

Sommario Novembre 2011

205 Corsivo redazionale

- 207 La (gradita) risposta di Gianfranco Re al corsivo di settembre di Gianfranco Re

Speciale Congresso

- 209 Il discorso del Presidente di Federnotai di Ignazio Leotta
213 Tornando a casa uno: il tradizionale di Grazia Prevete
217 Tornando a casa due: l'o.d.g. numero 6 di Gian Franco Condò
219 Tornando a casa tre: chi l'avrebbe mai detto ... di Franco Treccani
223 Tornando a casa quattro: anduma! di Gianpaolo Cesati
224 Tornando a casa cinque: cose dette e non dette di Autori Vari

Argomenti

- 233 "Angolo dei praticanti" o articolo per notai? di Fabio Valenza
241 La rete mondiale del notariato di Emanuele Calò
242 ADR Notariato al suo primo Congresso Nazionale di Maria Nives Iannaccone e Ludovico Perna
244 Usufrutto e ipoteca: alcuni profili di interesse notarile di Michele Ferrario Hercolani
248 Novazione oggettiva e donazione di Fabio Valenza

Finestra sul cortile

- 251 Raccontino estivo di Lavinia Vacca

Corsivo redazionale

“UN CONGRESSO CON L’ANIMA”
L’anno scorso, nel commentare l’andamento del Congresso Nazionale di Roma, abbiamo spesso usato, a mo’ di ritornello, l’espressione “CONGRESSO SENZ’ANIMA” perché di quell’evento non ci era piaciuto

quasi niente, sia sul piano organizzativo che sul piano dei contenuti. Ci pare quindi giusto, quest’anno, di ritorno dalla tre giorni del 46° Congresso Nazionale di Torino, usare l’espressione uguale e contraria perché questo Congresso, invece, ci è sostanzialmente piaciuto in quasi tutti i suoi aspetti.

La struttura dove si è svolto (l’ex area industriale del Lingotto) si presta egregiamente a questi eventi con una sala principale molto bella e funzionale, con la possibilità di collegare in videoconferenza anche numerose altre sale, con la possibilità, assolutamente non comune, di servire un catering con posti a sedere per oltre 1500 persone, il tutto facilmente raggiungibile con una modernissima linea metropolitana.

Insomma, per questi aspetti, complimenti a Torino ed alla sua rinascita.

Qualche anno fa ci eravamo lamentati. al momento dell’apertura di non ricordiamo più quale Congresso Nazionale, dell’assenza dell’inno nazionale che, al di là di un banale nazionalismo, ci pareva sottolineare la specifica vicinanza allo Stato della nostra professione.

Anche da questo punto di vista quest’anno siamo stati più che accontentati dall’esecuzione emozionante degli inni italiano ed europeo da parte del Coro del Teatro Regio. Ma veniamo agli aspetti più sostanziali parlando dei contenuti “scientifici” e soprattutto “politici” del Congresso.

Come sempre il Congresso ha due momenti ben distinti: quello della “vetrina” con discorsi, presenza di autorità, forum, tavole rotonde, giornalisti, etc. e quello più interno riservato all’assemblea plenaria dedicata ai problemi, ai rilievi, alle considerazioni positive o critiche da parte della categoria nei confronti del Consiglio Nazionale e del Consiglio di Amministrazione della Cassa.

Il coordinamento fra questi due momenti è stato sempre motivo di discussione e di contrasto, con Congressi che hanno favorito, vo-

lontaneamente o involontariamente, uno dei due aspetti sull'altro.

Si è arrivati al punto di sostenere l'opportunità di tenere del tutto distinti i due momenti, organizzando Congressi Nazionali alternati fra quelli "vetrina" e quelli "interni".

Quest'anno usavamo (sarebbe meglio dire sperimentavamo) il nuovo Regolamento dei Congressi approvato a Roma l'anno scorso (uno dei pochi punti positivi di quell'assise) e la verifica sul campo ci sentiamo di dire che è stata largamente positiva.

Con questo nuovo regolamento i due momenti congressuali appaiono ben equilibrati e (salvo la critica sulla conduzione dell'assemblea plenaria di cui diremo in seguito) le tre giornate si sono ben coordinate con i vari momenti che si sono susseguiti felicemente senza tempi morti.

La scelta più "coraggiosa" e più interessante è stata certamente quella di invitare ad intervenire ad una tavola rotonda il Presidente dei Commercialisti Claudio Siciliotti, la Presidente del CUP e Consulente del Lavoro Marina Calderone, il Presidente dell'Antitrust Antonio Catricalà e (nell'ambito di un'altra tavola rotonda) il Presidente del Consiglio Nazionale Forense Guido Alpa.

Per la verità una ... "mosca" (amica dei giornalisti) ci ha detto che questa decisione, nell'ambito del Consiglio Nazionale, è stata molto contrastata, oggetto di lunga discussione e passata alla fine con una votazione a maggioranza.

Se è vero, vogliamo rivolgere un plauso ed un ringraziamento a quei consiglieri nazionali che, superando finalmente le fin troppo trite e ritrite prosopopea ed autoreferenzialità che vogliono il notariato diverso da tutti gli altri, migliore di tutti gli altri, e così via, superando, dicevamo, queste remore negative, hanno avuto l'intuizione di invitare questi personaggi, permettendo così al notariato di confrontarsi apertamente e coraggiosamente con le altre realtà del mondo professionale.

Fra l'altro l'operazione ha finito per avere, forse anche un po' per caso e per fortuna, un effetto molto positivo, perché la parte dei "cattivi" e degli intransigenti l'hanno fatta maggiormente i rappresentanti degli altri professionisti, mentre noi abbiamo finito per passare per i più moderati, equilibrati, seri, il che non fa male date le caratteristiche della nostra professione.

La cerimonia inaugurale poteva sembrare orfana e sottotono per l'assenza del Ministro della Giustizia, fermo a Roma per le pressanti necessità parlamentari.

In realtà l'assenza del Ministro ha finito per permettere una maggiore libertà nella fase iniziale evitando il solito "tira e molla" di interventi o mezzi interventi in attesa appunto del Ministro.

Il discorso del nostro Presidente Nazionale Giancarlo Laurini, questa volta, ci è piaciuto molto di più che a Roma: anche lui quest'anno aveva più grinta, più concisione, appunto più ... ANIMA. Una nota di merito anche per il Presidente della Cassa Paolo Pe-

drazzoli che è riuscito nel corso della cerimonia inaugurale a fermarsi ad un brevissimo intervento di saluto, evitando quel che avveniva inopportuno fino a poco tempo fa con la Cassa che oscurava quasi il Consiglio Nazionale intervenendo lungamente ed a “gamba tesa” nella politica del notariato.

Tutte le occasioni di “vetrina”, che fossero chiamate “tavola rotonda” o “incontro” o “interventi liberi”, sono state azzeccate, interessanti, con personaggi di prim’ordine che hanno spesso parlato bene del notariato, hanno spesso detto quel che a noi piaceva sentirci dire, ma lo hanno detto, perlopiù, con molta sincerità e convinzione.

E ciò dal Governatore del Piemonte Cota, al Direttore dell’Agenzia delle Entrate Befera, al Presidente di Unioncamere Dardanello, al Presidente Emerito della Corte Costituzionale Flick, al Presidente del Censis De Rita, fino al Vicepresidente del CSM Vietti ed al Ministro del Lavoro Sacconi.

E veniamo all’assemblea plenaria, che dovrebbe essere il momento culmine dal punto di vista della politica di categoria, il luogo di confronto e, magari, di scontro.

