novella 80/2005, all'art. 586 ha introdotto la previsione "Il giudice con il decreto ordina anche la Cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento."

Si risolve così, in modo favorevole per "la procedura", una situazione dubbia e non uniformemente applicata nei Tribunali d'Italia.

Ecco un nuovo onere per il professionista delegato: aggiornamento delle visure ipotecarie a carico dei soggetti eseguiti, dalla data degli stati ipotecari o dalla data della certificazione ipocatastale notarile fino a data prossima a quella del Decreto di Trasferimento.

Altra novità. Il nuovo articolo 585 c.p.c. (Versamento del prezzo), nell'ipotesi di pagamento del prezzo di aggiudicazione con utilizzo di finanziamento e pagamento diretto a favore della procedura e purchè l'ipoteca sul medesimo immobile oggetto di vendita a garanzia del finanziamento sia prima in grado (due condizioni tassative), statuisce che "nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il Conservatore dei Registri Immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata".

Altra novità. E' stato modificato il termine del deposito della documentazione (estratto del catasto e delle mappe censuarie, il certificato destinazione urbanistica, certificati delle iscrizioni e delle trascrizioni e la certificazione sostitutiva notarile), da 60 a 120 giorni, prorogabile una sola volta per altri 120 giorni e l'inefficacia del pignoramento relativamente ai soli immobili per i quali non vi è la certificazione (Art. 567 c.p.c.).

Altra novità. L'articolo 493 fissa la forma del pignoramento e, in particolare, l'onere per il debitore della dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune in cui ha sede il Giudice competente per l'esecuzione e le conseguenze della mancata elezione ed inoltre i rimedi dalla norma disposti all'"insufficienza" dei beni per la soddisfazione del creditore precedente.

Altra novità. L'articolo 179 ter delle Disposizioni di attuazione del Codice di Procedura civile regola la facoltà del "Presidente del Tribunale di disporre la cancellazione dei professionisti ai

quali in una o più procedure esecutive sia stata revocata la delega in conseguenza del mancato rispetto del termine e delle direttive stabilite dal giudice dell'esecuzione.

I professionisti cancellati dall'elenco a seguito di revoca di delega non possono essere reinseriti nel triennio in corso e nel triennio successivo."

Tale previsione discende dal venir meno del rapporto fiduciario che lega il professionista delegato al magistrato che lo ha nominato.

Riporto l'osservazione avanzata dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Milano, Dott.ssa Rossella Milone, in un recente convegno di studio sulle novità della riforma: "Non è indicato espressamente il rimedio azionabile nel caso di revoche illegittime disposte dal magistrato, ma poiché non può non esistere tutela avverso un provvedimento illegittimamente adottato, sarà necessario ogni sforzo interpretativo per individuare nel sistema un rimedio azionabile"

Sono queste le prime riflessioni sulle "nuove" attività del professionista delegato alle esecuzioni immobiliari in base alla nuova legge 14 maggio 2005 n. 80.

Vi è certo la necessità di maggior approfondimento da parte di tutti ma, sicuramente, i Notai che hanno dato e daranno la propria disponibilità a svolgere questa importante funzione ne hanno la capacità e riusciranno a dare a tutte le Parti del procedimento esecutivo giovamento e trarranno essi stessi soddisfazione.

Milano, 22 Giugno 2005.

Luciano Santopietro notaio in Milano

IN TEMA DI DEONTOLOGIA

Il 15 giugno si è tenuto a Milano, a cura dell'Associazione Sindacale dei Notai della Lombardia, un convegno sulla deontologia del quale pubblichiamo il discorso introduttivo del collega Domenico Cambareri, Presidente dell'Associazione e la relazione del collega Gian Franco Condò. La pubblicazione degli interventi seguirà anche nei prossimi numeri.

Buon pomeriggio a tutti.

Vorrei aprire i lavori di questo pomeriggio di studio, organizzato dal sindacato lombardo, ringraziando tutti gli intervenuti. La disponibilità dimostrata ad essere presenti ad un incontro, a questa ora del giorno, volutamente organizzato non nella forma di un convegno né all'interno di un congresso, dimostra la sensibilità verso un argomento, la deontologia, che evidentemente è meritevole di grande attenzione da parte della categoria.

Un ringraziamento particolare a Guglielmo Labonia che ha, per il CNN, la responsabilità di coordinare il lavoro di modifica dell'attuale Codice deontologico ed ha apprezzato l'iniziativa del notariato lombardo di rendersi attivamente partecipe negli sforzi di revisione del codice stesso. Sono contento della presenza di Luigi Miserocchi, Franco Panzeri, Guido De Rosa, che, quali presidenti di consigli notarili, sono attivi protagonisti nell'applicazione delle norme deontologiche ed hanno quindi la maggiore sensibilità per segnalarci le carenze del codice e suggerire le proposte di modifica.

Ringrazio Arrigo Roveda che ci esporrà alcune considerazioni su un aspetto particolarmente delicato e di importante rilevanza deontologica.

Più di tutti sono però grato a Gian Franco Condò con il quale ho condiviso inizialmente l'idea di questo incontro e che, con la sua relazione iniziale, credo, incuriosirà e stimolerà tutti voi.

^^^

Negli ultimi mesi il CNN ha preso definitivamente coscienza della necessità di riformare il codice deontologico, istituendo una apposita Commissione ed inserendo all'interno della delibera n.12 in tema di formazione una particolare valorizzazione dello studio della deontologia. Inoltre, con coraggio, negli attuali propositi del CNN la prospettiva di riforma è rivolta a temi quali la personalità e la qualità della prestazione notarile la cui ammodernata regolamentazione consentirebbe contemporaneamente di ottenere effetti benefici all'interno della categoria, mi riferisco ad una migliore disciplina della concorrenza, ed effetti benefici all'esterno, nei confronti dell'utenza e dell'opinione pubblica. E' per questa ragione che il CNN ha messo, temporaneamente, in secondo piano l'attenzione nei confronti della disciplina delle sedi secondarie (già recapiti) che per troppo tempo ha occupato energie facendo tralasciare i temi di cui parlavo. Anche questo incontro, volutamente, non affronterà il tema delle sedi secondarie.

Si deduce da questa presa di coscienza che l'attuale codice deontologico risulta inadeguato. Vi propongo alcuni spunti di riflessione. Partiamo dalla capacità afflittiva, quindi dalla potenzialità

di comminare sanzioni, sotto il profilo procedimentale. Perché il codice si è dimostrato inadeguato?

Alcuni consigli notarili, ed i loro Presidenti, hanno dimostrato un particolare attivismo nel tentare di perseguire i comportamenti che con felice espressione sono stati definiti di macroscopica devianza: monitoraggio, procedimenti disciplinari costantemente continuati in sede di giustizia ordinaria fino in Cassazione ...; il risultato finale è stato spesso, anche se non sempre, deludente: impossibilità di ottenere giustizia. Perché? La risposta di questi Presidenti è stata, ed è tutt'ora, abbiamo "armi spuntate", soprattutto non disponiamo di adeguata ed incisiva capacità istruttoria per accertare i comportamenti devianti." La mia speranza è che questi Consigli, e per essi i loro Presidenti, rivolgano a Guglielmo Labonia alcune richieste di integrazione del codice che dia loro qualche arma in più.

Molti consigli notarili, ed i loro Presidenti, al contrario, hanno dato prova di straordinaria inerzia nel tentativo di colpire i comportamenti inadempienti di nostri colleghi. Come credo ben ci dirà Gian Franco Condò è forse possibile rendere specifici destinatari delle norme del codice (ma forse lo sono già) i notai componenti di Consigli Notarili al fine di rimuovere questa inerzia.

Ma passiamo adesso da un aspetto procedimentale ad un aspetto più sostanziale. La qualità della prestazione. E' ormai convinzione di tutti che presso l'opinione pubblica, soprattutto quella mediata dai mezzi di informazione, la considerazione dell'importanza se non dell'essenzialità della nostra funzione è scemata sia sotto il profilo di ciò che facciamo sia sotto il profilo di quanto costiamo. E' altresì convinzione di tutti che un'inversione di tendenza in questo campo sia ottenibile da una parte attraverso una adeguata strategia di comunicazione, ma non è il tema di cui discutiamo oggi, sia attraverso una tendenzialmente omogenea ed uniforme esecuzione delle prestazioni notarili in genere, riferendomi con le parole in genere a tutti i notai, sostenuta da un minimo qualitativo (evidentemente elevato) i cui contorni siano predeterminati attraverso l'individuazione di standard qualitativi di valenza puramente deontologica in modo da assicurare all'utente, alla parte dell'atto, una prestazione qualitativa garantita e facendo ricadere solo sul notaio inadempiente le conseguenze della violazione e non sulla validità dell'atto e quindi sul cliente. Con riferimento alle prestazioni di massa (esecuzioni immobiliari, autoveicoli, dismissioni, una previsione deontologica di obbligatorietà di esecuzione della prestazione in forma associata garantita dai Consigli notarili è forse auspicabile.

In relazione a quanto costiamo è evidente che necessita una revisione della Tariffa, semplificandola in una unica voce di onorario, espressa possibilmente in modo percentuale, con grande diffusione presso il pubblico (che a questo punto comprenderebbe bene quanto meno costiamo rispetto a molti altri professionisti) e conseguente maggiore efficienza nella persecuzione dei comportamenti di sottofatturazione.

Il tema della qualità della prestazione porta con sé inevitabilmente quello della personalità della prestazione, ma il tema sarà affrontato diffusamente da altri.

Prima di chiudere il mio intervento introduttivo mi preme soffermarmi brevemente su un aspetto che, affrontato da una prospettiva deontologica consentirebbe, a mio avviso, di ottenere straordinari risultati politici nell'organizzazione in genere delle istituzioni del notariato e del loro funzionamento.

Spesso si sente dire e si dice che il CNN non si trova in posizione gerarchicamente sovraordinata rispetto ai consigli notarili che avrebbero pertanto l'esclusivo governo del territorio. Da ciò discenderebbe l'insuccesso di alcune iniziative centrali. A mio avviso se è senz'altro vero che molte iniziative fanno naufragio in partenza per il mancato rispetto da parte di molti consigli notarili delle indicazioni o prescrizioni offerte dal CNN non è vero che quest'ultimo non disponga affatto di strumenti normativi, politici e di "dissuasione" per contrastare questo fenomeno. Vi ricordo un evento emblematico. Un paio di anni fa il precedente CNN prese una deliberazione con la quale venne adottata (ad oggi non revocata) la cosiddetta tariffa sugli atti usuali minori con la quale venivano determinati gli ammontari di alcune prestazioni correnti: procure, atti notori ... con l'evidente intenzione di presentarsi all'esterno con una tariffa unica almeno sugli atti minori. La delibera invitava i consigli notarili

a provvedere alla sua formale adozione da parte degli stessi. L'assunzione della delibera era stata preceduta da una riunione dei presidenti che preventivamente aveva approvato l'iniziativa. Risultato: a tutt'oggi quella tariffa è nel dimenticatoio.

Lo strumento normativo c'è, e ne discuteremo dopo l'intervento di Gian Franco Condò in particolare e degli altri che intervengono. Ma ci sono anche strumenti di dissuasione altrettanto efficienti: una sistematica e trasparente e dettagliata e periodica e reiterata informazione sul rispetto da parte dei consigli notarili delle indicazioni del CNN non avrebbe, credo, risultati trascurabili. L'auspicio è che l'attuale Consiglio Nazionale si incammini con determinazione lungo questa strada.

Il presidente dell'Associazione Sindacale dei Notai della Lombardia
Domenico Cambareri

ANCORA SULLA DEONTOLOGIA

L'incontro di oggi ha lo scopo di attirare l'attenzione sul codice deontologico, di diffonderne la conoscenza, di sottolinearne alcuni punti di particolare rilevanza, di proporre alcune modifiche. Non parleremo di recapiti e studi secondari ritenendolo un argomento già abbastanza discusso. Dico subito che proporrò modifiche non sufficientemente meditate e, magari, provocatorie, con l'intento di fornire una base di discussione alla commissione per la rivisitazione del codice.

Etica, deontologia e diritto

Il termine deontologia è stato coniato da Geremia Bentham (Londra 1748 - 1832) nella sua opera postuma "Deontologia o scienza della moralità": col termine deontologia, Bentham designava una scienza del conveniente basata sulla sua concezione filosofica della massimizzazione del piacere e minimizzazione del dolore. Il termine è stato poi ripreso dal Rosmini.

Si afferma ora che i principi deontologici rispecchiano la comune opinione di una categoria, che la formazione dei codici deontologici ha la finalità di far emergere la comune coscienza etica di un determinato gruppo sociale, che la sanzione del comportamento non deontologico va ricercata nelle norme disciplinari che regolano il gruppo.

Con particolare riferimento alle libere professioni, si può notare che esse indagano la loro etica e la loro deontologia e, in definitiva, la propria identità, la propria collocazione e funzione sociale, tendendo ad un comportamento ideale comune.

La deontologia può segnare il passaggio dall'etica al diritto: si può notare che etica e diritto hanno entrambi le caratteristiche della assolutezza e della relatività, entrambi finiscono col valutare l'azione umana.

Il rischio dei codici deontologici è di accentuare le spinte corporative: se mancano valori condivisi da una intera società, il codice deontologico di una determinata categoria può formalizzare regole incapaci di comunicare con l'esterno del gruppo e può porre regole di comportamento che non importano un reale impegno di servizio verso la società ma finiscono col difendere esclusivamente gli interessi della categoria cui si rivolgono.

Anche le leggi e le norme deontologiche migliori restano disapplicate se non si diffonde uno standard di valori etici condivisi, senza etica non vi è adesione alla legalità, senza etica diventa sempre più necessario e con funzioni di supplenza di altri poteri, l'intervento della giustizia penale.

La deontologia nel sistema delle fonti dell'ordinamento notarile

La legge 27/6/1991, n.220, con un intervento senza riscontro per altre categorie professionali, invece di parlare di dignità, decoro, prestigio della categoria, parla espressamente di deontologia.

Va notato che la legge 220 ha attribuito al CNN e non ai consigli notarili distrettuali l'elaborazione dei principi di deontologia: si tratta, evidentemente, di un potere prioritario

rispetto a quello dei consigli notarili, giustificato dalla particolarità della funzione notarile e attribuito all'organo esponentiale della categoria.

Non è possibile procedere ad un esame esaustivo del problema della posizione delle norme deontologiche nel sistema delle fonti.

Mi limiterò quindi ad indicare alcuni punti fermi e rilevanti per il discorso che intendo fare.

a) La legge 220 è una norma dello Stato che delega il CNN ad elaborare principi di deontologia; il codice deontologico è pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale; le norme deontologiche hanno contenuto giuridico per cui valgono i principi ignorantia legis non excusat e iura novit curia; l'interpretazione va condotta secondo le norme preliminari al codice civile, l'interpretazione autentica spetta al CNN, l'applicazione è vincolante per i consigli notarili, l'infrazione delle norme deontologiche determina un procedimento disciplinare ricorribile in Cassazione.

Si possono così superare i concetti di prestigio e decoro della categoria per arrivare a regolare più ampiamente i comportamenti dei componenti del gruppo, interessando l'intera area professionale, tutto il dover essere del notaio, con lo scopo di elevare il livello minimo della prestazione e della funzione, con riferimento sia all'aspetto pubblicistico, sia all'aspetto libero professionale.

b) Quello del CNN è un potere regolamentare rivolto sia all'interno della categoria per tutelarne dignità e prestigio, sia all'esterno per regolare i rapporti della categoria con altre categorie e con la collettività.

c) Le norme deontologiche regolamentari sono subordinate rispetto alla legge ma sono sovra ordinate rispetto ad altri regolamenti interni della categoria e rispetto a consuetudini e prassi che vanno considerate come prodotto spontaneo della comunità professionale.

d) Le norme deontologiche, sotto ordinate rispetto alla legge, hanno il compito di specificare i principi esistenti nella legge (in particolare art. 147 L.N.); sono norme di comportamento di un gruppo professionale delle quali l'ordinamento sanziona l'inosservanza, pur senza recepirle al suo interno; costituiscono l'espressione dell'autonomia organizzativa riconosciuta al gruppo professionale; non devono porsi in contrasto con leggi e regolamenti ma possono integrarli; sono astratte in quanto i comportamenti non sono tipici ma devono essere individuati dal CNN e dai consigli notarili.

e) Si è posto il problema, ed è stato risolto positivamente, delle "norme tecniche" del codice deontologico: si ritiene ammissibile che il codice deontologico preveda anche attività espressamente non previste dalla legge, che esso aumenti gli obblighi formali con la conseguenza che la validità dell'atto resta determinata dalla legge in base ai requisiti formali da essa previsti, mentre la violazione delle cosiddette norme tecniche previste dal codice deontologico, comporta una sanzione disciplinare, senza incidere sulla validità dell'atto. Anche se le norme tecniche possono indirettamente incidere sui privati, esse restano dirette al gruppo professionale.

f) Il rischio nella materia deontologica è quello di minimizzare gli interventi riducendo così la deontologia a mera etica della professione; o di massimizzare gli interventi facendo del Consiglio Nazionale un vero e proprio legislatore.

g) Da quanto detto sopra si può dedurre la natura duttile, adattabile, flessibile, sempre modificabile di un complesso di norme deontologiche; la possibilità di intervenire rapidamente su di esse, per esempio in momenti di difficoltà, per adeguare i comportamenti del gruppo ai cambiamenti sociali e a nuove esigenze, senza però dimenticare i limiti che ho prima indicato.

Breve storia

Al congresso Nazionale dell'Elba del 1973, uno dei temi trattati fu "Mezzi di tutela della libera professione notarile - ordini professionali, sindacati, norme deontologiche".

Al Congresso di Cagliari del 1984, Lodovico Barassi pose, ancora una volta, il problema dei recapiti; dal Congresso derivò la delibera del CNN poi annullata dal Consiglio di Stato con sentenza 14/2/1990 n. 84.

Il concetto fondamentale affermato dal Consiglio di Stato fu che i consigli notarili distrettuali non hanno potestà regolamentare in materia deontologica.

La legge 27/6/1991, n. 220 (immediatamente successiva alla decisione del Consiglio di Stato) all'art. 16 (modificando la lettera f) dell'art. 2 della legge 3/8/1949, n. 577) prevede che il Consiglio Nazionale "elabora principi di deontologia professionale"; all'art. 15 (modificando l'art. 1 della legge 3/8/1949 n. 577) definisce il Consiglio Nazionale come ordine professionale; l'art. 20 dispone che il Consiglio Nazionale provvede alle spese per il suo funzionamento mediante contributi versati dai notai in esercizio.

L'8/5/1992 venne costituita la commissione deontologia che, tra l'altro, ebbe due incontri (22/7 e 21/10/1992) con l'analoga commissione di Federnotai.

Il CNN con delibera 24/2/1994 n. 1188, ha approvato il codice deontologico pubblicato sulla G.U. n. 160 del 16/7/1994.

L'ultimo testo del Codice Deontologico è quello dell'ottobre 2004 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 110 del 12/5/2004, supplemento ordinario n. 151.

L'osservatorio di deontologia costituisce l'organo tecnico del CNN con funzioni di informazione, collegamento e sollecitazione all'interno della categoria.

Ha risposto a molti quesiti posti dai consigli notarili; ha elaborato e sottoposto alla delibera del CNN varie modifiche del codice (si vedano le edizioni 2001 e 2004).

I consigli notarili

L'art. 93 L.N. prevede che il consiglio notarile distrettuale "vigila alla conservazione del decoro nell'esercizio della professione e nella condotta dei notai...ed alla esatta osservanza dei loro doveri".

Da ciò deriva che l'azione disciplinare è per essi obbligatoria (art. 147 L.N.); che i consigli notarili sono i primi destinatari del codice deontologico e ne sono gli attori essendo tenuti alla applicazione di esso; che per i consigli notarili il codice deontologico è inderogabile non perché esiste un rapporto gerarchico CNN-consigli notarili, ma per la natura normativa del codice.

L'autonomia dei consigli notarili nella materia deontologica è limitata ai casi in cui il codice non disciplina puntualmente una fattispecie ma rinvia al prudente apprezzamento del consiglio per la applicazione concreta e locale (si vedano, ad esempio, gli art. 7,11,43).

Il codice deontologico, in vari articoli, afferma alcuni specifici obblighi dei consigli notarili che costituiscono espressa esplicazione del loro generale obbligo di vigilanza.

L'art. 20 prevede norme dirette al consiglio notarile per la valutazione dei comportamenti dei notai che partecipino a trasmissioni radio televisive.

L'art. 24 richiede ai consigli di richiamare i notai sull'obbligo di partecipare alle assemblee distrettuali e di sanzionarne l'inosservanza.

L'art. 33 prevede che "i consigli notarili, nell'ambito del loro generale potere-dovere istituzionale sono tenuti a porre in essere forme specifiche di vigilanza e di controllo" in tema di assunzione dell'incarico professionale.

L'art. 34 prevede un obbligo dei consigli notarili in materia di flussi di prestazioni di rilevante entità.

L'art. 35 prevede per i consigli notarili la possibilità di organizzare la distribuzione degli incarichi tra i notai del distretto.

L'art. 45 prevede uno specifico obbligo di vigilanza a carico dei consigli notarili in tema di affidamenti di somme.

L'art. 54 prevede che i consigli notarili sono tenuti a promuovere forme organizzate per il ricevimento degli atti relativi agli autoveicoli.

Gli art. 57, 58 e 60 prevedono che i consigli devono porre in essere specifiche forme di vigilanza e controllo nella materia delle attività previste dalla legge 302 / 1998 e devono adottare forme di organizzazione nella medesima materia.

Ho molto spesso detto e scritto che il codice deontologico è poco conosciuto e poco applicato anche per carenze imputabili ai consigli notarili.

Senza ripetere le molte considerazioni, i molti studi, i molti dibattiti, le molte proposte fatte anche da apposite commissioni del CNN, mi limito qui a rilevare come sul funzionamento dei consigli notarili influisca una organizzazione del notariato ormai obsoleta (disomogeneità tra distretti troppo grandi e distretti troppo piccoli, mancanza di rotazione nelle cariche etc.).

Non vorrei apparire eccessivamente critico nei confronti dei consigli notarili, ma ricercare una possibilità per il CNN di influire, in senso deontologico, sui consigli e sui loro componenti, mi sembra una operazione utile: ai consigli e ai loro componenti che si sentirebbero più sostenuti, più guidati dal CNN; ai notai che sentirebbero di avere, nei loro distretti, una guida più autorevole; alla collettività che da un migliore controllo sui notai, otterrebbe migliori notai e migliori prestazioni da parte di essi.

Un ruolo molto importante può essere svolto dai consiglieri nazionali di zona aumentando i loro contatti con i consigli, aiutandoli nei loro rapporti con il CNN, attuando, quindi, una fondamentale funzione di collegamento. (Nello stesso senso è la lettera di Alessandro de Donato n.3/2005 di Federnotizie)

Non voglio però tacere che, se è vero che il CNN deve esercitare un' opera di controllo e di collegamento nei confronti dei consigli, è altrettanto vero che chi è eletto alle cariche distrettuali deve avere piena coscienza del ruolo che si assume e svolgerlo fino in fondo a prescindere dagli interventi del CNN.

Al generale obbligo di vigilanza previsto dalla legge notarile, si aggiunge un generale obbligo di applicazione del codice deontologico; si aggiungono inoltre specifiche prescrizioni di esso che hanno per destinatari diretti i consigli e i loro componenti.

Dalle specifiche prescrizioni si può dedurre una volontà del CNN-legislatore di "imporre" determinati comportamenti ai consigli (art. 20 il consiglio "deve", art. 32,34,54,57 i consigli "sono tenuti", art. 45 i consigli "dovranno vigilare", art. 58 i consigli "adotteranno").

A mio parere si può affermare che il codice deontologico si pone come norma prescrittiva sia per i singoli notai (quindi anche quando siano componenti dei consigli), sia per i consigli notarili.

Va poi sottolineato che l'art. 26 sembra costituire la norma riassuntiva dell'attività disciplinare dei consigli notarili, quasi una norma di chiusura o una norma bifronte poiché si rivolge ai componenti dei consigli notarili in quanto notai; si rivolge, di conseguenza e tenute presenti le norme prima citate, ai consigli.

Tale norma, rivolta ai componenti dei consigli, prevede che essi "devono adempiere al loro ufficio con disponibilità e obiettività, cooperando per il continuo ed effettivo esercizio da parte del Consiglio notarile dei poteri-doveri di vigilanza controllo e disciplinari, e delle altre attribuzioni ad esso demandate".

Vanno richiamate anche le norme che impongono determinati comportamenti ai notai nei confronti del loro consiglio imponendo obblighi di informazione (art. 20,21,25,53).

Una norma in qualche modo analoga all'art. 26, è l'art. 24 "il notaio è tenuto a prestare al consiglio notarile la più ampia collaborazione al fine di consentirgli di esercitare nel modo più efficace il potere-dovere di vigilanza e di controllo e le altre funzioni ad esso demandate dalla legge...".

L'art. 27 contiene, poi, una norma rivolta ai notai e non ai consigli nei loro rapporti con il CNN.

Può desumersi dagli obblighi imposti ai notai uti singuli un identico obbligo imposto ai notai in quanto componenti dei consigli notarili?

Io ritengo di sì.

Si pone, però, il problema di chi dovrà e potrà esercitare l'azione disciplinare contro i consigli (rectius contro i notai componenti dei consigli): teoricamente l'azione disciplinare spetta ai medesimi consigli il che, per evidenti ragioni, non è ipotizzabile.

Il problema potrebbe essere risolto nella riforma del disciplinare : si potrebbe prevedere una azione di qualunque notaio del distretto (vedi articoli 22,23 i quali lasciano intendere l'azione di un singolo notaio) avanti la commissione disciplinare contro il suo consiglio (rectius contro i notai componenti di esso), e/o un'azione promossa dal CNN.

La mia proposta di riforma si può articolare come segue:

- un intervento sulla legge che dovrà regolare il sistema disciplinare prevedendo una azione del CNN, forse sulla base dell'art. 2 legge 3/8/1949, n. 577, lettera e) (il CNN "cura la tutela degli interessi della categoria dei notai");
- una modifica del codice deontologico nel senso di chiarire che gli obblighi previsti dall'art. 27 gravano anche sui consigli notarili;
- una modifica del codice deontologico che precisi gli obblighi dei consigli notarili nei confronti del CNN, tra l'altro prevedendo doveri di informazione dai consigli al CNN.

Una domanda che ci si può porre è se i consigli hanno il potere di svolgere indagini sui notai del distretto.

Ho già detto degli obblighi di informazione dei notai verso i loro consigli i quali sono quindi in grado di imporre ai notai i comportamenti previsti, con l'applicazione delle sanzioni disciplinari; mi sembra poi evidente che, per esercitare l'azione disciplinare, i consigli debbano elaborare i dati ricevuti (sull'obbligo di informazione dei notai ai consigli si vedano pagina 9, 23 e 40 dei Materiali di deontologia notarile 1996/1997; i quesiti n. 140,141,132 alle pagine 42 e 43 e la sentenza 6/6/1997 n. 6038 a pagina 94 dei Materiali di deontologia notarile 1998/2001; si veda anche l'art. 33 del codice deontologico).

Conviene, per tentare di rispondere alla domanda sopra proposta, esaminare alcune norme del codice deontologico dal punto di vista del controllo che i consigli devono esercitare.

Vi sono norme che impongono comportamenti di tipo generale al notaio: indipendenza, imparzialità, personalità della prestazione, obbligo di informazione ai clienti, correttezza, preparazione, esecuzione della prestazione secondo comportamenti che non siano frettolosi e compiacenti, rapporti e scambi di opinioni con colleghi, rapporti con praticanti, collaboratori e dipendenti (può ipotizzarsi una azione "deontologica" di essi?), comportamenti che il consiglio non può conoscere attraverso documenti o informazioni ricevuti dai notai; e norme che, invece, prevedono specifici comportamenti (tra le molte quelle già citate sull'obbligo di informazione ai consigli).

Come può il consiglio conoscere gli eventuali comportamenti contrari a quelli di tipo generale di cui ho detto sopra che prescindono da qualsiasi obbligo di informazione ai consigli?

A mio parere si può ipotizzare un potere di indagine dei consigli, potere che può desumersi dai convergenti obblighi dei notai e dei consigli (si veda in Materiali di deontologia notarile 1998/2001 i quesiti nn. 140, 141, 132, 105 alle pagine 42, 43, 46).

Posto che i comportamenti generali di cui ho parlato non sono verificabili documentalmente, sembra evidente che negando al consiglio poteri investigativi gli si negherebbe la possibilità di esercitare in concreto i suoi obblighi (si veda l'art. 14 comma 1 del decreto ministeriale 23/5/1916 che impone al Presidente del consiglio notarile un obbligo di fornire al Procuratore della Repubblica "le informazioni sulla capacità, operosità, condotta morale e reputazione di ciascun notaio esercente nel distretto notarile").

La mia proposta di modifica del codice deontologico è nel senso di prevedere, con tutte le cautele del caso e nel rispetto delle norme vigenti a cominciare dall'art. 14 Costituzione, una facoltà dei consigli di raccogliere dati e informazioni attraverso investigazioni e, soprattutto, attraverso ispezioni svolte presso gli studi.

Riuscite ad immaginare (come qualche volta abbiamo fatto nell'Osservatorio) un componente del consiglio che, senza preavviso, assiste allo svolgimento della attività di un notaio (ad esempio di uno di quei notai che svolgono una enorme attività-vedi Materiali di deontologia notarile 1998/2001 pag. 70) per verificare se svolge personalmente la funzione (artt. 36,37,38

del codice deontologico), se legge gli atti, se indaga la volontà delle parti, se fornisce informazioni etc.?

Molto interessanti e strettamente collegate a quanto ho fin qui detto, sono due sentenze del Tribunale di Milano.

Il consiglio notarile ha rilevato che un notaio aveva stipulato parecchie compravendite indicando un certo prezzo e, in un momento immediatamente successivo alle vendite, atti di mutuo dai quali risultava espressamente che la Banca aveva emesso assegni intestati al venditore per un importo macroscopicamente superiore al prezzo della compravendita.

Il consiglio ha contestato al notaio di "aver compromesso la propria dignità e reputazione e il decoro e il prestigio della classe notarile per aver posto in essere atti di illecita concorrenza, mediante l'esecuzione delle prestazioni secondo comportamenti frettolosi o compiacenti" e gli ha comminato la sanzione della censura.

Il Tribunale ha confermato la censura rilevando che:

gli atti di compravendita e di mutuo devono considerarsi collegati;

il numero degli atti posti in essere configura un comportamento deontologicamente scorretto;

il comportamento del notaio deve ritenersi connotato da frettolosità e compiacenza, non confacente al decoro e al prestigio della classe notarile;

il comportamento del notaio "produce come risultato l'offerta alla clientela di una indebita e ingiustificata immagine di efficienza e convenienza delle proprie prestazioni, a tutto detrimento dei colleghi più attenti e corretti";

il comportamento reiterato del notaio "concorre oggettivamente a far preferire al cliente il professionista rivelatosi e confermato più acquiescente di altri";

la fattispecie rientra tra quelle sanzionate dall'art. 147 L.N..

Rotazione nelle cariche

L'associazione sindacale della Lombardia è stata la prima, ormai parecchi anni or sono, a parlare della necessità che nelle cariche istituzionali del notariato venisse attuato un ricambio: ricordo che la proposta destò non poco scandalo.

Ora la legge prevede che i componenti del CNN e della Cassa non possano ricoprire l'incarico per più di due mandati consecutivi.

L'art. 26 contiene l'unico accenno del codice deontologico al ricambio nelle cariche.

I componenti del Consiglio notarile devono partecipare alla vita e ai problemi della categoria, favorire il rispetto e lo spirito di colleganza tra i notai, stimolando la loro collaborazione e partecipazione "anche mediante un ricambio nelle cariche".

La norma è molto debole: perché non è del tutto chiaro se il ricambio nelle cariche sia un comportamento dovuto, perché il ricambio nelle cariche sembra semplicemente uno dei modi per stimolare la collaborazione e la partecipazione, come è confermato dalla congiunzione "anche" che finisce col relegare la rotazione delle cariche in secondo piano.

La riforma del codice deontologico su questo punto potrebbe prevedere un obbligo deontologico giustificato dai generali principi di tutela degli interessi e del prestigio della categoria, rivolto ai componenti del consiglio perché non presentino le loro candidature per più di due mandati consecutivi.

Non mi sembra invece possibile imporre un divieto deontologico ai notai che partecipano all'assemblea del distretto di rieleggere candidati che abbiano già ricoperto la carica per due mandati consecutivi.

Esame di alcuni punti del codice deontologico

Vi sono alcuni specifici punti del codice deontologico che intendo qui sottolineare e altre proposte di modifica del codice stesso che intendo sottoporvi anche in vista di una rivisitazione di esso.

Indipendenza, imparzialità , terzietà, personalità della prestazione

Vi segnalo che sull'ultimo numero di notariato è pubblicato un articolo di Giuseppe Celeste "Riflessioni sull'imparzialità del notaio".

L'autore, dopo aver definito la funzione pubblica del notaio come munus, fonda la sua indagine sull'imparzialità e indipendenza del notaio sull'art. 97 costituzione, ritiene imparzialità e indipendenza principi generali propri della pubblica amministrazione insieme ai principi di legalità, di efficienza, di buon risultato.

Indipendenza, imparzialità , terzietà, personalità della prestazione sono caratteristiche proprie della funzione notarile, costituiscono il cuore del notariato, la più forte giustificazione alla sua esistenza, la base della sua insostituibile attività sociale di "mediazione" (vedi art. 1 del codice deontologico).