In realtà dobbiamo riconoscere che oramai questa funzione viene svolta più dalla “Lista Sigillo” che dall’assemblea congressuale. Ciò di per sé non è un male, ma a noi pare che la lista dovrebbe eventualmente servire alla preparazione, alla discussione degli argomenti, che dovrebbero invece trovare la propria completa maturazione nel Congresso.

Di fatto gli ordini del giorno presentati e discussi sono stati pochi, quasi tutti di origine sindacale (o di Federnotai o di singole associazioni sindacali regionali o della Associazione Giovani Notai), non banali, ben approfonditi, ma certo non stravolgenti o determinanti per le scelte di politica della categoria.

Più interessanti gli interventi liberi nel corso dei quali ciascuno tocca gli argomenti più vari esponendoli secondo il proprio modo di sentire.

Anche questa fase assembleare ci pare ottenga ordine e logica dall’applicazione del nuovo regolamento congressuale, ma certo meriterebbe una conduzione migliore di quella sperimentata a Torino.

Gli interventi che devono essere prenotati “prima” e gli ordini del giorno che devono essere presentati “prima”, dovrebbero consentire al Comitato di Presidenza di organizzare al meglio lo svolgimento dell’assemblea.

In realtà si sono ristretti eccessivamente i tempi di intervento (cinque minuti sono davvero pochi per illustrare un argomento e tre minuti sono davvero pochi per svolgere un intervento a favore o contro) con il risultato finale di chiudere il Congresso con almeno due ore di anticipo rispetto al programma.

Anche per questo aspetto occorrerà un po’ di rodaggio ed un Presidente che “creda” di più nel ruolo dell’assemblea, che non mortifichi gli oratori e che organizzi meglio il tempo a disposizione.

Ma ci fermiamo qui. Non bisogna essere troppo schizzinosi. Non

*dobbiamo cercare il "pelo nell'uovo".
E' stato un buon Congresso.*

C'è stata ANIMA.

Ralleghiamocene



LA (gradita) RISPOSTA DI GIANFRANCO RE AL CORSIVO DI SETTEMBRE

Con gesto di grande riguardo nei miei confronti, il Corsivo Redazionale del numero di settembre di FederNotizie mi è stato inviato prima della pubblicazione con invito a replicare nel numero di novembre.

Apprezzo il riguardo e onoro l'invito con questo intervento che più che una replica - in quanto condivido quasi del tutto il Corsivo - rappresenta uno sviluppo del discorso da me avviato con gli interventi "Il giocattolo si è rotto?" e "Invertire la rotta", cui ha dedicato la sua attenzione, riprendendoli, la detta rivista.

Adeguandomi all'impostazione dell'autore dell'editoriale, dividerò il mio intervento in due parti.

La prima sarà dedicata alla storia dei rapporti tra l'Associazione Sindacale e me: storia lunga e travagliata, ma a lieto fine, come si vedrà. Nasce con un procedimento disciplinare da me elevato, in qualità di presidente del Consiglio Nota-

rile di Torino, contro un collega che organizzava serate "culturali" a sospetto fine promozionale. Facile per l'Associazione tacciare di insensibilità culturale e di oscurantismo l'autore della "persecuzione" ed assumere il patrocinio del collega. Senonchè a questi fu poi applicata, con sentenza definitiva, la censura dalla Corte d'Appello di Torino, che ritenne non essere le serate culturali in questione "la manifestazione di personalità o di pensiero del notaio, ma veri e propri mezzi di pubblicità e di richiamo, finalizzati all'acquisizione di nuovi clienti". Ciò mi auguro abbia fatto ricredere l'Associazione, non meno che un recente romanzo del predetto in cui egli si "vendica" mettendo alla berlina tale Piermario Imperatore, presidente di un Consiglio Notarile. Una seconda ragione di contrapposizione risiedette nella mia lunga permanenza nella carica di Presidente del Consiglio Notarile di Torino. Io replicavo che la maggioranza

dei miei colleghi continuava a ritenermi il più adatto al ruolo, e se uno ha il consenso, che fa presumere la capacità, ha non solo la possibilità, ma anzi il dovere di rendersi disponibile. La cosa è confermata dalla moltitudine di messaggi pervenutimi dopo il mio ritiro dal Consiglio, dai quali risulterebbe (perdonatemi, la sparo grossa, ma dicono proprio così!) che io sarei stato il miglior presidente degli ultimi cinquant'anni.

Da tutto ciò mi fu cucito addosso l'abito del paladino di un notariato paludato e supercilioso, che non mi si confà: mi detti invece un sacco da fare, la gestione consiliare delle contrattazioni immobiliari di massa partì da Torino sotto la mia presidenza, idem il ridimensionamento della prepotenza e degli abusi delle banche, e tante altre iniziative: provvedimenti rivolti al futuro, al servizio del notariato di tutti e di tutti i giorni, altrochè notariato ottocentesco, cultore del *quieta non move-re et mota quietare!*

Tagliamo corto (l'ho già fatta troppo lunga) : ci furono fraintendimenti e malintesi, partiti presi, irrigidimenti da entrambe le parti. Ma la verità non ha tardato a farsi strada: e la verità è che abbiamo ad un certo punto riconosciuto di aver operato tutti per lo stesso e comune obiettivo del miglioramento del notariato, con lealtà e con lo stesso spirito di servizio. E devo riconoscere che il primo passo l'ha fatto l'Associazione, invitandomi a parlare di tariffa (Capri 2010), pur sapendo di scegliere (ed anzi deliberatamente chiamando) uno che non

si sarebbe probabilmente allineato sulle sue posizioni.

A quel primo passo ne seguirono altri, non certo al punto di pensare di nominarmi presidente onorario, ipotesi facetamente esclusa dall'autore del Corsivo, però – badate bene – andandoci vicino. Perché sono stato io il candidato della Associazione a far parte del Consiglio di Presidenza del Congresso di Torino, e questo è stato un gesto di grande valenza morale e simbolica. Che poi le istituzioni del notariato non abbiano avuto la stessa sensibilità e la cosa non sia andata a buon fine (ecco che il notariato “in jeans” ha dato una lezione a quello “paludato”) non toglie che quella designazione rappresenti una delle più grandi soddisfazioni della mia vita.

Ma, dopo aver parlato di ciò che ci ha diviso negli anni e di come, alla fine, ci si possa trovare accomunati dalla condivisione dell'obiettivo per il quale si opera e dei mezzi con cui lo si persegue, parliamo della nostra supposta differente visione del notariato e soprattutto parliamo di come i notai lo interpretano.