Il congresso di Pesaro affronterà il tema del confronto tra sistemi di civil law e sistemi di common law.

Spero che il confronto non diventi il tentativo di sostenere la maggiore efficienza di un sistema rispetto all'altro, ignorando le differenze storiche e culturali che sono alla base dei due sistemi. Sono emerse recentemente alcune voci critiche sul modo in cui la professione notarile viene esercitata, sugli eccessivi formalismi che allontanano il notaio dalle esigenze della vita quotidiana, sulla necessità per i notai di associarsi anche con altri professionisti in modo da creare strutture organizzative maggiormente in grado di fornire servizi professionali completi. Io condivido parte delle critiche accennate ma non mi sembra corretto applicarle all'intero mondo del notariato: ciò che può essere accettabile con riferimento ad una grande città, può non esserlo per i piccoli centri o le monosedi (peraltro a mio parere criticabili - si veda la proposta di riforma per la organizzazione territoriale del notariato fatta qualche anno fa dal CNN e rimasta lettera morta).

Non dimentichiamo che il notaio è sempre stato, e ancora è in una non trascurabile parte del territorio nazionale, un punto di riferimento non solo per l'impresa ma anche per il singolo individuo e per la famiglia.

Conviene al notariato concentrare la sua attenzione sui servizi all'impresa dimenticando quelli agli individui e alla famiglia, attenuando talune norme esistenti e modificando il codice deontologico?

O conviene fare di tali norme e del codice deontologico il punto di resistenza, la miglior offerta alla collettività?

Cominciamo col vedere di quali norme stiamo parlando.

Vengono in considerazione gli articoli 4 secondo comma, 41,54 secondo comma della Costituzione; 47 ultimo comma, 28 n. 3, 147 legge notarile, 67 regolamento.

Il codice deontologico, svolgendo in pieno la funzione di integrazione di cui ho detto all'inizio, attribuisce grande rilevanza alla materia che stiamo esaminando.

Di indipendenza e imparzialità parla espressamente l'art. 1.

L'art. 4, attuando una integrazione dell'art. 32 numero 1 L.N., prevede che il notaio deve astenersi dall'esercitare, anche temporaneamente, le funzioni incompatibili con il suo ufficio di notaio, se per le prevedibili modalità di svolgimento possano derivare conseguenze pregiudizievoli al decoro e al prestigio della categoria.

Il notaio che si venga a trovare in una posizione di incompatibilità potrà essere sanzionato ex art. 32 L.N., n. 1, norma ritenuta insufficiente e perciò integrata dal codice deontologico in quanto, iniziato il procedimento per la rimozione, il processo si estingue nel momento in cui venga meno la causa di incompatibilità.

Alla indipendenza e alla imparzialità possono essere collegate anche alcune norme in tema di concorrenza: la lettera c) dell'art. 17 parla di "comportamenti compiacenti" nei quali ben può rientrare il favorire gli interessi di una parte nei confronti di un'altra.

Di indipendenza parla l'art. 30 in materia di rapporti con i pubblici uffici.

Di imparzialità parla l'art. 31 con riferimento all'art. 28 numero 2 L.N. (la sanzione è quella della sospensione ex art. 138 L.N.).

Anche qui il codice deontologico attua una integrazione della legge notarile prevedendo che "indipendentemente da quanto previsto per legge per i casi di irricevibilità degli atti, il notaio deve astenersi dal prestare il proprio ministero..."

Di dovere di imparzialità parla l'art. 32 in tema di assunzione dell'incarico professionale e, specificamente, di un obbligo di imparzialità che si esplica nel dovere di "astenersi...da qualsiasi

comportamento che possa influire sulla sua designazione che deve essere rimessa al libero accordo delle parti".

Sulla personalità della prestazione si è espressa una sentenza del 29/11/2004 n. 22404 che ha affermato che la responsabilità nell'esecuzione di prestazioni professionali è rigorosamente personale perché si fonda sul rapporto tra professionista e cliente caratterizzato dall'intuitus personae.

Io ritengo che i punti di cui stiamo parlando debbano essere difesi.

Essi costituiscono, ovviamente insieme ad altri, i punti più qualificanti della funzione e della professione notarile, i punti che ne delineano infungibili caratteristiche, in definitiva i punti che giustificano l'esistenza del notaio e del notariato in un ordinamento di civil law come il nostro. La personalità della prestazione deve essere assicurata, se si vuole che il notariato sia funzione oltre che professione.

La terzietà e la imparzialità, se effettivamente praticate e rigidamente controllate, possono costituire un punto di riferimento dei più deboli nei confronti dei più forti che nella nostra società tendono a prevalere.

La tutela dei punti sopra citati non deve essere vista come una fonte di inefficienza, un ostacolo alla libertà di concorrenza, una chiusura alle esigenze del mercato ma, invece, come una fortissima tutela del cittadino, come una regola del mercato e della concorrenza (a meno che si voglia privilegiare uno sfrenato liberismo).

Si può qui fare un accenno al problema, proposto nelle lettere al sigillo, della possibilità o meno per il codice deontologico di regolare diversamente determinate ipotesi soprattutto con riferimento ai luoghi di esercizio dell'attività (grandi città o piccoli comuni).

Da un esame del codice deontologico e dagli spazi di autonomia espressamente da esso lasciati ai consigli (si veda, a mero titolo di esempio, l'art. 11) la risposta deve essere positiva.

Ritengo quindi possibile approfondire la problematica qui proposta anche se non mi sembra facile prevedere le ipotesi di applicazione.

Condivido quanto affermato da Miserocchi nella riunione dei Presidenti del 19/3/2005: le regole vanno dettate tenendo presenti prima di tutto le problematiche che si evidenziano nei grandi distretti, se si mantiene l'attuale organizzazione territoriale del notariato. So peraltro benissimo che Miserocchi condivide con me la tesi secondo cui è necessaria una riforma della organizzazione territoriale.

Qualità della prestazione – norme tecniche del codice deontologico

L'art. 48 del codice deontologico vuole incidere sulla qualità della prestazione con particolare riferimento al contenuto degli atti.

In sede di riforma del codice deontologico si potrebbero aggiungere all'art. 48 alcune delle proposte contenute nella lettera di Petrelli al Sigillo del 2/11/2004 delle quali non mi è possibile parlare qui diffusamente.

Un problema che mi sono posto, senza giungere ad una soluzione sicura, è se, in sede di ispezione biennale, possano essere rilevate infrazioni del codice deontologico e, in particolare, delle norme tecniche di esso.

Non ho alcun dubbio che le infrazioni deontologiche non possano formare oggetto dei rilievi ispettivi del conservatore dell'archivio.

Mi chiedo, invece, se un rilievo di natura deontologica possa essere fatta dal consiglio in conseguenza della partecipazione del presidente alla ispezione biennale (artt. 128,129 L.N., 249 e segg.. Regolamento).

L'art. 152 Regolamento prevede che l'ispezione "è eseguita con perfetta parità di attribuzioni dal presidente del Consiglio notarile e dal conservatore dell'archivio".

Da ciò sembra potersi dedurre che se il conservatore non può effettuare rilievi di ordine deontologico, nella stessa posizione si trovi il presidente del consiglio.

Contro l'ipotesi sopra fatta si pone anche il disposto dell'art. 128 L.N. che prevede che nelle ispezioni "si curerà di accertare specialmente se nella redazione e conservazione degli atti...siano state osservate le disposizioni di legge".

Mi sembra che la questione qui posta debba essere adeguatamente approfondita chiedendosi anche se può il presidente, se può il consiglio dalle ispezioni biennali rilevare un comportamento contrario al decoro e al prestigio della categoria (art. 147 L.N.) rappresentato da comportamenti frettolosi e da specifiche violazioni delle norme tecniche.

Non va dimenticato che per esercitare il controllo sull'adempimento dell'art. 48, il consiglio può ricorrere alla richiesta di informazioni prevista dagli artt. 24 e 25 del codice e, in particolare, dalla lettera b) dell'art. 25 che prevede l'esibizione di "copia, estratti del repertorio e di atti...". Non sembra quindi strettamente necessario il ricorso ai rilievi effettuati in sede di ispezione biennale.

Il consigliere nazionale Ferrara, all'assemblea dell'associazione sindacale lombarda, ha ipotizzato la identificazione di comportamenti – tipo nella redazione degli atti ai quali collegare i compensi previsti in via normale dalla tariffa.

Ferrara ha precisato che non si tratterebbe di "prestazione minima" compensata da una "tariffa minima" ma di un comportamento che dovrebbe tendere ad ottenere prestazioni allineate ad un certo standard di qualità e tariffe a tale standard riferibili.

Formulando un esempio si potrebbe dire che il notaio, nel campo immobiliare, deve eseguire le ispezioni ipotecarie nel ventennio e che solo avendo eseguito tali ispezioni, avrà diritto al compenso normalmente previsto dalla tariffa.

Alle ipotesi di Ferrara è stato opposto il rischio di prevedere uno standard minimo o medio che potrebbe appiattire verso il basso la qualità della prestazione ed è stato obiettato che le parti ben potrebbero rinunciare, ad esempio, alla ispezione ventennale, generando così una discrasia tra prestazione, ridotta rispetto allo standard, e compensi.

La ipotesi di Ferrara lascia molto perplesso anche me: preferirei che le norme deontologiche prevedessero, attraverso un miglioramento delle attuali norme sul contenuto degli atti, obblighi comportamentali senza parlare di prestazioni medie o minime e senza procedere a collegamenti con la tariffa.

Aggiornamento

Di aggiornamento parla l'art. 2 del codice deontologico.

La norma può essere integrata con la disposizione dell'art. 23 dove prevede "non prestarsi sistematicamente a scambi di opinioni e di informazioni con i colleghi"; è collegata con le lettere a,b,c,d, dell'art. 50 che, peraltro, possono costituire solo la conseguenza di una formazione permanente.

Nel suo insieme le disposizioni del codice deontologico appaiono molto deboli.

Ad un periodo nel quale si affermava (non certo da me) che l'aggiornamento è un problema individuale, si sta (finalmente) affermando un principio opposto e cioè che il notaio deve avere una preparazione continuamente aggiornata (formazione permanente), che gli consenta di svolgere in pieno la sua funzione di pubblico ufficiale e libero professionista, offrendo alla collettività una prestazione di altissima qualità.

A mio parere si deve puntare su una modifica dell'art. 2 del codice deontologico spostando l'attenzione sulle forme di aggiornamento che la categoria deve predisporre (corsi, convegni, seminari, pubblicazioni etc.) e sull'obbligo deontologico del singolo notaio a partecipare alle attività di formazione puntando anche su un sistema, già utilizzato da altre categorie, di "crediti formativi".

L'art. 2 deve essere reso più concreto: ad un obbligo generico di "curare l'aggiornamento" e di "acquisizione di specifiche conoscenze", si deve sostituire un sistema che preveda la predisposizione di forme di aggiornamento alle quali il singolo notaio è tenuto, per obbligo deontologico sanzionato dall'art. 147 L.N., a partecipare.

Anche se la proposta può sembrare eccessiva, si potrebbe persino pensare ad esami che i consigli notarili debbano tenere periodicamente ai notai, indagando sulle conoscenze e sulle fonti di conoscenza di cui il singolo dispone.

Ovvio che una simile proposta imporrebbe, non solo al CNN che certamente non è criticabile nella sua attività culturale, ma anche ai comitati regionali e ai consigli notarili di predisporre,

magari con una impostazione preventivamente determinata dal CNN, incontri, convegni, occasioni di studio, non dimenticando le possibilità offerte dalla telematica.

Nel senso qui indicato va la delibera del CNN 14/4/2005 che prevede l'approvazione di un regolamento sulle modalità di attribuzione dei crediti formativi.

Sottolineo che la deontologia deve formare oggetto dell'aggiornamento, deve costituire materia di insegnamento nelle scuole e materia dell'esame orale di concorso.

Monitoraggio

Il CNN ha esortato più volte i consigli notarili ad eseguire il cosiddetto monitoraggio.

A mio parere, e mi ricollego a quanto detto in tema di consigli notarili, il CNN deve dettare norme deontologiche su come il monitoraggio deve essere eseguito, sull'obbligo dei consigli notarili ad effettuarlo, comunicandone periodicamente i risultati al CNN.

L'art. 25 del codice deontologico potrebbe essere modificato con un radicale cambiamento di punto di vista.

L'attuale art. 25 prevede che il notaio è tenuto a comunicare al CNN determinati dati e ad esibire determinati documenti a richiesta del consiglio stesso.

Evidente, quindi, che l'intera attività di monitoraggio dipende dalla volontà dei consigli.

Il cambio di prospettiva potrebbe consistere nella previsione di un obbligo di ciascun notaio a comunicare e ad esibire al Consiglio Notarile documenti, da attuarsi periodicamente; obbligo che, correlato agli obblighi dei consigli notarili previsti dagli art. 26 e 27 del codice deontologico e al generale dovere di vigilanza dei consigli, dovrebbe ottenere lo scopo voluto. A mio parere l'attività disciplinare dei consigli, sin dall'inizio della procedura in modo da subito evidenziare eventuali nuove problematiche, dovrebbe essere comunicata al CNN, così come l'attività di monitoraggio.

Il CNN potrà così formare una idonea banca dati, esercitare un controllo sull'attività dei consigli, attuare interventi sui consigli, nei limiti ritenuti possibili.

Da anni si ha la sensazione che certe grosse concentrazioni di lavoro siano favorite dal riconoscimento di compensi (tangenti) a chi il lavoro procura.

Non voglio qui affrontare la distinzione, spesso sottile, tra tangenti, cortesie, promozioni derivanti dalla vita sociale, eccetera.

Vorrei semplicemente chiedermi e chiedervi quali armi abbiano a disposizione il CNN e i consigli notarili per combattere il fenomeno più chiaro e cioè quello del pagamento di un compenso (tangente) a chi procura, indirizza, concentra il lavoro su un determinato studio.

L'art. 147 L.N. sanziona il notaio "che in qualunque modo comprometta la sua condotta nella vita pubblica o privata la sua dignità e reputazione e il decoro e il prestigio della classe notarile, o con la riduzione degli onorari e diritti faccia ai colleghi illecita concorrenza".

L'art. 14 R.D.L. 14.07.1937, n. 1666, vieta al notaio "di fare concorrenza ai colleghi servendosi dell'opera di procacciatori di clienti, di richiami, di pubblicità, o di qualunque altro mezzo non confacente al decoro ed al prestigio della classe notarile".

Del codice deontologico conviene richiamare l'art. 1 (il pagamento di tangenti può influire sulla indipendenza e imparzialità); l'art. 17, lettera b) molto preciso, a mio parere, nell'identificare la fattispecie del procacciamento di clienti, gli artt. 18, 19, 20, 21, in tema di pubblicità, l'art. 30 lettera b) in tema di rapporti con i pubblici uffici, l'art. 32 in tema di assunzione dell'incarico professionale,

Ricollegandomi a quanto detto prima sui poteri di investigazione ed ispezione mi sembra che, per identificare fenomeni di compensi a procacciatori di affari, il consiglio potrebbe procedere come segue:

- esecuzione di un attento monitoraggio dal quale potrebbe emergere una differenza tra la tariffa e quanto il notaio ha fatturato, una possibile disponibilità di somme "in nero", fatture ricevute dal notaio da soggetti di tipo particolare (ad esempio agenzie immobiliari) che potrebbero costituire un indizio di rapporti particolari;
- verifica della quantità di lavoro giornalmente compiuto dal notaio indagato;
- verifica se vi sia una concentrazione di designazioni relative a gruppi di atti riconducibili ad una medesima fonte (vedi art. 17 codice deontologico);
- verifica della osservanza delle norme in tema di luogo di attività;
- verifica se i notai abbiano posto in essere comportamenti in contrasto con le norme deontologiche sulla concorrenza, sulla assunzione dell'incarico, sulla esecuzione dell'incarico,

sul contenuto degli atti (punti tutti idonei a segnalare al consiglio un generale "modo di fare il notaio").

Certamente non sarà facile costruire un solido impianto probatorio, ma non mi sembra che si debba senz'altro rinunciare a qualsiasi intervento contro comportamenti dannosi non solo per i componenti del gruppo (illecita concorrenza) ma per la collettività che si troverebbe ad essere assistita da un notaio che non è eccessivo definire corrotto e corruttore.

Gian Franco Condo'

Finestra sul Cortile

CASA A DUE PORTE MAL SI GUARDA

Quando ero ragazza la televisione non era quel che è oggi. A parte che sarebbero stati inimmaginabili "reality" e nefandezze simili, si dedicava ampio spazio alla cultura, alla lirica e soprattutto alla prosa. Non solo con l'allestimento, effettuato proprio per il piccolo schermo, di tante commedie (Giacosa, De Benedetti, Eduardo...), ma anche con quel riadattamento di classici della letteratura che diede vita al fenomeno conosciuto poi come "romanzo sceneggiato", i cui padri nobili furono Anton Giulio Majano e Sandro Bolchi. Non mi vergogno a dire che ho scoperto "I fratelli Karamazov" prima in TV e poi sulle pagine scritte da Dostoevskij; nè che quando studiavo "I Promessi Sposi" vedevo la monaca di Monza con il volto intenso e affascinante di Lea Massari. Questa massa di tragedie, farse, sceneggiati, col passar degli anni, dev'essersi collocata in qualche angolo recondito della mia mente; un po' come facciamo oggi con i documenti che conserviamo attraverso il computer: creiamo un file e lì raccogliamo quel che ci interessa, catalogandolo con ordine.

La differenza sta appunto in questo: nella nostra mente non c'è l'ordine, la catalogazione che offre il PC. Da quel "sito", inoltre, non si può fuggire; l'argomento torna se lo si richiama. I ricordi, invece, vengono fuori improvvisamente, senza che si abbia "coscientemente" pigiato qualche tasto per evocarli.

La storia che sto per narrare (a sua volta raccontata a me da una cliente venuta allo studio per preparare una denuncia di successione) ha avuto proprio questa capacità: farmi tornare alla mente una commedia di Pedro Calderòn de la Barca, trasmessa nel periodo d'oro della prosa in TV, e mai più rivista, il cui titolo più o meno suonava così: "Casa a due porte mal si guarda". Dunque, ci sono tre sorelle che vivono in una grande casa del paese dove ho la sede; la casa è una costruzione molto antica, molto tipica, con tutte le caratteristiche delle abitazioni delle famiglie aristocratiche di un secolo fa. Le volte dei soffitti altissime, "a stella" o a "botte", come dicono qui; salotti e salottini con splendidi e scomodi divani inizio '900, ricoperti di lucido damasco a righe o di morbido velluto fiorato. La stanza da pranzo con la "cristalliera". Ricordate questo mobile? era quello dove si conservavano i servizi più preziosi, i cristalli e gli argenti (ma allora si diceva "l'argenteria"), ed anche le bomboniere delle persone di famiglia. Le tre sorelle sono più che anziane: hanno rispettivamente 87, 89 e 91 anni. Non si sono mai sposate. I salotti non hanno mai ospitato feste; i bicchieri non sono mai usciti dalla cristalliera per un brindisi speciale; non ci sono bomboniere a testimoniare momenti felici. Hanno speso la loro vita l'una per l'altra e basta.

L'antivigilia di Natale una delle tre muore improvvisamente.

La situazione che si presenta agli occhi di una loro pronipote, molto cara a tutte, è doppiamente tragica. Sì, perchè la mente di una delle vecchine, col passare degli anni, è regredita ai tempi passati, della giovinezza, se non dell'infanzia. Lei ora è in attesa del Natale e, con esso, degli auguri e dei regali di amici e nipoti. Come si fa a dirle che non ci sarà alcun Natale da festeggiare perchè è scomparsa la sorella? Non riuscirebbe, a 91 anni, a sopportare una cosa simile, ne morirebbe. Ed è qui che la mia cliente dimostra una forza d'animo ed una inventiva eccezionali: forte del fatto che la casa ha due ingressi, uno, solenne, sulla piazza, l'altro, più defilato, in un vicoletto, allestisce, in quattro e quattr'otto, due scene grandiose sul palcoscenico della vita: la veglia funebre alle spoglie della zia defunta nella parte della casa servita dall'ingresso principale; l'atmosfera natalizia col presepe e i dolcetti con le mandorle nell'altra ala, cui si può accedere dall'ingresso secondario. Lei stessa, compostamente vestita di nero, si raccoglie e prega accanto ai resti della zia scomparsa; dopo un po', ricoprendo le gramaglie con uno scialle rosso fuoco, passa nell'altra zona per dividere auguri e regali con la prozia tornata bambina. E così, fino al momento dei funerali. I parenti ed i visitatori, opportunamente avvertiti, vanno anch'essi prima a portare l'ultimo saluto alla defunta, passando dalla porta principale; poi il panettone alla superstite, infilando quella secondaria. Un'alternanza folle di lutto e festa, gioia e tristezza, materialismo e spiritualità, vita e morte.

Non ricordo più cosa raccontasse la commedia di Calderòn de la Barca, ma sono sicura che la vicenda narrata non potrà eguagliare quella effettivamente vissuta.

Lavinia Vacca

Società & C.

AUMENTI DI CAPITALE SOCIALE

VERBALI DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI S.P.A

1) DELIBERE DI AUMENTO DI CAPITALE IN LINEA GRATUITA

1.1 Società con capitale diviso in azioni con valore nominale

1.1.1 Aumento mediante emissione di nuove azioni

Il Presidente passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e ricorda che l'assemblea con delibera in data iscritta al registro delle imprese in data ha delegato al consiglio di amministrazione la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale in linea gratuita di massimi euro mediante emissione di un numero massimo azioni ordinarie da euro ciascuna e con utilizzo delle seguenti poste dello stato patrimoniale, se esistenti ed utilizzabili:

.....

Tale facoltà è stata attribuita per il periodo massimo di decorrenti dalla data della citata delibera.

Il Presidente espone le ragioni per le quali si rende opportuno esercitare la delega e procedere all'aumento del capitale sociale in linea gratuita di euro mediante emissione di n. azioni del valore nominale di euro ognuna, nonché alla conseguente modifica dell'articolo dello statuto sociale.

..... a nome dell'intero collegio sindacale certifica che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c. e che le sopraccitate poste da utilizzare per l'aumento in linea gratuita del capitale sono esistenti ed utilizzabili.

Il Presidente conclude la propria esposizione sottoponendo all'approvazione del consiglio di amministrazione il seguente

TESTO DI DELIBERAZIONE

Il consiglio di amministrazione

- udite ed approvate le comunicazioni del Presidente,
- preso atto che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c. e che le sopraccitate poste da utilizzare per l'aumento in linea gratuita del capitale sono esistenti ed utilizzabili;

DELIBERA

1) Di aumentare il capitale sociale in linea gratuita di euro mediante prelievo e passaggio a capitale:

- di euro a carico della riserva mediante suo totale annullamento;
- di euro a carico della riserva mediante sua riduzione per pari importo.

2) Di emettere, successivamente e subordinatamente all'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese competente, n. azioni del valore nominale di euro ognuna da attribuirsi ai soci in esatta proporzione alle azioni attualmente possedute.

3) Di modificare, subordinatamente all'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese competente, l'articolo dello statuto sociale come segue:

"Articolo) Il capitale sociale è di euro diviso in n. azioni da euro ognuna."

4) Di dare atto che lo statuto della società a seguito delle delibere sopra assunte e subordinatamente all'iscrizione delle stesse nel competente registro imprese risulta come dal testo che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera ".....".

1.1.2 Aumento mediante modifica del valore nominale delle azioni

Il Presidente passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e ricorda che l'assemblea con delibera in data iscritta al registro delle imprese in data ha delegato al consiglio di amministrazione la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale in

linea gratuita di massimi euro mediante aumento del valore nominale delle azioni e con utilizzo delle seguenti poste dello stato patrimoniale, se esistenti ed utilizzabili:

.....

Tale facoltà è stata attribuita per il periodo massimo di decorrenti dalla data della citata delibera.

Il Presidente espone le ragioni per le quali si rende opportuno esercitare la delega e procedere all'aumento del capitale sociale in linea gratuita di euro mediante aumento del valore nominale delle azioni elevandolo a euro ognuna, nonché alla conseguente modifica dell'articolo dello statuto sociale.

..... a nome dell'intero collegio sindacale certifica che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c. e che le sopraccitate poste da utilizzare per l'aumento in linea gratuita del capitale sono esistenti ed utilizzabili.

Il Presidente conclude la propria esposizione sottoponendo all'approvazione del consiglio di amministrazione il seguente

TESTO DI DELIBERAZIONE

Il consiglio di amministrazione

- udite ed approvate le comunicazioni del Presidente,
- preso atto che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c. e che le sopraccitate poste da utilizzare per l'aumento in linea gratuita del capitale sono esistenti ed utilizzabili;

DELIBERA

1) Di aumentare il capitale sociale in linea gratuita di euro mediante prelievo e passaggio a capitale:

- di euro a carico della riserva mediante suo totale annullamento;
- di euro a carico della riserva mediante sua riduzione per pari importo.

2) Di modificare il valore nominale delle azioni aumentandolo a euro

3) Di modificare, subordinatamente all'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese competente, l'articolo dello statuto sociale come segue:

"Articolo) Il capitale sociale è di euro diviso in n. azioni da euro ognuna."

4) Di dare atto che lo statuto della società a seguito delle delibere sopra assunte e subordinatamente all'iscrizione delle stesse nel competente registro imprese risulta come dal testo che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera ".....".

1.2 Società con capitale diviso in azioni senza valore nominale

1.2.1 Aumento mediante emissione di nuove azioni

Il Presidente passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e ricorda che l'assemblea con delibera in data iscritta al registro delle imprese in data ha delegato al consiglio di amministrazione la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale in linea gratuita di massimi euro mediante emissione di un numero massimo azioni ordinarie e con utilizzo delle seguenti poste dello stato patrimoniale, se esistenti ed utilizzabili:

.....

Tale facoltà è stata attribuita per il periodo massimo di decorrenti dalla data della citata delibera.

Il Presidente espone le ragioni per le quali si rende opportuno esercitare la delega e procedere all'aumento del capitale sociale in linea gratuita di euro mediante emissione di n. azioni, nonché alla conseguente modifica dell'articolo dello statuto sociale.

..... a nome dell'intero collegio sindacale certifica che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c. e che le sopraccitate poste da utilizzare per l'aumento in linea gratuita del capitale sono esistenti ed utilizzabili.

Il Presidente conclude la propria esposizione sottoponendo all'approvazione del consiglio di amministrazione il seguente

TESTO DI DELIBERAZIONE

Il consiglio di amministrazione

- udite ed approvate le comunicazioni del Presidente,

- preso atto che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c. e che le sopraccitate poste da utilizzare per l'aumento in linea gratuita del capitale sono esistenti ed utilizzabili;

DELIBERA

1) Di aumentare il capitale sociale in linea gratuita di euro mediante prelievo e passaggio a capitale:

- di euro a carico della riserva mediante suo totale annullamento;
- di euro a carico della riserva mediante sua riduzione per pari importo.

2) Di emettere, successivamente e subordinatamente all'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese competente, n. azioni ognuna da attribuirsi ai soci in esatta proporzione alle azioni attualmente possedute.

3) Di modificare, subordinatamente all'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese competente, l'articolo dello statuto sociale come segue:

"Articolo) Il capitale sociale è di euro diviso in n. azioni."

4) Di dare atto che lo statuto della società a seguito delle delibere sopra assunte e subordinatamente all'iscrizione delle stesse nel competente registro imprese risulta come dal testo che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera ".....".

1.2.2 Aumento senza emissione di nuove azioni

Il Presidente passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e ricorda che l'assemblea con delibera in data iscritta al registro delle imprese in data ha delegato al consiglio di amministrazione la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale in linea gratuita di massimi euro e con utilizzo delle seguenti poste dello stato patrimoniale, se esistenti ed utilizzabili:

.....

Tale facoltà è stata attribuita per il periodo massimo di decorrenti dalla data della citata delibera.

Il Presidente espone le ragioni per le quali si rende opportuno esercitare la delega e procedere all'aumento del capitale sociale in linea gratuita di euro, nonché alla conseguente modifica dell'articolo dello statuto sociale.

..... a nome dell'intero collegio sindacale certifica che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c. e che le sopraccitate poste da utilizzare per l'aumento in linea gratuita del capitale sono esistenti ed utilizzabili.

Il Presidente conclude la propria esposizione sottoponendo all'approvazione del consiglio di amministrazione il seguente

TESTO DI DELIBERAZIONE

Il consiglio di amministrazione

- udite ed approvate le comunicazioni del Presidente,
- preso atto che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c. e che le sopraccitate poste da utilizzare per l'aumento in linea gratuita del capitale sono esistenti ed utilizzabili;

DELIBERA

1) Di aumentare il capitale sociale in linea gratuita di euro mediante prelievo e passaggio a capitale:

- di euro a carico della riserva mediante suo totale annullamento;
- di euro a carico della riserva mediante sua riduzione per pari importo.

2) Di modificare, subordinatamente all'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese competente, l'articolo dello statuto sociale come segue:

"Articolo) Il capitale sociale è di euro diviso in n. azioni."

3) Di dare atto che lo statuto della società a seguito delle delibere sopra assunte e subordinatamente all'iscrizione delle stesse nel competente registro imprese risulta come dal testo che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera ".....".

2) DELIBERE DI AUMENTO DI CAPITALE A PAGAMENTO CON CONFERIMENTI IN DANARO

2.1 Società con capitale diviso in azioni con valore nominale

2.1.1 Aumento mediante emissione di nuove azioni

2.1.1.1 Aumento da collocare

Il Presidente passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e ricorda che l'assemblea con delibera in data iscritta al registro delle imprese in data ha delegato al consiglio di amministrazione la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale a pagamento di massimi euro mediante emissione di un numero massimo azioni ordinarie da euro ciascuna.

Tale facoltà è stata attribuita per il periodo massimo di decorrenti dalla data della citata delibera.

Il Presidente espone le ragioni per le quali si rende opportuno esercitare la delega e procedere all'aumento del capitale sociale di euro mediante emissione di n. azioni del valore nominale di euro ognuna, alla pari/al prezzo di euro per azione da collocarsi entro e non oltre il, nel pieno rispetto dell'art. 2441 c.c., nonché alla conseguente modifica dell'articolo dello statuto sociale.

..... a nome dell'intero collegio sindacale certifica (che l'attuale capitale sociale è stato interamente versato e) che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c..

Il Presidente conclude la propria esposizione sottoponendo all'approvazione del consiglio di amministrazione il seguente

TESTO DI DELIBERAZIONE

Il consiglio di amministrazione

- udite ed approvate le comunicazioni del Presidente,
- preso atto (che il capitale è stato interamente versato e) che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c.;

DELIBERA

1) Di aumentare il capitale sociale a pagamento di euro mediante emissione di n. azioni del valore nominale di euro ciascuna, da collocarsi alla pari/al prezzo di euro per azione a cura dell'organo amministrativo entro e non oltre il, il tutto con l'espressa previsione che il capitale sarà aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte, anche se non sarà stato integralmente sottoscritto.

2) Di modificare l'articolo dello statuto sociale in ragione delle sottoscrizioni raccolte, dando mandato al legale rappresentante pro tempore, di procedere alla pubblicazione dello statuto sociale aggiornato.

3) Di prevedere che l'organo amministrativo con i più ampi poteri abbia a procedere al collocamento delle nuove azioni in una o più riprese, riservati ai soci i diritti di cui all'art. 2441 c.c..

L'organo amministrativo è pertanto autorizzato a determinare tutte le condizioni e le modalità della progettata operazione, a fissare la data di godimento e quant'altro inerente al collocamento delle nuove azioni ed a procedere con ogni più ampio potere, osservate le disposizioni dell'art. 2441 c.c., con esclusione della sollecitazione al pubblico risparmio, al collocamento anche presso terzi delle azioni non sottoscritte dagli aventi diritto, con tutte le facoltà occorrenti per la stipulazione di ogni necessario incumbente od atto.

2.1.1.2 Aumento collocato

Il Presidente passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e ricorda che l'assemblea con delibera in data iscritta al registro delle imprese in data ha delegato al consiglio di amministrazione la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale a pagamento di massimi euro mediante emissione di un numero massimo azioni ordinarie da euro ciascuna.

Tale facoltà è stata attribuita per il periodo massimo di decorrenti dalla data della citata delibera.

Il Presidente espone le ragioni per le quali si rende opportuno esercitare la delega e procedere all'aumento del capitale sociale di euro mediante emissione di n. azioni del valore nominale di euro ognuna, alla pari/al prezzo di euro per azione da collocarsi entro e non oltre il, nel pieno rispetto dell'art. 2441 c.c., nonché alla conseguente modifica dell'articolo dello statuto sociale.

Il Presidente comunica che sono già state versate nelle casse sociali le somme per la sottoscrizione del proposto aumento di capitale.

..... a nome dell'intero collegio sindacale certifica che l'attuale capitale sociale è stato interamente versato e che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c..

Il Presidente conclude la propria esposizione sottoponendo all'approvazione del consiglio di amministrazione il seguente

TESTO DI DELIBERAZIONE

Il consiglio di amministrazione

- udite ed approvate le comunicazioni del Presidente,
- preso atto che il capitale è stato interamente versato e che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c.;

DELIBERA

1) Di aumentare il capitale sociale a pagamento di euro mediante emissione di n. azioni del valore nominale di euro ciascuna, da collocarsi alla pari/al prezzo di euro per azione a cura dell'organo amministrativo entro e non oltre il, il tutto con l'espressa previsione che il capitale sarà aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte, anche se non sarà stato integralmente sottoscritto.