Lo ammetto, la mia visione è un po' manichea, da una parte i buoni dall'altra i cattivi. E' una visione anche datata (gli artifici - mi adegua a questa brutta ma insostituibile definizione – quasi non esistevano), risale ad un tempo in cui la distinzione non era tanto tra notaio artigiano e notaio titolare di una catena di montaggio, ma tra notaio serio, presente, consapevole della funzione, autore di una prestazione

“professionale”, cioè su misura, e notaio affarista, che interpretava l’esercizio della funzione più come mezzo che come fine. La generalizzata sovrapposizione, poi, a questa dicotomia dell’altra: attificio no, attificio sì, riconosco che è semplicistica ed anche ingiusta. Lo è nei due sensi, cioè che possono esserci (e ce n’è) colleghi che gestiscono studi di modeste dimensioni con scarsa personalizzazione della prestazione, inefficienza, sciattezza, e colleghi che guidano grandi studi dagli elevati repertori con attenzione diretta e personale ai problemi della clientela, che non delegano l’indelegabile, che utilizzano l’elevato grado di organizzazione dello studio per rendere tempestivo ed accurato il servizio ed efficiente l’esecuzione degli adempimenti: su questo posso essere in teoria d’accordo. Ma, secondo me, oltre a Mandrake, questi ultimi colleghi non sono molti, sono quasi un caso limite. Ad una esecuzione della prestazione secondo il precetto dell’art. 47 secondo comma L.N. (“Il notaio indaga la volontà delle parti e sotto la propria direzione e responsabilità cura la compilazione integrale dell’atto”) osta la incomprimibilità, oltre una certa misura, dei tempi di esecuzione delle incombenze e la impossibile esaltazione, oltre un certo limite, delle capacità umane. E’ noto (è esperienza di tutti i giorni) che le incombenze di contorno, ad un notaio serio, prendono non meno della metà della giornata: illustrazione preventiva e contestuale degli atti ai contraenti, cioè funzione di adeguamento, revisione

delle bozze, controllo degli originali, colloqui, istruzioni ai collaboratori, telefonate, preventivi, dislocazioni, contabilità, cura delle formalità, aggiornamento professionale, partecipazione a convegni, apprendimento delle nuove tecnologie, impegno nell’organizzazione dello studio, ecc.. Si può forse contestare che è più probabile sia stato soddisfatto quel precetto da parte di chi stipula cinquecento atti all’anno rispetto a chi ne stipula tremila (seimila – mi dicono – a Napoli)? Si può giocare a tennis con due racchette? Suvvia, non facciamo diventare regola l’eccezione!

Che il prodotto dell’attificio possa essere di buona qualità nessuno lo contesta. Può anche presentarsi come un bel pacco di Natale o come una bella mela, rossa e lucida: ma quella mela può contenere il baco della nullità, qualora si ritenesse applicabile anche al secondo comma dell’art. 47 la norma dell’art. 58 n. 4° L.N..

D’accordo a non far d’ogni erba un fascio, d’accordo a non emettere condanne sommarie, ma resto convinto che l’attificio nasconda in sé i germi del cattivo notaio.

Senza pensare (proprio per seguire l’invito dell’autore del Corsivo Redazionale) ai riflessi esterni prodotti da un simile modo di operare (“al bene o al male che viene prodotto verso l’esterno”: fatemi toccare con mano il bene). Il cliente, prima passato attraverso una catena di montaggio dalle “dottoresse” e poi degnato di un’apparizione mordi e fuggi da parte di un “magnifico” trafelato e spocchioso, non penserà

che un notaio vale l'altro? uscirà dallo studio notarile con un'impressione sostanzialmente diversa rispetto a quando esce dall'ufficio dell'anagrafe? Infatti: è lì che concluderà la sua parabola il "declino" del notariato. Così si onora quello che è il credo comune dell'Associazione e mio: "valorizziamo la funzione"? Le aperture verso l'esigenza di stare "al passo con i tempi" sono senz'altro condivisibili, ma bisogna avere una grande circospezione nel coniugare in modo giusto duttilità e regole, perché le regole non si plasmano – oltre un certo limite – a misura delle circostanze e delle esigenze del cliente: occorrono grandi sensibilità, prudenza, equilibrio, in una parola "intelligenza".

Non si può che decidere caso per caso, così come non si può procedere che per esemplificazioni: va bene non leggere all'amministratore di società, che non ne sa e non ne vuole sapere, l'atto (privato, non soggetto a pubblicità immobiliare o commerciale), o non imporre inutili orpelli formali ad atti elementari da utilizzarsi in paesi stranieri dove "va bene così". Ma, per esempio, non leggere gli statuti in sede di costituzione di società di capitali, nonostante supporti dottrinali di comodo, non va bene: l'imprenditore del quale abbiamo assecondato la fretolosità, la superficialità, diciamolo

pure, l'ignoranza, e che uscirà dallo studio senza sapere com'è stata regolamentata la sua attività, sarà il primo a dolersi ed a contestare la professionalità del notaio. Ciò, ovviamente, perché dò per scontato che il notaio non trasferisca acriticamente nel suo atto la bozza dello statuto fornita dal commercialista e forse nota al cliente, ma la rivisiti e, come maggior esperto in materia e responsabile del controllo di legalità, se del caso la modifichi.

Un certo tipo di notariato, in particolare quello lombardo, ha non da oggi fatto da precursore, è sempre stato all'avanguardia nel proporre interpretazioni evolutive e soluzioni rivolte al domani: ma sin che l'ha fatto, come l'ha fatto e molto bene, elaborando la materia societaria, ha svolto una meritoria opera di supplenza della giurisprudenza. Però in materia di notariato e delle sue regole, la lettura "evolutiva" delle norme è pericolosa, le "aperture" sono a rischio, l'interpretazione è meno libera, presidiata com'è da ingombranti sentinelle che non scherzano: il rigore della funzione, il giudizio del pubblico, la legge notarile.

Ed ecco così che vi ritrovate il notaio "parruccone" delle origini!

Gianfranco Re – già notaio in Torino

Speciale Congresso

IL DISCORSO DEL PRESIDENTE DI FEDERNOTAI

Autorità, Ospiti, Colleghe e Colleghi, è con particolare piacere che rivolgo a tutti voi il saluto di Federnotai e mio personale.

Consentitemi però di fare alcuni saluti e qualche ringraziamento più personali.

A **FLAVIA PESCE MATTIOLI**, Presidente del Comitato Ordinatore dei Congressi anche per ringraziarla dell'affetto che mi ha dimostrato dopo il congresso di Federnotai del maggio scorso a Roma;

- a **ROBERTO MARTINO**, Presidente del Consiglio Notarile di Torino, e in tale veste anche Presidente di questo Congresso e, con lui, a GIOVANNA IOLI e a tutti i notai di Torino a cui vanno i ringraziamenti per l'impeccabile lavoro organizzativo svolto e per l'emozione che ci hanno regalato con il Coro del Teatro Regio che ha eseguito per noi l'Inno di Mameli e l'Inno dell'Unione Europea, un'emozione che ci porteremo dentro per molto tempo. A ROBERTO MARTINO, cui sono legato da vecchia amicizia, un abbraccio a significare la particolare soddisfazione di doverci rivolgere da questo palco, l'un l'altro chiamandoci Presidente;

- a **GIANCARLO LAURINI**, Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato col quale abbiamo avviato un percorso di collaborazione che ha tutti i presupposti per rafforzarsi più avanti. Abbiamo molto apprezzato la sensibilità che egli ha avuto nel rivolgere a Federnotai, nel discorso pronunciato alla Cerimonia Inaugurale, l'apprezzamento e il riconoscimento per il lavoro svolto. Noi riteniamo questo un elemento di importante novità, un gesto che ha un significato, e noi vogliamo coglierne in pieno il valore.

- A **PAOLO PEDRAZZOLI**, Presidente del Consiglio di Amministrazione della Cassa, per l'atteggiamento di attenzione e, lo dico con particolare soddisfazione, anche per la condivisione di alcune idee di fondo di Federnotai;

- ad **ALBERTO FORNARI**, Presidente dell'Associazione Notai in Pensione a cui l'anno scorso, al congresso di Roma, non ho rivolto da qui il saluto unicamente per l'emozione del momento e a cui quindi quest'anno rivolgo un doppio saluto;

- a **MARIO MICCOLI** e **GIORGIO CARIANI** cui spetta il compito di gestire i lavori dell'assemblea e a cui va il mio sincero augurio di buon lavoro;

- a **SILVIA FULVI**, Presidente dell'Associazione Giovani Notai e con lei ai giovani qui presenti che l'anno scorso erano in attesa di nomina e che ora sono qui nella pienezza delle loro funzioni e del cui apporto di idee abbiamo grande bisogno.