2) Di dare atto che in dipendenza del deliberato aumento sono state versate nelle casse sociali, con le infra indicate modalità, le seguenti somme:

.....

Le somme sopra indicate sono state corrisposte a titolo versamento conto aumento capitale, e saranno automaticamente imputate a capitale quando la presente delibera sarà iscritta presso il competente registro delle imprese.

3) Di stabilire che, successivamente e subordinatamente all'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese, verranno emesse n. azioni per complessivi euro da attribuirsi ai soci in esatta proporzione ai versamenti effettuati.

4) Di modificare, subordinatamente all'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese competente, l'articolo dello statuto sociale come segue:

.....

5) Di dare atto che lo statuto della società a seguito delle delibere sopra assunte e subordinatamente all'iscrizione delle stesse nel competente registro imprese risulta come dal testo che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera ".....".

2.1.2 Aumento collocato mediante modifica del valore nominale delle azioni

Il Presidente passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e ricorda che l'assemblea con delibera in data iscritta al registro delle imprese in data ha delegato al consiglio di amministrazione la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale a pagamento di massimi euro

Tale facoltà è stata attribuita per il periodo massimo di decorrenti dalla data della citata delibera.

Il Presidente espone le ragioni per le quali si rende opportuno esercitare la delega e procedere all'aumento del capitale sociale di euro mediante aumento del valore nominale delle azioni a euro ciascuna.

Il Presidente comunica che sono già state versate nelle casse sociali le somme per la sottoscrizione del proposto aumento di capitale.

..... a nome dell'intero collegio sindacale certifica che l'attuale capitale sociale è stato interamente versato e che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c..

Il Presidente conclude la propria esposizione sottoponendo all'approvazione del consiglio di amministrazione il seguente

TESTO DI DELIBERAZIONE

Il consiglio di amministrazione

- udite ed approvate le comunicazioni del Presidente,
- preso atto che il capitale è stato interamente versato e che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c.;

DELIBERA

- 1) Di aumentare il capitale sociale a pagamento di euro mediante aumento del valore nominale di ciascuna azione da euro a euro a fronte di conferimenti pari a
- 2) Di dare atto che in dipendenza del deliberato aumento sono state versate nelle casse sociali, con le infra indicate modalità, le seguenti somme:

.....

Le somme sopra indicate sono state corrisposte a titolo versamento conto aumento capitale, e saranno automaticamente imputate a capitale quando la presente delibera sarà iscritta presso il competente registro delle imprese.

- 3) Di modificare, subordinatamente all'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese competente, l'articolo dello statuto sociale come segue:

.....

- 4) Di dare atto che lo statuto della società a seguito delle delibere sopra assunte e subordinatamente all'iscrizione delle stesse nel competente registro imprese risulta come dal testo che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera ".....".

2.2 Società con capitale diviso in azioni senza valore nominale

2.2.1 Aumento da collocare

Il Presidente passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e ricorda che l'assemblea con delibera in data iscritta al registro delle imprese in data ha delegato al consiglio di amministrazione la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale a pagamento di massimi euro mediante emissione di un numero massimo azioni ordinarie.

Tale facoltà è stata attribuita per il periodo massimo di decorrenti dalla data della citata delibera.

Il Presidente espone le ragioni per le quali si rende opportuno esercitare la delega e procedere all'aumento del capitale sociale di euro mediante emissione di n. azioni, alla pari/al prezzo di euro per azione da collocarsi entro e non oltre il, nel pieno rispetto dell'art. 2441 c.c., nonché alla conseguente modifica dell'articolo dello statuto sociale.

..... a nome dell'intero collegio sindacale certifica (che l'attuale capitale sociale è stato interamente versato e) che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c..

Il Presidente conclude la propria esposizione sottoponendo all'approvazione del consiglio di amministrazione il seguente

TESTO DI DELIBERAZIONE

Il consiglio di amministrazione

- udite ed approvate le comunicazioni del Presidente,
- preso atto che il capitale è stato interamente versato e che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c.;

DELIBERA

- 1) Di aumentare il capitale sociale a pagamento di euro mediante emissione di n.azioni, da collocarsi alla pari/al prezzo di euro per azione a cura dell'organo amministrativo entro e non oltre il, il tutto con l'espressa previsione che il capitale sarà aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte, anche se non sarà stato integralmente sottoscritto.
- 2) Di modificare l'articolo dello statuto sociale in ragione delle sottoscrizioni raccolte, dando mandato al legale rappresentante pro tempore, di procedere alla pubblicazione dello statuto sociale aggiornato.
- 3) Di prevedere che l'organo amministrativo con i più ampi poteri abbia a procedere al collocamento delle nuove azioni in una o più riprese, riservati ai soci i diritti di cui all'art. 2441 c.c..

L'organo amministrativo è pertanto autorizzato a determinare tutte le condizioni e le modalità della progettata operazione, a fissare la data di godimento e quant'altro inerente al collocamento delle nuove azioni ed a procedere con ogni più ampio potere, osservate le disposizioni dell'art. 2441 c.c., con esclusione della sollecitazione al pubblico risparmio, al collocamento anche presso terzi delle azioni non sottoscritte dagli aventi diritto, con tutte le facoltà occorrenti per la stipulazione di ogni necessario incumbente od atto.

2.2.2 Aumento collocato

Il Presidente passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e ricorda che l'assemblea con delibera in data iscritta al registro delle imprese in data ha delegato al consiglio di amministrazione la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale a pagamento di massimi euro mediante emissione di un numero massimo azioni ordinarie.

Tale facoltà è stata attribuita per il periodo massimo di decorrenti dalla data della citata delibera.

Il Presidente espone le ragioni per le quali si rende opportuno esercitare la delega e procedere all'aumento del capitale sociale di euro mediante emissione di n. azioni, alla pari/al prezzo di euro per azione da collocarsi entro e non oltre il, nel pieno rispetto dell'art. 2441 c.c., nonché alla conseguente modifica dell'articolo dello statuto sociale.

Il Presidente comunica che sono già state versate nelle casse sociali le somme per la sottoscrizione del proposto aumento di capitale.

..... a nome dell'intero collegio sindacale certifica che l'attuale capitale sociale è stato interamente versato e che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c..

Il Presidente conclude la propria esposizione sottoponendo all'approvazione del consiglio di amministrazione il seguente

TESTO DI DELIBERAZIONE

Il consiglio di amministrazione

- udite ed approvate le comunicazioni del Presidente,
- preso atto che il capitale è stato interamente versato e che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c.;

DELIBERA

1) Di aumentare il capitale sociale a pagamento di euro mediante emissione di n.azioni, da collocarsi alla pari/al prezzo di euro per azione a cura dell'organo amministrativo entro e non oltre il, il tutto con l'espressa previsione che il capitale sarà aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte, anche se non sarà stato integralmente sottoscritto.

2) Di dare atto che in dipendenza del deliberato aumento sono state versate nelle casse sociali, con le infra indicate modalità, le seguenti somme:

.....

Le somme sopra indicate sono state corrisposte a titolo versamento conto aumento capitale, e saranno automaticamente imputate a capitale quando la presente delibera sarà iscritta presso il competente registro delle imprese.

3) Di stabilire che, successivamente e subordinatamente all'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese, verranno emesse n. azioni per complessivi euro da attribuirsi ai soci in esatta proporzione ai versamenti effettuati.

4) Di modificare, subordinatamente all'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese competente, l'articolo dello statuto sociale come segue:

.....

5) Di dare atto che lo statuto della società a seguito delle delibere sopra assunte e subordinatamente all'iscrizione delle stesse nel competente registro imprese risulta come dal testo che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera ".....".

3) DELIBERE DI AUMENTO DI CAPITALE CON ESCLUSIONE DEL DIRITTO D'OPZIONE

3.1 Aumento da collocare con conferimenti in danaro

Il Presidente passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e ricorda che l'assemblea con delibera in data iscritta al registro delle imprese in data ha delegato al consiglio di amministrazione la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale a pagamento di massimi euro mediante emissione di un numero massimo azioni ordinarie (da euro ciascuna) da collocarsi con esclusione del diritto d'opzione in quanto

Tale facoltà è stata attribuita per il periodo massimo di decorrenti dalla data della citata delibera.

Il Presidente espone le ragioni per le quali si rende opportuno esercitare la delega e procedere all'aumento del capitale sociale di euro mediante emissione di n. azioni (del valore nominale di euro ognuna) , da collocarsi pressoal prezzo di euro per azione, con esclusione del diritto d'opzione.

Il Presidente precisa che l'esclusione del diritto d'opzione in relazione al proposto aumento di capitale risponde all'interesse della società in quanto

Il Presidente presenta la relazione del consiglio (che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera ".....") e precisa che è stata comunicata al collegio sindacale nei termini previsti dalla legge.

..... a nome dell'intero collegio sindacale presenta il parere di congruità (che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera "....") e certifica (che l'attuale capitale sociale è stato interamente versato e) che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c..

Il Presidente conclude la propria esposizione sottoponendo all'approvazione del consiglio di amministrazione il seguente

TESTO DI DELIBERAZIONE

Il consiglio di amministrazione

- udite ed approvate le comunicazioni del Presidente,
- preso atto (che il capitale è stato interamente versato e) che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c.;

DELIBERA

- 1) Di aumentare il capitale sociale a pagamento di euro mediante emissione di n. azioni del valore nominale di euro ciascuna, da collocarsi al prezzo di euro per azione e così con un sovrapprezzo complessivo di euro, da destinare a riserva sovrapprezzo azioni, a cura dell'organo amministrativo entro e non oltre il
- 2) Di stabilire che l'aumento di capitale avvenga con esclusione del diritto d'opzione, in quanto l'interesse della società lo esige.
- 3) Di modificare l'articolo dello statuto sociale a seguito del collocamento dell'aumento di capitale, dando mandato al legale rappresentante pro tempore, di procedere alla pubblicazione dello statuto sociale aggiornato.
- 4) Di prevedere che l'organo amministrativo con i più ampi poteri abbia a procedere al collocamento delle nuove azioni. L'organo amministrativo è pertanto autorizzato a determinare tutte le condizioni e le modalità della progettata operazione, a fissare la data di godimento e quant'altro inerente al collocamento delle nuove azioni ed a procedere con ogni più ampio potere, con tutte le facoltà occorrenti per la stipulazione di ogni necessario incombente od atto.

3.2 Aumento da collocare con conferimenti in natura

Il Presidente passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e ricorda che l'assemblea con delibera in data iscritta al registro delle imprese in data ha delegato al consiglio di amministrazione la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale a pagamento di massimi euro mediante emissione di un numero massimo azioni ordinarie da euro ciascuna da collocarsi con esclusione del diritto d'opzione in quanto

Tale facoltà è stata attribuita per il periodo massimo di decorrenti dalla data della citata delibera.

Il Presidente espone le ragioni per le quali si rende opportuno esercitare la delega e procedere all'aumento del capitale sociale di euro mediante emissione di n. azioni del valore nominale di euro ognuna, da collocarsi, con esclusione del diritto d'opzione, presso a fronte del conferimentoda effettuarsi da parte di

Il Presidente precisa che l'esclusione del diritto d'opzione in relazione al proposto aumento di capitale risponde all'interesse della società in quanto

Il Presidente presenta la relazione del consiglio (che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera ".....") alla quale si riporta per il contenuto e le modalità dell'operazione, e precisa che detta relazione è stata comunicata al collegio sindacale nei termini previsti dalla legge.

Il Presidente presenta la relazione dell'esperto nominato dal Tribunale di in data, relazione, che, unitamente al decreto di nomina, si allegano al verbale della presente riunione sotto la lettera ".....".

..... a nome dell'intero collegio sindacale presenta il parere di congruità (che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera "....") e certifica che l'attuale capitale sociale è stato interamente versato e che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c..

Il Presidente conclude la propria esposizione sottoponendo all'approvazione del consiglio di amministrazione il seguente

TESTO DI DELIBERAZIONE

Il consiglio di amministrazione

- udite ed approvate le comunicazioni del Presidente,
- preso atto (che il capitale è stato interamente versato e) che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c. ;

DELIBERA

1) Di aumentare il capitale sociale a pagamento di euro mediante emissione di n. azioni del valore nominale di euro ciascuna, da collocarsi con esclusione del diritto d'opzione, perché l'interesse della società lo esige, e con un sovrapprezzo di euro a cura dell'organo amministrativo entro e non oltre il contro il conferimento di, secondo quanto previsto nella relazione di stima ex art. 2343 c.c. redatta dall'esperto sig nominato dal Tribunale di in data

2) Di prevedere che l'organo amministrativo con i più ampi poteri abbia a procedere all'esecuzione delle delibere di cui sopra.

L'organo amministrativo, e per esso ciascuno dei suoi componenti, è pertanto autorizzato ad intervenire e procedere alla sottoscrizione del contratto di conferimento, determinando tutte le condizioni e le modalità di dettaglio della progettata operazione, secondo quanto previsto nella relazione del consiglio di amministrazione, ed a procedere con ogni più ampio potere, con tutte le facoltà occorrenti per la stipulazione di ogni necessario incombente od atto.

3) Di dare mandato al legale rappresentante pro tempore, di procedere alla pubblicazione dello statuto sociale aggiornato a seguito della sottoscrizione del contratto di conferimento.

3.3. Aumento collocato con conferimenti in danaro

Il Presidente passa alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno e ricorda che l'assemblea con delibera in data iscritta al registro delle imprese in data ha delegato al consiglio di amministrazione la facoltà di aumentare in una o più volte il capitale sociale a pagamento di massimi euro mediante emissione di un numero massimo azioni ordinarie (da euro ciascuna) da collocarsi con esclusione del diritto d'opzione in quanto

Tale facoltà è stata attribuita per il periodo massimo di decorrenti dalla data della citata delibera.

Il Presidente espone le ragioni per le quali si rende opportuno esercitare la delega e procedere all'aumento del capitale sociale di euro mediante emissione di n. azioni del valore nominale di euro ognuna, da collocarsi presso al prezzo di euro per azione, con esclusione del diritto d'opzione.

Il Presidente precisa che l'esclusione del diritto d'opzione in relazione al proposto aumento di capitale risponde all'interesse della società in quanto

Il Presidente presenta la relazione del consiglio (che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera ".....") e precisa che è stata comunicata al collegio sindacale nei termini previsti dalla legge.

Il Presidente comunica che sono già state versate nelle casse sociali le somme per la sottoscrizione del proposto aumento di capitale.

..... a nome dell'intero collegio sindacale presenta il parere di congruità (che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera "....") e certifica che l'attuale capitale sociale è stato interamente versato e che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c..

Il Presidente conclude la propria esposizione sottoponendo all'approvazione del consiglio di amministrazione il seguente

TESTO DI DELIBERAZIONE

Il consiglio di amministrazione

- udite ed approvate le comunicazioni del Presidente,
- preso atto che il capitale è stato interamente versato e che la società non si trova nelle condizioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c.;

DELIBERA

1) Di aumentare il capitale sociale a pagamento di euro mediante emissione di n. azioni del valore nominale di euro ciascuna, da collocarsi al prezzo di euro per azione e così con un sovrapprezzo complessivo di euro, da destinare a riserva sovrapprezzo azioni, a cura dell'organo amministrativo entro e non oltre il

2) Di stabilire che l'aumento di capitale avvenga con esclusione del diritto d'opzione perché l'interesse della società lo esige.

3) Di dare atto che in dipendenza del deliberato aumento sono state versate nelle casse sociali, con le infra indicate modalità, le seguenti somme:

.....

Le somme sopra indicate sono state corrisposte a titolo versamento conto aumento capitale, e saranno automaticamente imputate a capitale, per l'importo di euro, e a riserva sovrapprezzo azioni, per l'importo di euro, quando la presente delibera sarà iscritta presso il competente registro delle imprese.

4) Di stabilire che, successivamente e subordinatamente all'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese, verranno emesse n. azioni per complessivi euro da attribuirsi in proporzione ai versamenti effettuati.

5) Di modificare, subordinatamente all'iscrizione della presente delibera nel registro delle imprese competente, l'articolo dello statuto sociale come segue:

.....

6) Di dare atto che lo statuto della società a seguito delle delibere sopra assunte e subordinatamente all'iscrizione delle stesse nel competente registro imprese risulta come dal testo che si allega al verbale della presente riunione sotto la lettera ".....".

Dicono di noi...

NOTAIO: UN GARANTE AL PASSO COI TEMPI

Negli ultimi corsivi redazionali abbiamo spesso sottolineato l'importanza dell'immagine del notariato. In alcuni casi abbiamo sottolineato l'opportunità di promuovere una diversa immagine del notariato nei confronti del mondo economico, delle istituzioni e dell'opinione pubblica, rilanciando un dibattito legato all'evoluzione della nostra professione. Altre volte abbiamo reagito agli attacchi mediatici che si sono fatti via via più frequenti e che a volte circostanziati, ma sempre più spesso sono stati caratterizzati da una "faciloneria" propria di una certa stampa alla ricerca del titolo ad effetto. E' sempre comunque emersa una fortissima difficoltà della categoria a rapportarsi con i mezzi di informazione di massa e, più in generale, con l'opinione pubblica.

In una lezione tenuta dal Professor Natalino Irti all'Università Suor Orsola Benincasa di Napoli (Corriere della Sera 21 maggio 2005), si ribadisce che il diritto moderno è sciolto da ogni tradizione. La teoria generale del diritto ha accolto la parola "produzione", messa al centro di un universo giuridico fatto di norme che, come merci prodotte da imprese, vengono dal nulla e sono destinate a tornare nel nulla. Tutti i partiti, sia di governo che di opposizione, dichiarano di voler riformare, poiché il diritto appare privo di durata e profondamente manipolabile dalla volontà umana. L'ossessivo riformismo, che è un tratto caratteristico dei nostri tempi, è intimamente legato all'idea della "produzione giuridica" cui si faceva cenno prima.

Di fronte a questo scenario è evidente che non possiamo più appellarci alla tradizione che vede la nostra professione al centro di un universo giuridico che non può essere messo in discussione proprio perché tradizionalmente intoccabile. Il notariato deve fare i conti, per vari motivi ed interessi, con un'ansia riformatrice che tocca anche le sue competenze più tradizionali. E a questa ansia riformatrice partecipa, ed ha un peso molto importante, l'opinione pubblica.

Affrontando queste problematiche è maturata la convinzione dell'importanza di una indagine sulla immagine che l'opinione pubblica ha del notaio e della funzione notarile, ad iniziare dall'idea che ha del notaio chi "fa opinione".

Abbiamo così ripreso un filone già intrapreso da questo giornale sotto la direzione di Guido Roveda indagando, attraverso lo strumento dell'intervista, come siamo visti e come è visto il nostro apporto alla società civile. Ha accettato un confronto con noi Elia Zamboni, un nome sicuramente noto a tutti gli appartenenti alla categoria. Giornalista professionista dal 1976 è vice Direttore del Sole 24 Ore e Direttore di Radio 24 – Il Sole 24 Ore. Dopo Gli studi umanistici (una laurea in Lettere Moderne) ha iniziato la professione al quotidiano Brescia Oggi. E' al Sole 24 Ore dal 1979 dove ha coordinato l'informazione economica di servizio, in particolare quella normativa e professionale e dal 1987 ne è Vicedirettore. Ha varato, avendone la responsabilità dei primi anni, Il Sole 24 Ore del lunedì, Guida Normativa, Guida al Diritto e Guida agli enti locali.

Ha curato il progetto del Sole 24 Ore – Sanità e del Sole 24 Ore – Scuola ed è stato responsabile dell'Area di ricerca e sviluppo Idea. In questa veste ha varato la versione on-line del Sole 24 Ore, coordinando i contenuti e l'attività della redazione anche dopo la chiusura della fase sperimentale. Ha curato il progetto e il varo di Radio 24 – Il Sole 24 Ore, di cui è Direttore dall'inizio delle trasmissioni, nell'ottobre 1999. E' anche direttore di 24 Ore Tv.

D. La prima domanda è volutamente generica: Cosa le evoca il termine "notaio" ?

E.Z.: indubbiamente una professione ed in particolare una professione che pur mantenendo alcune caratteristiche viene costretta a trasformare le sue attività, seguendo le evoluzioni della società economica che viene a determinare nuove esigenze che a loro volta portano a nuove forme e modalità di garanzie nel rapporto tra privato e privato e tra privato e Stato.

Del resto nell'evoluzione storica questo aspetto è del tutto evidente; la professione ha avuto una continua trasformazione sin dal contesto romano, in cui il notaio svolgeva un ruolo minore che si limitava ad una mera trascrizione delle volontà altrui e passando al medioevo, durante il quale talvolta svolgeva invece l'importante ruolo di segretario dell'imperatore.

In questo momento vedo una professione che è da un lato preoccupata per il suo futuro, ma che nello stesso tempo guarda con attenzione non solo all'evoluzione delle leggi, come è sempre stata costretta a fare, ma anche dell'evoluzione della società economica che introduce nuovi vincoli ed esigenze. Pertanto in sintesi vedo un mondo professionale notarile in piena trasformazione.

Io lavoro al "Il sole 24 – Ore" dal 1978 iniziando da "Norme e Tributi"; ho sempre guardato al Notaio come lettore privilegiato e come tale ne ho seguito l'evoluzione, e se c'è una conoscenza della professione, per quanto limitata, è dovuta all'esperienza di questi anni.

D. Se invece dovesse spiegare ai suoi lettori o ai suoi ascoltatori chi è e cosa fa il notaio, come rappresenterebbe la professione ?

Una delle poche professioni che si possono sintetizzare con il termine di "garanzia": è un garante obbligato ad essere garante, nel suo ruolo e nella sua funzione, quando invece altri professionisti possono invece essere "di parte". L'avvocato è inevitabilmente "di parte" nella sua funzioni. Il commercialista dovrebbe avere un ruolo di tramite e collegamento tra il fisco ed il contribuente, ma non riveste certo un ruolo di garanzia.

Il notaio invece conserva ancora questa immagine di garanzia, non solo dai compiti che la legge gli attribuisce, ma anche nell'immaginario collettivo: per la gente comune il notaio continua ad essere un garante dei diritti, ovvero un professionista sopra le parti che rappresenta uno strumento di salvaguardia.

Per contro, benchè quanto sopra detto possa lasciare intendere altrimenti, questo elemento non è di per se sufficiente a tradurre il notaio in una figura del tutto positiva e simpatica nell'opinione pubblica.

D. Ma a Suo avviso, l'opinione pubblica conserva questa immagine positiva del notaio?

L'opinione pubblica ha radicata l'opinione positiva della funzione notarile, anche se nella valutazione collettiva ha un peso non indifferente la valutazione negativa svolta dal ruolo pubblico.

L'efficienza della professione viene letta come rovescio della medaglia di una inefficienza della pubblica amministrazione. In una componente dell'opinione pubblica, forse più preparata di altre, entra una valutazione critica legata a questo aspetto. Conserva in un tempo l'immagine positiva del "notaio/garante", ma riconosce che alcune delle funzioni svolte da quel professionista, sono delegate ad un professionista, mentre potrebbero esser svolte da uno stato efficiente.

D. Quando un giornalista si rende conto che un pezzo è "scomodo" per chi svolge la professione di notaio ?

Nello specifico non conosco così approfonditamente il mondo notarile per sapere cosa può suscitare, nello specifico, indignazione. Nel mondo delle professioni in generale ci sono alcuni aspetti che pongono il professionista in una chiave critica e sollevano qualche malumore negli appartenenti alla professione. In particolare questo accade quando si solleva il dibattito sulla professione intesa come "corporazione", ovvero sulla difesa di "esclusive" e privilegi, oppure ancora quando si sollecita il dibattito sull'efficienza dei servizi che il professionista svolge nei confronti del cittadino. Di fronte all'inefficienza della Pubblica Amministrazione il cittadino pretende dal professionista il massimo dell'efficienza.

Di fronte a questi tre argomenti, struttura corporativa, competenze esclusive e efficienza, il mondo delle professioni si mostra particolarmente suscettibile.

D. In che modo è criticata l'efficienza ?

Succede, a volte, che il lettore o l'ascoltatore mettano in dubbio l'efficienza dei servizi reso dal professionista o dalla categoria professionale. Questo solleva generalmente una grandissima reazione da parte del mondo professionale: il professionista tende a valutare il suo servizio particolarmente efficiente ed è pertanto poco propenso a pensare che qualcuno lo valuti diversamente.

D. Di fronte alle critiche come si muove il notariato nei confronti della stampa ?

Non ho esperienze specifiche. Dalla mia esperienza si muove come altre professioni. E' particolarmente sensibile di fronte a scenari evolutivi che portano a riconsiderare il perimetro delle proprie competenze ed è particolarmente suscettibile quando si solleva il dibattito sulla liberalizzazione dei servizi o dei rapporti, anche nei confronti della pubblica amministrazione. Ma ciò è comune a tutte le libere professioni.

E' sempre nostra buona norma per il giornale cercare di avere preventivamente delle reazioni da parte delle istituzioni che governano le professioni. I rapporti con il CNN sono ottimi e servono anche per una valutazione preventiva degli effetti delle normative che riguardano la professione. Il nostro giornale trova nei notai uno dei mercati più tradizionali. Questo mercato è da preservare ma non possiamo nascondere il fatto che le altre componenti di lettori guardano con favore ad una certa liberalizzazione, anche perché vi intravedono un contenimento di costi. Questo elemento nei confronti del notariato ha un peso elevato poiché nel vissuto dell'opinione pubblica è un dato costante che il ruolo di garanzia del notaio venga considerato come un servizio svolto a caro prezzo. In effetti emerge una difficoltà di quella parte dell'opinione pubblica ad effettuare una distinzione tra le voci che globalmente compongono il costo di una operazione che coinvolge il notaio ed in particolare si nota che non sempre il cittadino distingue le imposte e tasse dagli onorari. Nell'immagine collettiva il costo del notaio è elevato e le modifiche delle funzioni del notaio che lasciano intravedere un cambiamento vengono viste positivamente dall'opinione pubblica ed il giornale deve tenerne conto.

D. Il giornale ha una esigenza legata alla soddisfazione dell'interesse dei propri lettori ed anche ad incrementare il proprio pubblico. Da questo punto di vista un pezzo che tratta di argomenti legati al notariato è valutato come pezzo interessante ? come deve essere, "critico" o "informativo" per interessare maggiormente ?

E' di interesse diffuso parlare delle questioni che vengono affrontate dal notariato quotidianamente. E' interesse diffuso parlare di diritti in una società economica aperta.

E' interesse diffuso parlare di questioni legate ai beni privati ed alle loro vicende.

E' interesse diffuso parlare di garanzie legate alla tutela dei patrimoni.

E' interesse diffuso soprattutto affrontare queste questioni con l'intenzione di rappresentare una linea operativa e di comportamento.

Non è interessante invece parlare della singola categoria benchè in relazione a tutte le questioni sopra dette, salvo che non si debbano valutare specifiche prese di posizione di quella categoria.

E' ancora interesse diffuso parlare di professioni in generale e della loro evoluzione.

Nell'affrontare queste tematiche conta anche la capacità dell'argomento di sollecitare curiosità giornalistiche, come ad esempio è stato per la recente inchiesta che "Il Sole 24 - Ore" ha svolto sulle casse di previdenza dei professionisti e che ha suscitato molto interesse.

Quando ci avviciniamo ad aspetti operativi specifici riscontriamo molto interesse, ma se ci occupiamo di dibattiti interni alle professioni, la percezione dell'interesse al di fuori della categoria interessata è molto minore.

D. Con la struttura attuale dell'informazione, basata su messaggi brevi, immediati e sintetici, cogliamo una difficoltà per il notariato di comunicare all'esterno degli appartenenti alla propria categoria. Da cosa crede possa dipendere questa difficoltà ?

Non si tratta certo di incapacità a comunicare. Non ci sono regole di valutazione riguardo ad una determinata presa di posizione di una categoria.

C'è sempre il rischio che molte prese di posizione non siano adeguatamente valutate, soprattutto se parlano esclusivamente della propria categoria.

Noto che la comunicazione dei professionisti per essere efficace non deve parlare dei propri associati, ma deve in qualche modo rivolgersi all'opinione pubblica. Più riesce a manifestare una posizione non su interessi di categoria ma su interessi diffusi, più riesce ad essere capita e pertanto ad ottenere attenzione da chi gestisce un mezzo di informazione di massa e conseguentemente ad essere più efficace nei confronti del pubblico che si rivolge a quel mezzo di comunicazione. Se la comunicazione della professione è invece ripiegata su se stessa, finisce inevitabilmente per essere sottovalutata o scarsamente considerata da chi gestisce il mezzo e scarsamente apprezzata da chi si rivolge al mezzo.

Ad esempio, nella recente vicenda legata agli autoveicoli la categoria era preoccupata di una modifica legislativa volta alla sottrazione di competenze. Se la strategia di comunicazione si limita alla lamentela, ha scarsissime probabilità di essere presa in considerazione ed apprezzata. Se invece porta in considerazione altri aspetti, legati ad efficienza, ai tempi, ai costi, alla certezza, ci sono maggiori possibilità che venga apprezzata l'importanza della questione. Questa forma di comunicazione deve tener conto anche del fatto che, una redazione, per quanto possa essere strutturata, non è composta da tecnici normativi o appartenenti alle professioni. Non avendo una competenza di carattere tecnico esclusivo, qualsiasi redazione va aiutata a percepire l'importanza di alcune questioni e le possibili conseguenze di alcune scelte.

D. Nel concreto, noi notiamo una comunicazione molto legata a slogan. Di fronte ad uno slogan: "tolta l'esclusiva ai notai sugli autoveicoli: il cittadino risparmia 300 euro", facciamo molta o troppa fatica a far passare il messaggio di un risparmio che forse arriverà a 30 euro. E' un problema nostro o dei mezzi di comunicazione ?

E' un problema dei mezzi di comunicazione. Se però quella comunicazione fosse stata accompagnata da altri argomenti, il messaggio avrebbe maggiori possibilità di far breccia.

D. Secondo lei un'economia liberale può fare a meno del notaio ?

Dipende da cosa si intende per economia liberale. Ritengo che non esista una economia liberale in senso assoluto, ma che esista un mercato, fatto anche di regole, ma sempre più complesso e sempre più internazionale. In questo ambito, il notaio, parallelamente ad una perdita delle competenze meno nobili e burocratiche, dovrà procedere ad una trasformazione della sua attività, nell'alveo della tradizione di una funzione di garanzia per persone beni e più in generale dell'economia.

In sintesi il notaio dovrà perdere alcune competenze, ma deve continuare ad esistere, perché in una economia di mercato il suo ruolo diviene ancora più fondamentale. Non vedo nel notaio una professione sconfitta dall'economia liberale, ma vedo una professione che a fronte di uno sviluppo dell'economia di mercato deve affiancarsi a questo sviluppo, adeguandosi al mercato liberale.

Vi sarà una crescente esigenza di conoscenza e di collegamento delle normative, anche internazionali, e contemporaneamente si assisterà ad una sempre maggior necessità di decisioni e comportamento rapidi. Tutti i servizi che accompagnano lo sviluppo economico (ed il notaio tra questi) dovranno tenere in debita considerazione queste nuove esigenze.

D. Ma questa economia di mercato a cosa dovrebbe mirare: economicità per il cittadino o efficienza del sistema ?

L'economia liberale non è una economia senza regole, anzi è una economia con meno regole, ma più chiare e stringenti proprio per tutelare i diritti dell'economia, base stessa dello sviluppo. Ci saranno alcuni servizi che subiranno l'esigenza di maggiore economicità e si avrà pertanto una differente percezione del valore dei servizi resi dai professionisti.

Una esigenza che certamente si sentirà in futuro sarà quella di maggiore specializzazione.

Ancora oggi la percezione diffusa è che il notaio "fa tutto", dall'auto all'eredità, dalla casa alle società. Forse è ancora la realtà di alcuni centri e città, anche di medie dimensioni, ma credo che l'evoluzione porterà ad un cambiamento, con una crescente esigenza di specializzazione. Un minore specializzazione riduce il livello qualitativo.

Inoltre alcune componenti di questa competenza più "generalista" sono legate ad un ruolo di supplenza del notaio di fronte all'inefficienza della burocrazia. Nello sviluppo storico queste saranno le prime a dover essere riconsiderate, soprattutto alla luce di un preteso miglioramento del servizio pubblico ed all'auspicata soddisfazione dell'esigenza che il servizio pubblico svolga con efficienza e celerità le proprie funzioni senza delegarle.

Forse rimpiangeremo l'immagine del notaio con competenza generale, specie nelle vicende che colpiscono maggiormente la sfera intima. Inevitabilmente la gestione specialistica porterà con sé rapporti più freddi ed impersonali, ma si tratta di un dato evolutivo che riguarda tutte le professioni. Prima che al notaio questo genere di evoluzione spersonalizzante ha toccato altre professioni, in primis commercialisti ed avvocati.

D. Lei ritiene il notaio una istituzione economica o antieconomica per il cittadino ? efficiente o inefficiente ?

La mia percezione è mediata, specie dal rapporto con i lettori ed ascoltatori. Questi hanno una altissima valutazione dell'efficienza del notaio ed una altrettanto alta percezione del notaio come professionista costoso. Nell'opinione pubblica questa duplice valutazione è assai diffusa: il notaio è efficiente, ma costoso.

D. Nella percezione del lettore o dell'ascoltatore è presente una valutazione comparatistica della medesima prestazione qualora venisse svolta da altri professionisti ?

No. Il lettore o ascoltatore non si pone questo problema, anche perché non ha chiaro ed evidente qual è la struttura del costo della prestazione notarile.