Ancora un minuto, e concludo, per un saluto particolarmente affettuoso ad un altro giovane notaio, anche se non giovanissimo. In effetti non posso essere a Torino a partecipare ad un Congresso Nazionale e non rivolgere un saluto

non solo affettuoso, ma anche carico di significati a GIANFRANCO RE.

Dicevo un saluto carico di significato perché Gianfranco, pur non essendo organico a Federnotai gli è vicino più di quanto si possa pensare. Mi perdonerà Gianfranco se lo utilizzo come simbolo ma egli in questo momento per Federnotai rappresenta la "normalizzazione" dei rapporti, rappresenta, e lui lo sa, la manifestazione concreta del fatto che ci si può confrontare anche in modo vivace, si può pensarla diversamente e tuttavia lavorare insieme per lo scopo comune. E questa normalizzazione dei rapporti è presupposto imprescindibile perché il confronto diventi dialogo ed il dialogo diventi crescita comune.

Ma la normalizzazione dei rapporti in cui io credo, non significa confusioni di ruoli che invece devono necessariamente rimanere ben distinti, distinti ma non distanti. La normalizzazione non deve portare all'appiattimento, alla mancanza di dialettica; è invece una normalizzazione che deve mantenere il valore della critica costruttiva, cosa che è indispensabile per mettere a prova le idee e migliorarle. E' con questo atteggiamento improntato a collaborazione e spirito costruttivo che voglio avviare il mio intervento.

C'è adesso un rapporto nuovo di considerazione reciproca che suggerisce chiarezza nella consapevolezza che non sarò frainteso. A nessuno, nemmeno al Presidente Laurini, piacerebbe un intervento sterile, che si limitasse soltanto a sottolineare le cose buone che sono state fatte; credo sia giusto invece un discorso che contribuisca a fare di più, anche se si sottolinea qualche cosa in un modo che assomiglia ad una critica.

Stiamo attraversando un momento difficile, forse il più difficile che ciascuno di noi ricorda, ma quello che sorprende in questa circostanza è che non siamo capaci di affrontarlo con visione sufficientemente ampia delle questioni e con adeguata capacità progettuale. Abbiamo avuto, lo scorso inverno, un periodo di "tranquillità" che avremmo dovuto utilizzare dedicandoci a progetti nuovi e organici da tenere pronti per essere utilizzati nel migliore dei modi e al momento opportuno, ma non lo abbiamo fatto. Abbiamo avuto la sensazione (e sottolineo l'uso del tempo passato perché oggi qui abbiamo avuto delle novità che sembrano smentire questa sensazione) di un Consiglio Nazionale che si è chiuso un po' in se stesso, che ha voluto gestire tutto con le sole proprie energie e che, in questo affaticarsi, ha tralasciato il suo compito più delicato e più importante che è quello di PROGETTARE. Non abbiamo visto progetti di ampio respiro, ci affaticiamo a tamponare le emergenze con strumenti e metodi improvvisati. Rispondiamo con proposte settoriali a problemi

che andrebbero affrontati con un respiro ampio, capace di cogliere l'esigenza di innovazione dell'intero sistema.

Mi fermo per ribadire che questo non vuole essere il facile discorso di chi, guardando cosa hanno fatto gli altri, si dimostra sempre insoddisfatto. Sono convinto che si possono avanzare critiche senza essere disfattisti e che si può anche essere costruttivi partendo dall'affermazione che quello che si sta facendo non ci sembra del tutto soddisfacente. Non è nemmeno, e lo voglio sottolineare, una critica alle persone che compongono il Consiglio Nazionale ai quali invece va dato atto, e al Presidente per primo, di un impegno personale straordinario. E' però una critica al metodo di lavoro utilizzato: se tutti devono fare tutto si finisce per impegnare troppe energie per ogni singolo problema. Il Consiglio Nazionale deve sì sovrintendere a tutto, deve guidare tutto, deve avere una visione chiara di tutto, sia degli obiettivi che delle strategie, ma non può fare tutto, non da solo. E questo non per debolezza, tutt'altro! Non è nemmeno una critica, vuole invece essere uno sprone a che si prenda coscienza di un elevato ruolo di guida e non di esecutore. La mia è una visione più alta e autorevole del nostro organo di autogoverno, perché sono convinto, e i fatti lo dimostrano, che se ci si affatica tutti su ogni problema, su ogni aspetto, poi mancano le energie per i grandi progetti, per ragionare sulle questioni importanti con una visione ampia e concreta e soprattutto con le energie giuste per affrontarle.

Spiace vedere non utilizzate tante risorse intellettuali di prim'ordine, tante intelligenze non coinvolte nell'attività di riflessione. Spiace soprattutto vedere che tante idee, anche compiutamente elaborate, non sono utilizzate o vengono stravolte ed impoverite nei contenuti per l'esigenza, che si ritiene primaria, di accontentare tutti.

=====

Ho detto già troppe volte che bisogna avere lungimiranza, che bisogna aprirsi all'esterno.

Ma aprirsi all'esterno non vuol dire concedere qualcosa nella speranza che così si possa mantenere il resto. Non si rende moderno il notariato muovendoci dentro la logica del baratto, dove uno concede e l'altro si limita a promettere di non togliere altro. Si può ragionare su tutto, ma all'interno di un progetto ampio di riforma, e bisogna interrogarsi. Bisogna capire come sarà il mondo domani e intuire come il notariato potrà ancora essere indispensabile per il Paese. Ma non lo capiremo mai se continuiamo a chiuderci in noi stessi, se continuiamo a ragionare da soli sul nostro ruolo di domani, non serve a molto ragionare su come noi vorremmo essere domani. Bisogna avere il coraggio di chiedere agli altri come vedono il ruolo del notaio di domani. E quando dico gli altri evidentemente immagino figure di alto profilo intellettuale e di alto valore

morale, di alte capacità con le quali dobbiamo avviare un ragionamento comune, aperto e senza pregiudizi, come si è fatto qui a questo congresso. Ma ci piacerebbe che diventasse un metodo di lavoro, un contatto sistematico, perché da un prezioso e autorevole punto di vista esterno si può capire l'evoluzione che la società si aspetta da noi. Ma intanto possiamo fare uno sforzo per essere da subito parte attiva del nostro ruolo, per riappropriarci di una funzione che, quasi senza accorgercene, stiamo offrendo ad altri.

Dobbiamo fare di più e non temere nuove responsabilità. Sottolineo nuove responsabilità e non nuovi compiti, non è di nuovi compiti che voglio parlare, voglio invece dire che in un Paese in cui, come ci è stato ricordato ieri, c'è un'evasione fiscale da 120 miliardi di euro forse il notariato può svolgere il proprio compito con una responsabilità nuova, di guida verso abitudini sociali di maggior senso civico. Viviamo un po' tutti una crisi di identità, tutti percepiamo il dispiacere per la scarsa considerazione che certa opinione pubblica ha del notariato, scarsa considerazione che è figlia di una mancanza di consapevolezza vera della funzione che noi svolgiamo, e che è dovuta anche a certi movimenti di opinione non del tutto disinteressati. Ieri abbiamo colto una forza nuova, una condivisione di intenti e di progetti con le altre professioni. Io credo che abbiamo imboccato la strada giusta, la strada del confronto leale per individuare percorsi comuni che servano a rafforzare il valore e l'utilità delle professioni tutte e del notariato in particolare.