D. Molto spesso si ribadisce che nei sistemi anglosassoni il notaio non esiste e pertanto il cittadino risparmia. Noi ribadiamo l'economicità del nostro sistema, che con il notaio consente

di risparmiare le parcelle di due avvocati e la copertura assicurativa per l'assenza di un "garante". Come mai non riusciamo a comunicare che il nostro sistema alla fine "costa meno"?

Ci sono due ostacoli. Il primo è quello che si diceva prima. Il cittadino non ha evidenza della struttura del costo "notarile" che percepisce unico, senza distinzione tra onorari ed imposte. Ma vi è un altro aspetto forse più psicologico che effettivo. La professione notarile è vista come un monopolio ed in un qualche modo si dà per scontato che il costo è superiore a quello dell'effettivo valore. Non vi è alcuna ragione pratica di questa valutazione, che è evidentemente un pregiudizio.

D. Ma il lettore o ascoltatore come si spiega le ragioni dell'esistenza di questo monopolio ?

Non se le spiega e non si pone generalmente un problema di valutare se sia giusto o sbagliato, essendo, alla fine soddisfatto del servizio. La riflessione non è naturale, ma emerge se viene sollecitato il dibattito. Allora prevale la valutazione che i servizi in concorrenza portino ad una economicità del servizio ed il cittadino confida in un vantaggio finale. Il problema della qualità non è posto dal momento che non vi è una controprova del calo della qualità di fronte all'aumento della concorrenza. Si dà molto per scontato che l'aumento della concorrenza generi economicità a parità di efficienza. Poi in realtà, la storia ci ha insegnato che alla caduta dei monopoli, non si è sempre assistito ad un miglioramento dell'efficienza.

D. Se noi dicessimo: il notaio svolge un irrinunciabile ruolo di mediazione tra pubblica amministrazione e cittadino, cosa direbbe ?

In qualche modo è una immagine storica che in una società democratica e che riesca a garantire ai cittadini servizi rappresenta una immagine che forse non è la più importante. In uno scenario che cambia il cittadino vorrebbe più efficienza da parte della pubblica amministrazione e che il ruolo di intermediazione sia ridimensionato.

Non è una immagine controproducente, ma è una immagine destinata a cambiare. L'immagine che deve accompagnare il notaio è quella del garante. Se il notaio si lega all'immagine di "intermediazione" è destinato a sparire, invece se lega la sua essenza al ruolo di garanzia sarà sempre necessario, sia con una burocrazia efficiente che con una burocrazia inefficiente.

D. Carnelutti diceva "quanto più notaio tanto meno giudice": il notaio sarebbe economico tanto per il cittadino che per l'impresa perché previene le liti, lunghe e costose per il cittadino e l'impresa e dannose per il sistema. Cosa ne pensa ?

L'immagine è molto attuale e molto legata all'idea del notaio - garante. Tanto mi sento garantito tanto meno ho l'esigenza di demandare ad altre sedi la tutela dei miei diritti.

D. Se osserviamo la composizione nel tempo degli organi istituzionali e la presenza sistematica degli opinion leaders osserviamo oggi un avvicendamento degli "economisti" ai "giuristi", che invece dominavano la scena nei primi decenni dello scorso secolo. Qualcuno vi intravede una corrispondente inversione della scala dei valori: la certezza del diritto che cede il passo all'efficienza economica, quasi che la prima fosse un freno alla seconda. Cosa ne pensa ?

La complessità delle leggi ha rappresentato la fortuna degli avvocati ed in qualche modo delle altre professioni, ma anche un freno all'economia.

Lo spostamento d'asse, che si intravede, tra l'opinione dell'economista rispetto a quella del giurista è dovuto anche al mutamento del quadro economico e al prevalere di una "economia dalle scelte rapide" che non vuole fare i conti con problemi interpretativi e tempi lunghi della giustizia.

Ma non deve tradursi in un falso obiettivo, perché come insegnano gli scenari del risparmio e della finanza, l'economia necessita regole. La certezza del diritto come certezza delle regole di convivenza resta fondamentale. Il vero problema è l'adeguamento delle leggi all'evoluzione dei tempi e dell'economia. Non solo una risposta rapida dell'attività legislativa, ma anche della loro applicazione anche giurisprudenziali. L'evoluzione della finanza ha ad esempio generato fattispecie non contemplate dalle norme, creando "zone grige" non tutelate giuridicamente. L'esigenza è sentita, ma non è legata tanto al problema della certezza del diritto quanto ai tempi di reazione dell'ordinamento rispetto alle evoluzioni economiche.

D. Ci dia un consiglio da giornalista: su quale aspetto dovrebbe puntare nella comunicazione il notariato per migliorare la propria immagine ?

Torno alla premessa. Se il notaio riesce a dare una immagine di se quale strumento di garanzia e non di parte, sicuramente ingloba in se l'immagine dell'efficienza.

L'immagine deve essere talmente radicata che il notaio non deve aver paura di condividere le proprie competenze con altre categorie professionali, nella consapevolezza che il surplus dato dal notaio ha una sua specificità.

In uno scenario evolutivo si deve trasmettere l'idea che la professione del notaio sta cambiando, ma non perché gli vengono sottratte competenze, ma perché inevitabilmente cambia il quadro economico e normativo di riferimento, il rapporto con la pubblica amministrazione, i rapporti commerciali anche tra privato e privato. Il messaggio più forte è che cambia l'ambito, ma il notaio mantiene il ruolo di garanzia.

Vanno evitate questioni interne alla categoria, mentre vanno colte tutte le occasioni di rilevante interesse diffuso. Anche occasioni di denuncia o di critica. Ad esempio se ci sono riforme o modifiche normative in corso l'occasione deve essere colta per fare emergere la funzione di garanzia svolta non solo nei confronti del privato, ma anche nei confronti della collettività e per la tenuta del sistema.

A cura di Cesare Spreafico e

Maria Nives Iannaccone

Corrispondenza

Da più anni durante i miei viaggi Africani sono venuto in contatto con molte realtà "più o meno notarili": Marocco, Mauritania, Senegal, Costa d'Avorio, Togo, Benin, Camerun, Centro Africa, Congo, Zimbabwe, Etiopia, Gibuti, ecc. Ho conosciuto sul posto molti colleghi, o quasi, che esercitano la professione con competenza ed entusiasmo. Le enormi problematiche anche esistenziali di quei notai, potrebbero ricevere un sostegno enorme dai rapporti e dai supporti che i notariati più grandi potrebbero fornire.

Alcuni dei colleghi che ho visitato, pur esercitando una funzione molto simile alla nostra, con leggi e regolamenti che si rifanno ai Codici Napoleonici, non fanno parte della grande famiglia del Notariato Latino, pur ambendo fortemente ad accedervi.

Mi sono personalmente interessato, trasmettendo più volte ed insistentemente ai nostri Organi Internazionali queste istanze, in particolare dei Colleghi di Gibuti dove già esiste un sistema notarile alla francese! Anche dall'Etiopia e dal Sudan che con la recente Pace è divenuto un paese vergine per il diritto. Orbene, dai nostri organi internazionali non ho ricevuto mai una risposta, nè l'hanno ricevuta quei notariati che si sono rivolti alle Istituzioni Internazionali Notarili. Anche recentemente ho riscontrato un enorme delusione per quei "quasi colleghi" che in situazioni ambientali avverse (vedi Shairia - Comonlaw) cercano di mantenere viva la bandiera del notariato latino.

Dalle relazioni dei vari Presidenti nonché dalle frequentazioni dei congressi internazionali, rilevo ultimamente una stagnazione di uomini ed idee! Da più di dieci anni quasi sempre le stesse persone portatrici delle stesse idee un po' troppo autocelebrative.

Anche la corsa per entrare a far parte di Organismi Internazionali appare assai costosa e poco appagante sul piano concreto.

Orbene, cosa fare: oltre alla diminuzione delle spese, sicuramente possibile in organismi internazionali, occorrerebbe una maggiore presenza sul posto, colloquiare con le autorità, promuovere il prodotto e la valenza di un sistema giuridico che tutela tutti i cittadini, che da una immediata certezza nei rapporti economici; che non si basa nè su di un sistema religioso

in parte obsoleto nè su di un "lex mercatorum" in cui il potere sta solo dalla parte di chi ha il denaro!

Barziza Pietro Notaio in Desenzano del Garda
Notaio Contro

Può una commissione ministeriale (Ministero della Giustizia) in sede di valutazione dei titoli per un concorso pubblico di trasferimento di notai ritenere valido un titolo "nuovo" presentato tardivamente a concorso già espletato?

Può la stessa commissione equiparare un "cultore della materia" ad un professore universitario a contratto?

Può ad un "cultore della materia" essere riconosciuta attività d'insegnamento universitario?

Puo' una commissione di un pubblico concorso ritenere valida una attestazione di "cultore della materia" priva di qualsivoglia riferimento a delibere del Consiglio di Facoltà?

E può una commissione decidere di aumentare da 2 a 3 il punteggio massimo per "cultore della materia", per un concorso già espletato e per il quale a tutti i concorrenti è sempre stato assegnato un "tetto massimo" di 2 punti?

Ed è ammissibile che la suddetta commissione decida -per la prima volta nella storia dei trasferimenti per notai- di "accettare il cumulo" e attribuire punteggi per attività di cultore o di docente svolte nel medesimo arco temporale presso distinte strutture universitarie?

E può ancora una commissione assegnare un punteggio per un biennio d'insegnamento non riportato dallo stesso concorrente nella propria domanda di trasferimento?

Quesiti che sollevo in seguito ad una vicenda che, mio malgrado, mi vede protagonista.

La sottoscritta -in esercizio dal 1993 a San Giorgio La Molara, piccolo e disagiato centro montano della Val Fortore, nel distretto di Benevento ed Ariano Irpino- ha partecipato al concorso per l'assegnazione a trasferimento per tre posti nella sede notarile di Napoli, indetto con bando pubblicato sul Bollettino Ufficiale del Ministero della giustizia n° 18 del 30 set. 2004.

Essendomi classificata al quarto posto, ed avendo appreso di essere stata scavalcata in graduatoria da un giovane notaio, dalla minore anzianità di esercizio e che già altre volte aveva fatto richiesta di trasferimento, piazzandosi sempre di gran lunga alle mie spalle, ho presentato ricorso in autotutela, chiedendo la revisione della graduatoria.

Alla base del ricorso, il fatto che la commissione avesse riconosciuto una attività d'insegnamento universitario, che si sarebbe svolta dal 1993 al 2000 presso l'Università Roma Tre, priva del titolo giuridico richiesto dal Bando di concorso: quello dei "professori a contratto".

La stessa commissione accoglieva parzialmente le mie osservazioni, provvedendo, con D. D. 7 mar. 2005, a sospendere il trasferimento del notaio concorrente, invitato a chiarire, entro 10 giorni, la natura del "titolo giuridico" in forza del quale l'attività di insegnamento sarebbe stata prestata.

Dopo aver ribadito, in due memorie difensive presentate nelle more della decisione del 7 marzo 2005, di aver svolto attività d'insegnamento universitario, il mio concorrente consegnava un attestato di una professoressa dell'Università Roma Tre, vistato da un preside di facoltà, nel quale si sottolineava che il titolo giuridico alla base della suddetta attività d'insegnamento era quello di "cultore della materia".

Premesso che il cultore non può in nessun modo insegnare ma solo partecipare a commissioni d'esame, l'attestato in questione non fa nemmeno riferimento ad alcuna delibera di Consiglio di Facoltà. Delibere espressamente previste dallo Statuto dell'Università Roma Tre (una delibera per ogni anno accademico).

Su questo, come su altri punti, sono in possesso di tutta la documentazione necessaria.

Dopo una lunga discussione, protrattasi per due sedute consecutive, una delle quali allargata ai membri supplenti, la commissione -con il voto contrario del notaio Franco Gibboni- ha deciso di modificare in corso di procedura i criteri sino ad allora seguiti per la valutazione dei titoli.

La stessa commissione -sempre con il voto contrario del componente notaio Franco Gibboni- ha così ritenuto valido l'attestato esibito dal notaio mio concorrente.

Ciò non sarebbe stato comunque sufficiente a confermare il trasferimento del mio concorrente, in quanto ai "cultori" non si era mai attribuito un punteggio superiore al "tetto massimo" dei 2 punti.

La commissione ha invece deciso diversamente, modificando l'orientamento da sempre seguito.

Per non cadere in contraddizione la commissione ha dovuto finanche correggere il punteggio in questa stessa tornata assegnato in un primo momento ad un terzo notaio, per il quale aveva inizialmente, secondo i propri precedenti, valutato il periodo di cultore della materia nel limite dei due punti di cui all'art. 3 n° 5 (scuole di notariato)".

La commissione -come riportato nel verbale del 20 aprile 2005- ha ritenuto di "poter equiparare le pur giuridicamente distinte figure del cultore della materia e dell'insegnante incaricato con contratto" .

Sottolineo che non sono state prese minimamente in considerazione una mia integrazione di ricorso (redatta dal Prof. Orazio Abbamonte) e la sentenza 5738/01 della Corte di Cassazione, sezione Lavoro, che stabilisce che il "cultore della materia non può svolgere alcuna attività d'insegnamento, tanto da non aver diritto ad alcun compenso".

La commissione -sempre con il voto contrario del notaio Gibboni- ha inoltre ritenuto "possibile il cumulo di punteggio per più insegnamenti svolti nello stesso arco temporale.

Una decisione che lascia stupiti, sia per una questione di diritto, sia per il fatto che in tutti i concorsi (compreso quello in questione) il cumulo è sempre stato negato ai partecipanti.

Ma non finisce qui.

La commissione ha anche confermato l'attribuzione di 0,50 punti per un biennio di insegnamento a contratto svolto dal mio concorrente, ma non richiamato nella sua domanda di trasferimento.

A questo punto, patrocinata dal Professor Orazio Abbamonte, ho dovuto presentare ricorso d'urgenza al Tar.

Ma soprattutto avverto l'esigenza di denunciare quanto accaduto, per aprire un dibattito all'interno della nostra categoria.

Nella relazione al nostro Codice Deontologico, il Presidente Paolo Piccoli afferma che "la nostra professione avrà un futuro soltanto se saprà fare della deontologia un abito mentale".

Una recentissima delibera del Consiglio Nazionale del Notariato del marzo 2005 invita i Consigli Notarili Distrettuali "ad utilizzare il monitoraggio quale efficace strumento per l'individuazione di comportamenti non corretti".

Pur essendo convinta di riuscire a dimostrare davanti ai giudici le mie ragioni, ed essendo pronta a proseguire la mia battaglia in tutte le sedi opportune, vi chiedo di tutelarmi in campo sindacale e di intervenire con iniziative come l'avvio di un confronto all'interno della nostra categoria su tematiche quali la trasparenza ed il rispetto delle regole.

San Giorgio La Molara , 8 giugno 2005

Alessandra Panelli notaio in San Giorgio La Molara

Utili da leggere

DIRITTO PROCESSUALE CIVILE

La conciliazione nel quadro della tutela dei diritti

Il prof. Francesco P. Luiso (Ord. dell'Univ. di Pisa) con l'articolo riportato in Riv. trim. dir. e proc. civ., 2004, 1201 ci introduce in un tema che sta assumendo una certa rilevanza nell'evolversi della funzione notarile. Il testo merita puntuale attenzione per inquadramento sistematico, lucidità di argomentazione e precisione di analisi. "Trattare della conciliazione nel sistema delle ipotesi di risoluzione alternativa delle controversie significa preliminarmente focalizzare l'attenzione sulla controversia giuridica e sui modi della sua risoluzione. Da un punto di vista generale, controversia significa contrasto di opinioni fra due o più soggetti in ordine ad un quid; se si tratta di controversie giuridiche ("intendendosi per tali le ipotesi in cui i soggetti interessati hanno una diversa opinione circa i rispettivi comportamenti leciti e doverosi" – p.1204-) il contrasto di opinioni attiene alle regole di condotta che disciplinano i comportamenti dei due o più soggetti interessati, con riferimento ad un bene della vita, che l'ordinamento eleva a dignità di situazione sostanziale protetta (diritto soggettivo, interesse legittimo e quant'altro)" e quindi "occorre un meccanismo che risolva questo conflitto". L'esito di tale meccanismo è un "atto, che individua le regole di condotta", ma se tale atto "non ha efficacia vincolante per i destinatari delle regole in questione", si tratta solo di un parere, un consiglio, o altra cosa, comunque, non certo, di una risoluzione della controversia. Questo avviene, nel caso di diritti disponibili, per il tramite di due tipi di strumenti: quelli autonomi (il contratto ad hoc – la transazione –, o i contratti atipici di volta in volta originati dagli accordi delle parti), atti nei quali sono gli stessi destinatari delle regole di condotta che le individuano in modo per loro vincolante e quelli eteronomi (lodo arbitrale o sentenza del giudice), provvedimenti nei quali è un soggetto terzo a porre tali regole. Tutti questi strumenti sono "equivalenti e fra di loro fungibili in ordine ai risultati", (quantunque disciplinati dalla legge in modo diverso per fattispecie di invalidità, modi e tempi di rilevazione delle invalidità).

Infatti:

- il contratto ha forza di legge tra le parti ex art.1372 c.c.;
- il lodo ha efficacia vincolante tra le parti dalla data della sua ultima sottoscrizione ex art.823, u.c., c.p.c.;
- la sentenza, non più soggetta alle impugnazioni ordinarie, produce nei confronti delle parti l'efficacia tipica del giudicato ex art.2909 c.c..

"La conciliazione costituisce una species del genus <<risoluzione autonoma delle controversie>>, e può essere definita come un procedimento, attraverso il quale le parti cercano di individuare il contenuto dell'atto consensuale risolutivo della controversia attraverso la presenza, nel procedimento stesso, di un terzo – il conciliatore – che ha il compito di aiutare le parti ad individuare il contenuto dell'atto in questione. Il conciliatore, dunque, svolge lo stesso ruolo che, nelle reazioni chimiche, svolge il catalizzatore" (p.1204).

L'A. passa quindi ad esaminare i rapporti tra conciliazione e arbitrato da un lato e giurisdizione dall'altro, evidenziando l'esistenza di un principio di sussidiarietà (ed economicità pubblica n.d.r.) in ordine ai mezzi risolutivi delle controversie, in base al quale "l'intervento autoritativo giurisdizionale – che resta pur sempre possibile e costituzionalmente dovuto – deve essere considerato l'ultima delle chances...infatti (si) richiede che, al sorgere del bisogno di tutela: a) le parti cerchino di risolvere da sole la controversia, attraverso gli strumenti negoziali che

l'ordinamento pone a loro disposizione; b) se no vi riescono, che tentino sempre la risoluzione negoziale mediante l'intervento di un terzo, che funga da catalizzatore di una reazione chimica che non si è spontaneamente verificata. Se gli strumenti consensuali non funzionano, allora è necessario ricorrere a quelli <<aggiudicativi>>: c) all'arbitro anzitutto; d) ed infine, ma solo infine, se le parti non riescono neppure a raggiungere quell'accordo strumentale che è il patto compromissorio, vi è, garantita costituzionalmente, la giurisdizione statale" (p.1205).

Nel corso della disamina vengono poi prese in considerazione ipotesi di transazione nulla (come quella relativa a diritti indisponibili -art.1966, comma 2°, c.c.- e quella relativa ad un contratto illecito -ex art.1972, comma 1°, c.c.-) ed elementi di comunanza e dissonanza tra conciliazione e arbitrato (da un lato "consenso delle parti" e partecipazione al procedimento di un terzo che "è un soggetto privato" -p.1208-, dall'altro autonomia per la conciliazione ed eteronomia per l'arbitrato ed inoltre in essenzialità del rispetto delle regole del procedimento nella conciliazione ed invece essenzialità ineliminabile del rispetto delle regole del processo nell'arbitrato ex art.829 c.p.c.).

Poi l'A. esamina le diverse tipologie di procedimenti di conciliazione previsti nell'attuale esperienza italiana: "taluni facoltativi, altri obbligatori; taluni disciplinati sommariamente, altri invece disciplinati con normativa più di dettaglio" (p.1209):

- in materia societaria, ex art.40, comma 6°, d.lgs. n.5 del 2003, che più interessa il Notariato e la collettività, in quanto per la prima volta si dà rilevanza alle c.d. "clausole conciliative" contrattuali, cioè a "quegli accordi, in virtù dei quali le parti si impegnano ad esperire un procedimento di conciliazione" (p.1210), preliminarmente all'instaurazione di un arbitrato o al perseguimento della giurisdizione, cosicché se il tentativo di conciliazione "non risulti esperito, la parte convenuta può eccepire la violazione dell'obbligo assunto. Si tratta quindi di una eccezione riservata alla parte, che deve proporla nella sua prima difesa", non potendo il giudice rilevarla d'ufficio;

in materia di controversie locative ex art.44 l. n.392 del 1978;

- in materia di controversie di lavoro ex art.441 c.p.c. e più specificamente in materia di controversie di lavoro con le pubbliche amministrazioni ex art.66, comma 5°, del d.lgs. n.165 del 2001;

- in materia di diritto d'autore ex art.194-bis della l. n.633 del 1941.

Infine l'A., dopo aver analizzato le conseguenze dell'esito positivo del procedimento di conciliazione (stipulazione di un accordo negoziale idoneo a risolvere la controversia con efficacia analoga al lodo ed alla sentenza, ma con diversa esecutività rispetto a questi ultimi) e le conseguenze dell'esito negativo (attribuzione di una rilevanza "per quanto riguarda le spese ed i danni della successiva fase giurisdizionale" -p.1215-) pone l'accento sui due diversi modelli di conciliazione che l'esperienza conosce, ossia "il modello che potremo chiamare <<aggiudicativo>> (oppure <<valutativo>>, oppure <<rights-based mediation>>): quello, cioè, che impone al conciliatore di valutare la fondatezza delle rispettive pretese (diritti, n.d.r.), al fine di formulare una proposta il cui contenuto, ovviamente, viene parametrato sull'opinione che il conciliatore si è fatto circa le posizioni delle parti" (p.1216), che è il modello adottato dal legislatore e l'altro tipo di conciliazione, che si potrebbe chiamare "conciliazione/mediazione (oppure conciliazione <<facilitativi>>, oppure <<interest-based mediation>>). In essa non è rilevante la fondatezza delle pretese (diritti, n.d.r.), ma la soddisfazione degli interessi... Se tali interessi sono disomogenei, e quindi possono essere ambedue soddisfatti, l'accordo assume il contenuto proprio di un contratto di scambio: la controversia è risolta in termini tali, da soddisfare (almeno parzialmente) ambedue gli interessi sottostanti. (p.1217).

SOCIOLOGIA DEL DIRITTO

Laici e credenti (il dialogo necessario)

La cosiddetta vicenda "Giavazzi" (ma allo scopo non risultano certo estranee anche le vicende "Alesina" e quelle riportate in vari altri quotidiani sempre più spesso citati in Lista sigillo) mi induce a proporre agli amici frequentatori di questa breve rassegna la lettura dell'articolo di Arrigo Levi (consigliere del Presidente della Repubblica per le Relazioni esterne) riportato sul n.6/2004 de "il Mulino" (n.416, p.1001 ss.). Di questi tempi diventa necessario e quasi imprescindibile per il Notariato e per chi lo governa prestare attenzione a chiunque sa che deve sistematicamente misurarsi con la Diversità e si trova quindi a dover spendere continue

energie per mantenere un buon equilibrio ed una costante capacità dialettica che permetta di preservare sé ed il sistema da un progressivo imbarbarimento culturale.

E' il caso per l'appunto del dialogo tra laici e credenti e, se il paragone può reggere, tra detrattori di una pubblica funzione ed esigenze del sistema ordinamentale. Dice l'abstract dell'articolo che "chi ha coscienza del Male (per noi il degrado di cultura giuridica e di sicurezza nei traffici che comporta l'abbandono progressivo del servizio notarile), chi è consapevole che la disperazione è sempre in agguato, che anche il più ricco patrimonio di fede e di forza d'animo potrebbe un giorno esaurirsi non può non interrogarsi continuamente sulle tragedie del mondo (nel nostro piccolo, l'abbandono di una visione pluralistica del potere e della ripartizione delle funzioni statali). Per questo, laici e credenti, insieme devono continuare a incontrarsi sul sentiero della speranza, forti delle loro idee e delle loro certezze".

Arrigo Levi dice inizialmente di intendere per credenti, coloro che aderiscono a una qualche forma di fede religiosa e per laici coloro che non vi aderiscono. Ed anche in questo si possono ravvisare delle consonanze con chi in qualche modo crede in un sistema evoluto e chi non vi crede. Per l'A. ciò che laici e credenti hanno in comune "è proprio il fatto di avere una fede", perché "anche un <<non credente>>, un <<laico>>, può sentirsi animato da un fede: altra parola che richiede una definizione... Giudico valida anche per me, e per altri laici come me, la definizione che dà della fede la Lettera agli Ebrei di San Paolo. Nella traduzione molto fedele che ne fa Dante nel XXIV Canto del <<Paradiso>>, versi 64 e 65, la fede è <<sustanza delle cose sperate – ed argomento delle non parventi>>: in un linguaggio più moderno, <<fondamento di ciò che speriamo e prova delle cose che non vediamo>>. Quale che sia la fonte della fede..., è la fede che consente anche a un laico <<che contrappone al Dio creatore il Dio creatura, alla fede in un Dio trascendente la fede nell'uomo (faccio mie le parole che sono di Norberto Bobbio) di sperare fortemente nella realizzazione di cose che ancora non vediamo, ma per la cui realizzazione lavoriamo".

L'evoluzione verso un sistema statale postmoderno, che non si voglia identificare nella barbara dissoluzione delle relazioni verso la brutale ed umiliante contrapposizione di Stato ed individuo (sapientemente sintetizzata nel gioco "guardie e ladri"), richiede la continuità di dialogo ad opera del potere pubblico in tutte le sue ramificazioni, oltre che con le imprese (Confindustria) ed i consumatori, loro corifei professorali inclusi, anche con i professionisti.

Attività sindacali

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEI DELEGATI
DEL GIORNO 21 MAGGIO 2005
IN VIA FLAMINIA N.158 PRESSO LA SEDE DELL'ASSOCIAZIONE
L'assemblea si apre alle ore 10,30 circa.

Sono presenti:

per la Campania: Fiordiliso, Pappa Monteforte;
per l'Emilia: Auriemma, Manzini;
per il Lazio: Rummo, Bellelli, Giuliani Cesare Felice, Sacchetti;
per la Lombardia: Cambareri, Lorenzi, Setti;
per le Marche: Colangeli, Biondi;
per la Sardegna: Falchi, Garau;
per la Toscana: Ersoch, Bernardini;
per il Triveneto: Finelli, Bidello.

Sono pure presenti molti altri colleghi, per lo più della Associazione Lazio.

Aprè la riunione il Presidente Lorenzi con una serie di comunicazioni, relative a:

- INIZIATIVA PREZZO/VALORE: la giunta ha deliberato di proseguire il rapporto di collaborazione con il Dr. Piraino, che ha curato l'aspetto della comunicazione del nostro ultimo congresso, al fine di verificare se le aperture alle proposte notarili espresse da numerosi esponenti politici troveranno una conferma nei prossimi mesi;
- DINERS: il Presidente ed il Segretario hanno avuto un colloquio con il nuovo responsabile Diners, che ha assicurato un migliore funzionamento per il futuro, dovuto sia al nuovo assetto della società sia alla sostituzione del fornitore del servizio di call-center; si è parlato inoltre dello stato delle trattative con Notartel per pagare le relative fatture tramite carta diners;

- CONSILP: il Presidente ed il vice Presidente Giuliani hanno partecipato ad una tumultuosa riunione, nel corso della quale il Presidente di Ca.di.prof (Cassa Dipendenti Professionisti) ha letto un messaggio di accusa ai vertici Consilp, circa la gestione dei ristorni dai brokers assicurativi; la vicenda è tutta da verificare, ma occorre tener presente che potrebbe avere risvolti penali per l'attuale dirigenza Consilp; per tale motivo, malgrado gli inviti, pervenuti da più parti, a rientrare nel Consiglio Direttivo Consilp, la Giunta ha deliberato di prendere tempo.

Indi il Presidente affronta il secondo punto dell'ordine del giorno, e cioè i commenti sugli esiti del nostro 6° Congresso Nazionale, e riferisce di avere ricevuto una sorprendente quantità di complimenti, sia sotto il profilo qualitativo sia sotto il profilo organizzativo. Questa impressione di ottimo risultato viene confermata da numerosi presenti, che elogiano anche gli aspetti di contorno, in particolare quello musicale.

Viene per il momento accantonato il terzo punto dell'ordine del giorno, e in ordine al quarto punto (considerazioni sul difficile momento per la nostra professione) prende la parola Finelli che riferisce su di un convegno tenutosi a Padova e sulla successiva riunione tenutasi alla presenza di esponenti del Consiglio Nazionale (Piccoli), della Cassa Nazionale e del Comitato Triveneto; riunione nella quale si avvertiva un clima non disteso e che ha visto muovere anche critiche ad una supposta "inerzia" di Federnotai.

Il collega Giovanni Giuliani si dichiara in disaccordo con la posizione del CNN e del Presidente Piccoli, al quale rimprovera una incapacità a dialogare con gli ordini professionali degli avvocati e dei commercialisti.

Sacchetti sostiene che non si può imputare all'attuale CNN il risultato di vent'anni di cecità politica, e propone di rilanciare l'immagine del notariato emulando i colleghi francesi: in concreto, secondo Sacchetti, occorre organizzare una giornata nazionale dei notai ed un congresso misto italo/francese o addirittura europeo.

Finelli invita a non cercare capri espiatori, e sostiene che il lavoro che andrà fatto dovrà essere finalizzato a immagine/consumatori/rapporti con le altre professioni.

Garau esprime l'impressione che la gravità del momento sia avvertita solo da una minoranza dei colleghi, ed invita ad una azione di informazione interna.

Cambareri ritiene che il CNN arrivi oggi a conclusioni già tratte da Federnotai anni addietro, ma che al momento sia errato assumere posizioni contrastanti con il CNN.

Occorre invece puntare sull'immagine e sviluppare una strategia autonoma del Sindacato.

I problemi di deontologia sono un argomento diverso, per il quale, all'interno della categoria, occorre la mano pesante.

Rummo riprende il discorso del collega laziale Giovanni Giuliani e si dichiara critico nei confronti di talune scelte del CNN e del suo Presidente.

Bidello si lamenta del fatto che il CNN spesso si scordi dei contributi di Federnotai.

Ersoch, al fine di migliorare l'immagine esterna del notariato, invita ad abbandonare la produzione di riviste destinate ai colleghi, e quindi ad avviare una serie di edizioni rivolte al grande pubblico.

Colangeli sostiene che occorre evitare atteggiamenti inconsulti, e bensì gestire azioni di concerto con il CNN.

Riprende la parola Sacchetti, il quale rileva che per gestire i rapporti con gli altri professionisti esistono luoghi deputati quali la Consilp ed il Cup; per il notariato occorre tuttavia trovare delle forme di pubblicità diretta.

Per quanto riguarda la deontologia occorre abbandonare ogni forma di ipocrisia e costringere i Consigli distrettuali ad applicare le regole.

Fiordiliso sostiene l'inutilità di qualsiasi azione immediata e velleitaria; è necessario invece guardare al futuro ed immaginare la possibilità di una politica unitaria del notariato che abbia alla base un nuovo metodo elettorale; su tale argomento ritiene che occorra delineare una linea politica di Federnotai.

Cesare Felice Giuliani si chiede e chiede ai presenti se possa essere utile una pubblica uscita di Federnotai sui maggiori quotidiani.

Ancora Cambareri sostiene che la comunicazione sia il punto centrale dello sforzo che il notariato deve sostenere, e che su tale questione il sindacato debba avere una sua autonoma strategia.

Biondi propone di uscire all'esterno al fine di illustrare, spiegare e confrontare le tariffe.

In conclusione dell'ampia discussione, il Presidente Lorenzi, a titolo di sintesi, individua due punti largamente condivisi, sui quali la Giunta appunterà la sua attenzione, di concerto con il CNN:

- la possibilità di un "forte" intervento sulla stampa con intere pagine pagate sui maggiori quotidiani;
- lo studio approfondito e la realizzazione della cosiddetta "giornata del notariato".

A questo punto il Presidente Lorenzi riprende l'ordine del giorno dal terzo punto, che era stato accantonato, e propone di presentarci al Congresso Nazionale di Pesaro con almeno due interventi, che indica in:

- proposta di nuovo metodo elettorale per il CNN, basato su lista nazionale;
- ripresa delle proposte di Federnotai sulla questione "territorio".

Seguono numerosi interventi da parte di Fiordiliso, Falchi, Cambareri e Ersoch, con contrastanti valutazioni: in particolare Falchi rammenta che l'elezione su base territoriale è stata una conquista per la regione Sardegna, conquista che pertanto sarebbe assurdo abbandonare. Si decide comunque di non entrare nel merito delle proposte, bensì di assumerle quali argomenti di intervento di Federnotai; quanto al contenuto delle medesime sarà determinato nelle prossime assemblee dei delegati.

Si passa quindi alle comunicazioni delle associazioni regionali.

Bidello lamenta il fatto che tale argomento sia sempre posto in fondo all'ordine del giorno e propone di inserirlo costantemente ai primi posti.

Prende la parola Cambareri, il quale relaziona su di una iniziativa lombarda tendente ad istituire un servizio di consulenza gratuita per il cittadino.

Auriemma si dichiara favorevole alla detta iniziativa, e propone di attuarla nelle sedi dei singoli Consigli distrettuali.

A questo punto si chiude la discussione.

Sono le ore 15 circa.

A cura di Paolo Setti notaio in Milano