Mi ha molto colpito ieri il discorso del Sindaco Fassino che riprendeva anche un accenno fatto dal Presidente Martino, sulle caratteristiche della città di Torino, come una città che ha vissuto periodi di grande fulgore e periodi di grande difficoltà ma che è sempre riuscita a tornare a crescere su basi nuove. Questa mi sembra una metafora del notariato di oggi, che ha in se tutte le potenzialità per esprimersi al massimo e che deve solo individuarle, organizzarle ed esprimerle. E mi è piaciuto soprattutto quel passo quando ha detto "non bisogna avere nostalgia di un passato che non può tornare", e io aggiungerei: dobbiamo pensare al futuro e saperlo programmare.

=====

Andiamo alle cose concrete. Troppe volte, anzi sempre, in ogni congresso, in ogni occasione, abbiamo sottolineato l'importanza di una riforma organica e completa dell'ordinamento del notariato che fosse al passo coi tempi, con regole chiare, condivise, che dessero particolare rilevanza agli aspetti sostanziali. Abbiamo sempre sostenuto che innovazioni limitate a un singolo aspetto avrebbero lasciato in essere un'impostazione superata che male avrebbe accettato specifiche modifiche settoriali. Questo ragionamento però non ci ha mai impedito di volgere lo sguardo per approfondire qualche

aspetto che più ci sembrava richiedere cambiamenti o ammodernamenti. E si tornava sempre a parlare di “territorio”, di “sistema elettorale”, di “accesso”, di “facoltà di rogito” ecc... e sono tutti argomenti che hanno occupato le ultime riunioni del Consiglio Nazionale e su questi argomenti quindi è importante confrontarsi.

Scendendo un po' nello specifico, in queste ultimissime settimane il CNN si è impegnato a mettere mano ad alcuni aspetti di riforma dell'ordinamento occupandosi di questioni di grande impatto innovativo. Progetti innovativi che non ci sembrano in coerenza con gli orientamenti fin qui conosciuti del CNN. Si sta parlando in questi giorni di accorpamento e omogeneizzazione dei distretti, di ampliamento della facoltà di rogito, di assistenti di studio. Tanta carne al fuoco, con tale accelerazione, ci sorprende un po', ma non ci preoccupa se riusciamo a lavorare subito, e siccome siamo sicuri che alle parole che abbiamo sentito e ai nuovi atteggiamenti seguiranno sicuramente fatti concreti, su questo punto abbiamo motivo di non avere preoccupazioni. Su territorio e facoltà di rogito, come Federnotai, abbiamo già detto molto anche in alcuni congressi dedicati a tali specifiche questioni, per cui non tornerò qui sull'argomento confermando la disponibilità a collaborare in ogni sede, purchè su progetti ampi e organici. Voglio invece soffermarmi sul problema dell'assistente di studio e del sistema elettorale.

=====

Ragionando di accesso, almeno così come ne abbiamo ragionato noi cioè a tutto campo, ci siamo resi conto che a fronte di poche centinaia di giovani che superano le prove ce ne sono molti altri che, pur non avendo dimostrato di essere idonei allo svolgimento della professione, pur tuttavia hanno raggiunto un livello di preparazione e una capacità anche professionale che non può essere del tutto disconosciuta.

Crediamo giusto che il notariato si faccia anche carico di un'adeguata collocazione di questi giovani all'interno degli studi notarili; riteniamo quindi per un verso doveroso e per altro verso anche utile che si trovino collocazioni dignitose sia dal punto di vista normativo (adeguate flessibilità contrattuali) che dal punto di vista remunerativo. Riteniamo però che questa collocazione pur elevata all'interno dell'organizzazione degli studi professionali deve pur sempre rimanere in posizione subordinata rispetto al notaio e devono essere pertanto escluse deleghe di funzioni di qualunque tipo e ciò per un diverso ordine di ragioni:

- 1) perché si creerebbero identità professionali ambigue e che, per quanto note e praticate in altri ordinamenti, non avrebbero chiara collocazione all'interno del nostro;
- 2) perché è fin troppo facile prevedere che simili identità possano facilmente evolvere in maniera poi incontrollabile;

- 3) perché investiture per indicazione personale del professionista creerebbero inevitabili fenomeni di nepotismo;

- 4) perché se si volesse evitare tale difetto attraverso prove concorsuali meno selettive, avremmo creato dei “notai a metà” che non servono a nessuno, tantomeno al Paese.

Quando poi si sente parlare di deleghe di funzioni minori, facendo gli esempi del rilascio delle copie, mi viene di rispondere con una battuta che non è mia, ma che rende il senso: gli “attifici” ringraziano.

Noi dobbiamo rifuggire dalle improvvisazioni, non possiamo criticarle tanto e poi, quando tocca a noi, farne uso.

“Ce lo chiede la politica” si sente dire. Sarà vero, ma bisogna chiedersi quale politica lo chiede: quella dei valori o quella degli interessi? ma poi cosa vuol dire rispondere a simili richieste della politica? Vuol dire che lo facciamo sotto pressione, o con la logica del baratto a cui accennavo prima? e comunque senza esserne convinti? Ma come si fa a progettare qualcosa in cui non si crede? La politica, semmai, ci chiede e ha ragione di chiederlo, di farci carico di quei molti giovani che hanno intrapreso la strada del notariato e che non hanno raggiunto la meta e che, se validi, hanno diritto ad una collocazione dignitosa, ad un futuro sereno anche senza aver realizzato il loro sogno, ma non ci chiede di fargli firmare le nostre copie, non ci chiede di dargli funzioni autonome, e se ce lo chiedesse, sarebbe un buon motivo per opporvisi.

=====

Abbiamo più volte detto che ogni organo collegiale, per raggiungere un sufficiente grado di efficienza, deve avere un minimo di coesione al proprio interno; laddove coesione non vuol dire necessariamente unità di intenti, che è già un passo ulteriore, ma vuol dire almeno conoscersi per avviare un lavoro comune. Va riconosciuto che l'attuale sistema elettorale non aiuta il nostro organo di autogoverno a raggiungere da subito quell'affiatamento necessario per assolvere in pieno alle grandi responsabilità che gli competono. Abbiamo visto e capito tutti quanto tempo impiega ogni organo collegiale formato da elementi tra loro spesso sconosciuti, o quasi, per capirsi, individuare le caratteristiche e le aspirazioni di ciascuno e per trovare l'affiatamento indispensabile ad un efficiente lavoro di gruppo. Al di là di un'eventuale riforma che possa toccare anche il sistema elettorale, si può fare molto anche con le regole di oggi. Bisogna lavorare, e abbiamo più di un anno di tempo per farlo, perché alle prossime elezioni si possano manifestare più gruppi, ciascuno rappresentato da un candidato in ognuna delle attuali zone perché, nel rispetto assoluto della rappresentanza puntuale del territorio, ci siano candidati che si riconoscono in alcune idee di fondo e che nel rispetto di quelle idee si raggruppano per un progetto comune.

Immagino evidentemente candidati che tra loro si conoscano o che possano avviare spunti di incontro e di affinamento delle idee guida, candidati che nelle diverse zone possono incoraggiarsi a vicenda per accettare di impegnarsi insieme. E una volta eletti si arrivi a costituire un organo rappresentativo della categoria tra elementi che, per avere condiviso idee e progetti, faticarono meno a raggiungere spirito di gruppo, e che una volta eletti sapranno raggiungere la sintesi degli obiettivi condivisi, ferma restando, la libertà di ciascuno di proporre la propria candidatura in maniera libera senza dover necessariamente far parte di gruppi predeterminati.

=====

Non pensavo di dire molto sull'accesso perché ne avevamo parlato tanto al congresso di Federnotai del maggio scorso a Roma. Lo si è ricordato anche qui ieri, un congresso particolarmente importante e produttivo. Di quei lavori è stata fatta una prima sintesi che ha costituito la base di un confronto molto produttivo col Consiglio Nazionale, e di questo confronto e dei risultati raggiunti siamo certamente soddisfatti. Ma è tempo adesso di decidere e di far maturare quel lavoro verso soluzioni condivise e realizzabili. Dicevo è tempo di decidere perché altrimenti saranno gli altri a decidere per noi e abbiamo visto proprio ieri quali possono essere le logiche da cui partono le decisioni. Non voglio innescare polemiche, ma quando ieri è stato detto che il concorso è "aleatorio" non posso fare a meno di dire che io non conosco modalità di svolgimento di prove concorsuali che non abbiano in sé un certo margine di incertezza nel risultato. Se non si vuole l'incertezza del risultato di una prova concorsuale vuol dire che si pensa ad investiture o a diritti precostituiti, e a noi non piacciono né le investiture né i diritti precostituiti.

=====

Un ultimo accenno ai problemi della nostra Cassa. Mi scuserà il Presidente Pedrazzoli se affrontiamo sempre problemi diversi e i problemi della Cassa vengono soltanto sfiorati. Nei congressi concentriamo la nostra passione sugli altri problemi e si finisce per non parlarne mai abbastanza. Allora voglio suggerire due cose:

- chiedere alla Fondazione di farsi carico di organizzare giornate di studio e di approfondimento su tematiche di previdenza e assistenza perché si affrontino questi problemi in maniera consapevole, così anche da formare nella categoria capacità e competenze che giovino a chi dovrà assumersi l'onere di gestione all'interno del Consiglio di Amministrazione della Cassa;

- chiedere al Presidente della Cassa se non ritiene che siano ormai maturi i tempi per organizzare, magari non tutti gli anni ma ad anni alterni, un congresso che affronti e discuta esclusivamente i problemi della nostra Cassa. E' un'idea che abbiamo avanzato altre volte, forse siamo vicini a realizzarla.

=====

Infine voglio sottolineare come questo Congresso si è svolto in maniera inaspettata, siamo sorpresi positivamente dalle novità che abbiamo visto. Credo di non esagerare dicendo che ci sono tutti i presupposti perché si apra una fase nuova, una fase nuova all'interno e all'esterno della categoria, e in questa fase nuova Federnotai saprà dare il proprio contributo con senso di responsabilità e con equilibrio.

Io ho concluso, vi ho detto quello che penso su alcune cose, quelle che sono le valutazioni di Federnotai, l'ho detto con spirito costruttivo e con la voglia di rimboccarsi le maniche per dare vita ad un cambio di passo che ormai è indispensabile e per raggiungere il quale non possiamo più tergiversare.

=====

Ho cominciato con i saluti e finisco ancora con un saluto. Questo è il mio ultimo congresso da Presidente di Federnotai e voglio quindi salutarvi e ringraziarvi tutti per la pazienza con la quale mi avete ascoltato.

Il prossimo Presidente di Federnotai verrà eletto il prossimo mese di novembre. A lui, chiunque sarà, un saluto, un abbraccio e un "in bocca al lupo".

Ignazio Leotta – notaio in Varese
– Presidente di Federnotai



TORNANDO A CASA UNO: IL TRADIZIONALE

Tornando a casa? Tornando a casa...la rassicurante geometria della città barocca si staglia contro il blu del cielo di un improbabile ottobre, ovviamente siamo al sud, al sud?

Devo prendere un treno, un aereo, cosa devo stabilire per tornare a casa?

La mia confusione mentale aumenta di congresso in congresso, il barocco, il sole caldo, siamo a Ragusa? la fabbrica, fiume, la collina, vedo casa mia... ma è Torino!

Pian piano si schiariscono le idee, ma come farò a scrivere un resoconto del XLVI Congresso Nazionale del Notariato negli scarsi dieci minuti che mi occorrono per tornare a casa?

Proviamo, tutto è iniziato il 12 ottobre sera, alle OGR, Officine Grandi Riparazioni, immensi capannoni inizio '900 ora sede museale, con la mostra allestita per le celebrazioni dei 150 anni dell'Unità d'Italia e annesso cocktail per i congressisti.

Beh, un congresso che inizia con un cocktail non è male, che sia un po' frivolo? ma c'è l'impegno culturale! Malgrado il buio delle sale incontro gli amici di sempre, qualcuno manca, in tempi di crisi l'iscrizione al Congresso, a cui aggiungere mezzi di trasporto e albergo, può essere troppo onerosa, ma siamo sicuri di essere ancora così ricchi?

Primo giorno.

Il mattino dopo inizio ufficiale al

Lingotto nella bella sala in ciliegio di Renzo Piano, con il solito ritardo di un'ora, con la mia deformazione mentale sabauda continuo a chiedermi perchè non si inizia mai all'ora stabilita. Questa volta la borsa congressuale c'è, ma visti i tempi di crisi è una shopping di stoffa con il bel logo del congresso, ideato da un giovane dell'istituto di design, la borsa è tipo spesa quotidiana, pesantissima, contiene libri, riviste, depliants vari di insostituibili forniture, una penna a biro, una matita, un corposo bloc notes, cioccolata di un noto cioccolatiere anche questa con logo del congresso, niente ombrello. E poiché, posso anticiparvelo fin d'ora, non pioverà per tutto il congresso è sperimentalmente dimostrato che l'ombrello distribuito ai congressisti porta pioggia, questo perché chi di dovere sappia come regolarsi in futuro.

La perfetta acustica della sala consente al coro del Teatro Regio di Torino di regalarci l'emozione dell'Inno Nazionale e di quello Europeo ascoltati dal vivo, certo che dal punto di vista musicale Beethoven e Mameli non sono esattamente alla pari.

Il tema quest'anno è Unità d'Italia e tradizione notarile, che sia un tantino autoreferenziale? ma chi di dovere dice di no, sul palco la solita sfilata di teste e abiti grigi, spicca il rosso con coccarda patriottica di

Flavia Pesce, ma le altre donne dove sono? non siamo forse ormai numerose almeno in platea?

Iniziano i saluti e i ringraziamenti, che allo scopo di risparmiare tempo, convenzionalmente indicherò d'ora innanzi con i numeri 27, 28 e 29.

Vari ministri e parlamentari assenti, questa volta giustificati dalla situazione politico – assemblear - votante, hanno inviato peana di lodi, tutti ci ammirano e ci ritengono assolutamente sostituibili, scusate volevo dire insostituibili.

Sfilano Roberto Martino presidente del Consiglio Notarile di Torino, augura al Notariato di sapersi rinnovare come ha fatto la città di Torino nella sua lunga storia di mutamenti, poi una quantità di presidenti di organismi internazionali e intergalattici del notariato, tutti spericolatamente in italiano, chi in italiano papale, chi in italiano da ispettore Clouzot, tutti 27, 28 e 29, tutti ci assicurano , quindi cosa temete cari colleghi?

Poi il Presidente della Cassa nazionale del Notariato, 27, 28 e 29.

Breve messaggio del presidente della Repubblica Giorgio Napolitano, segue la relazione del Presidente del CNN Giancarlo Laurini, tono da cinegiornale Eiar, nessuna deambulazione sul palco, sitting president, esempio da manuale di comunicazione da fermo, 27, 28 e 29, si citano tutti, vecchi e nuovi notai, ringraziamenti e citazioni non si negano a nessuno,

il notariato ha realizzato grandi imprese, ha contribuito a ricostruire la democrazia nei paesi di oltre corti-

na, ha fatto cadere a colpi di sigillo il muro di Berlino (no, forse questo no), altre grandi imprese sono in cantiere, ci sono alcuni piccoli problemucci, competenza, accesso, tariffa. Accesso ci stiamo lavorando, tariffa sta arrivando e per il resto voilà si vedrà! Viva l'Italia viva il notariato! Siamo tutti patrioti, in particolare per la tariffa, che risolverà per certo con il solo suo apparire tutti i problemi della giungla concorrenziale in cui ahimè siamo ormai abituati a muoverci.

Applausi.

Pausa lunch o pausa pranzo, nell'enorme spazio già adibito a catena di montaggio della Fiat carico di ricordi operai. Buffet con tavoli ai quali sedersi con spazio per tutti, non credo ai miei occhi, non devo destreggiarmi con i soliti risultati catastrofici con piatto, posate, bicchiere il tutto penosamente in bilico se va bene su un angolino microscopico.

E il caffè? vedo dei termos, che sia il ritorno della broda? Tranquillizzatevi, contengono latte per chi lo vuole, la capsula ha definitivamente pensionato, almeno speriamo, la broda.

Nel pomeriggio intervento del governatore del Piemonte Roberto Cota che ci comunica che il futuro della professione è la tutela della sicurezza dei negozi giuridici, notizia inaspettatamente esplosiva, che la platea mostra di apprezzare, e che ci invita a visitare Torino e i suoi dintorni (sic), la reclame è l'anima del commercio, si diceva una volta.

Seguono altri direttori, presidenti, e

simili, il Direttore Generale dell'Agenzia delle Entrate, socio di maggioranza dei nostri studi, come si definisce, promette regole di tassazione trasparenti e omogenee, ma non dovrebbe essere ovvio? può una amministrazione credibile avere uffici periferici che seguono ciascuno autonome e imprevedibili regole di tassazione?

Dopo 27, 28 e 29 dell'ennesimo Presidente, questa volta è quello di Unioncamere, segue un Incontro su Unità d'Italia e tradizione Notarile, con Galasso, Flick e De Rita, moderatore Giovanni Minoli, il Risorgimento è rivoluzione borghese? il secondo Risorgimento dopo la seconda Guerra mondiale è fondato non più su valori elitari borghesi, ma su quelli fondanti della nostra Costituzione, la professione notarile si sta femminilizzando, sarà ma sul palco donne se ne vedono pochine. E' la volta della tavola rotonda lineare, sono sempre tutti allineati sul palco," Regole, fiducia e sviluppo economico", moderatore il direttore del quotidiano La Stampa Mario Calabresi, intervengono Marina Calderone, presidente del Cup che riscuote applausi a scena aperta, quando afferma che le professioni non vivono di assistenza, che la tradizione non vuol dire casta, ma attenzione al patrimonio culturale, che infine le professioni sono aperte al mercato, ma pretendono che vengano eliminate le risorse disperse che incrementano potentati economici. Amen. Perfino Claudio Siciliotti, presidente dei Dottori Commercialisti, noto alla platea notarile, riesce, miracolo, a farsi ap-

plaudire quando contesta l'affermazione che l'esame di stato sia una barriera in un contesto che vede un abnorme numero di professionisti sconosciuto in altre realtà, rivendica l'orgoglio della classe dei professionisti, che non vengono mai consultati come parte sociale, benché non si possa ignorare la loro rilevanza economica e afferma che il decreto crescita di prossima emanazione rischia di colpire inutilmente la categoria dei professionisti e di non incidere sulle regole assurde di un paese nel quale esistono scatti di anzianità e condoni fiscali.

Il vicepresidente di Confindustria insiste per l'abolizione delle tariffe minime e non riscuote applausi. Il professor Donato Masciandaro della Bocconi dà, come dire, un colpo al cerchio e uno alla botte, deregolamentazione sì, quindi tocco leggero, che consente la crescita del mercato, ma può produrre rischio sistemico in assenza di buone regole e qui arrivano i notai, siamo d'accordo e tutto va bene.

Scende in campo Catricalà presidente dell'Antitrust, del quale tutto si può dire fuorché che tenda a blandire la platea. L'incipit è quello della glorificazione della liberalizzazione, ma, niente paura, liberalizzazione dei servizi nei grandi settori, trasporti, poste, banche, assicurazioni, la platea sospettosa attende, e poi cosa si intende per liberalizzazione delle libere professioni? non esiste contenzioso con i notai, la vertenza è stata solo riguardo alle surroghe, per le quali le banche sostenevano che le parcelle fossero troppo esose. Il notaio ha una

funzione pubblica, ma perché al fine di esercitare un controllo non domestico sugli iscritti non far partecipare i consumatori agli organi direttivi degli ordini? (la platea si agita) e perché non farli partecipare all'Antitrust? (nota dell'autore) I giovani parcheggiati all'Università dovrebbero potersi iscrivere a pratica prima della laurea, (la platea rumorgeggia vistosamente, "è già possibile per la pratica notarile") l'università deve preparare alle professioni, gli esami di stato sono aleatori, la preselezione è inadeguata (la platea esplode "è stata eliminata" - "già è vero, dimenticavo") che abbia sbagliato congresso? (nota dell'autore) L'analisi dei costi e benefici dimostra che nel medio e lungo periodo avremo benefici per la crescita. Ipse dixit. Uscita immediata del relatore.

La platea ormai esagitata viene placata dall'intervento nel tardissimo pomeriggio di Marie Anne Frison Roche dell'Università di Parigi in francese con traduzione consecutiva che, come è noto, riuscirebbe a sedare anche gli ultrà di una squadra di calcio, dopo un fallo non rilevato dall'arbitro in una partita decisiva.

Infine il collega Marchetti mette in guardia la sordità delle istituzioni nei confronti del dissenso, che, inascoltato può approdare all'antipolitica e alla deriva populistica degli uomini della provvidenza.

Breve e indignata replica della Presidente del Cup alle parole di Catricalà, a cui risponderà piccato sul "Sole 24 ore" perché non è bello criticare chi non è presente, ma al-

lora perché fuggire di corsa dopo l'intervento senza consentire diritto di replica? d'accordo gli impegni istituzionali, forse l'invito al congresso non è istituzionale e per giunta è pervenuto all'ultimo momento?

I sopravvissuti si trascinano in alberghi e ristoranti. Cena con i colleghi coperta da privacy.

Secondo giorno

Purtroppo mi sono persa il videomessaggio del ministro Sacconi, ma credo di poterlo immaginare, 27, 28, 29, viva il notariato e i notai tutti.

Seguono gli interventi del Sindaco di Torino Fassino, di un delegato del Ministro di Giustizia, del vice presidente del CSM Vietti, tutti appassionati sostenitori della categoria, un appello alla legalità, alla nostra funzione di gate keepers e il gioco è fatto, standing ovation, colleghi vi basta veramente poco!

Relazione del Presidente della Cassa Nazionale del Notariato Paolo Pedrazzoli sulla gestione del nostro patrimonio, che non contiene titoli tossici ed ha un alto rapporto fra investimenti mobiliari e immobiliari, ma ahimè risente della ulteriore diminuzione degli onorari per cui è necessario un aumento della contribuzione, che sale al 33%, che dire? piove sempre sul bagnato.

Ma dove è finita la relazione del Presidente del CNN sull'attività del Consiglio? non è che mi sono persa anche quella? che sia di nuovo entrato in azione il perfido Televoter trasportandomi in una dimensione parallela?

Altra tavola rotonda sul contributo del notariato alla evoluzione del di-

ritto e della giustizia civile sulla quale non c'è molto da dire se non che in certi momenti non si capisce perché i colleghi applaudano ad esempio quando è stato detto che si dovrebbe fare una Coredi nazionale, ma sappiamo di cosa stiamo parlando, con quali spese e a carico di chi? pausa lunch o se preferite pausa pranzo, buffet nella sala affollata, ma seduti è accettabile.

Nel pomeriggio il primo intervento è quello del presidente dei Notai pensionati Alberto Fornari, la pensione che congressi fa mi sembrava lontana anni luce ormai si sta pericolosamente avvicinando, quindi tifo spudorato per i pensionati e soprattutto per l'aumento delle pensioni!

Il secondo è quello di Ezio Leotta Presidente di Federnotai, al suo ultimo congresso come presidente, poi anche lui sarà past e come tale saggio. Non ci crederete, ma anch'io sono saggia! come dite? è solo una qualifica indipendente dalla reale saggezza? sciocca malignità.

Anche Leotta inizia con 27, 28, 29, ma personalizzati, è iniziato un nuovo corso nei rapporti con il CNN, ma non è una novità, praticamente ogni momento inizia un nuovo corso, il fatto è che dopo l'inizio non va più avanti, ricorda quello che aveva smesso di fumare, infinite volte!

Il CNN è troppo chiuso, deve avere un ruolo di guida, non di esecutore, deve aprirsi all'esterno non nella logica del baratto, ma in quella della riflessione dall'esterno sul nostro ruolo. La capacità della città di Torino di reinventarsi senza rimpiantare

il passato rammentata dal sindaco Fassino sembra una metafora del notariato.

La riforma del notariato deve essere organica e governata dalla categoria. Il CNN sta discutendo di facoltà di rogito, accorpamento dei distretti, assistenti di studio, accesso, ma è urgente anche un ripensamento del nostro sistema elettorale, ogni organo collegiale deve avere un minimo di coesione iniziale per raggiungere velocemente un buon livello di efficienza, molto si può fare anche oggi con l'attuale normativa, si può pensare a candidati che nel rispetto della rappresentanza regionale si riconoscano in un progetto, affinando sensibilità comuni. E' necessario anche pensare a giornate di approfondimento sulle tematiche della Cassa per conoscerne i problemi ed essere in grado di eleggere quali nostri rappresentanti colleghi che siano in grado di gestirli al meglio. FN con spirito costruttivo vuole dare vita ad un cambio di passo per rendere i notai protagonisti del nostro domani.

Dopo gli interventi del senatore Andrea Pastore, uno della sparuta pattuglia dei notai parlamentari, (ma non dovremmo avere anche una collega di Torino parlamentare a seguito delle dimissioni del sindaco Fassino? e non sarebbe stato opportuno chiederle di intervenire? nota dell'autore) e della presidente dei Giovani notai siamo alle 16,45 e inizia l'assemblea plenaria presieduta dal collega Miccoli, con il quale per una volta sono d'accordo che nota come eliminando saluti e

salamelecchi (sic) si sarebbe risparmiata almeno una mezza giornata.

Illustrazione degli ordini del giorno da parte dei proponenti, discussione domani, perché si sa la notte porta consiglio.

Ed è la sera della Cena di Gala, Reggia di Venaria, galleria di Diana, per lei ho previsto una eccezione al mio credo "mai partecipare alle Cene di Gala", non perché Gala mi sia antipatica, inoltre è amica di un consigliere e non vorrei mai dispiacerle, ma di solito si aspetta a tavola una eternità, si mangia male ed è necessario per tutto ciò imparacchiarsi (desueto vocabolo indicante l'azione di indossare scomodi abiti eleganti, scarpe con le quali non si può camminare, cercare di stivare almeno chiavi e occhiali in improbabili borsette nelle quali non ci sta nulla). Non è andata tanto male, la location è degna della sua fama, la cena è stata compatibilmente con il numero di partecipanti abbastanza veloce e di buona qualità, la fontana nel cortile d'onore ha danzato per noi, i partecipanti tutti erano stupiti dalla bellezza e dall'accoglienza di Torino e dei suoi dintorni (aveva ragione Cotta) e per una volta anche io, che torinese non sono, mi sono sentita torinese.

Terzo e ultimo giorno.

Si inizia con la presentazione della nuova RUN prossima ventura, seguono gli interventi liberi sulla riorganizzazione territoriale, la tariffa, il fondo di garanzia, l'accesso, gli assistenti, la circolazione di informazioni fra la base e il vertice.

E' la rivincita dei piccoletti, i microfoni sul podio sono sistemati in modo tale che i colleghi alti sono costretti a penose contorsioni, posizioni yoga, imbarazzanti inchini.

E infine la discussione degli ordini del giorno, quelli di ieri su cui tutti abbiamo meditato durante la notte.

Anche qui abbiamo il televoter e anche quest'anno sono cambiati i tasti, non ci sono più gli astenuti, 1 per il sì, 2 per il no. Prima o poi qualcuno dovrà spiegare perché ad ogni congresso cambiano i tasti, è forse un astuto modo per sviare il nemico, quello che ci spia nella lista sigillo?

Il primissimo ordine del giorno è quello senza il quale il congresso è inficiato da nullità assoluta anzi da inesistenza ed è quello di plauso agli organizzatori, approvato per acclamazione.

Scorrono senza storia gli ordini del giorno sulla raccolta dati statistici, sulle strutture per gestire i rapporti con la politica, sulla riforma delle professioni, e si arriva all'odg n. 4 sul Consiglio Nazionale e sulla elezione dei consiglieri. Fervono gli interventi a favore e contro, chi sottolinea come la condivisione di un programma sia un metodo per eleggere consiglieri che abbiano già fatto un percorso comune e che costituiscano dall'inizio una squadra coesa, chi ricorda che un simile odg era stato respinto nel congresso di Firenze e che la condivisione di un programma limita la fiducia degli elettori nell'eletto (?), chi afferma che "benaltri" sono i problemi del notariato (ad es. il manico del sigillo che tende a sporcarsi facilmente,

nota dell'autore), chi si dice assolutamente d'accordo con gli interventi sfavorevoli ed invita tutti a votare a favore, perché sarebbe stupendo se ci fossero sempre candidati con idee diverse, stupendo se fossero notai votanti ad impostare la politica del notariato, chi infine chiarisce che la condivisione di un documento programmatico è condivisione di idee e principi, l'elettore attraverso il programma può conoscere gli eletti e capire come verranno gestiti i problemi e gli imprevisti, eliminiamo il documento, importante è il collegamento fra i candidati. Viene eliminato il collegamento, resta il documento programmatico da pubblicarsi con congruo anticipo e l'odg è approvato. L'odg n. 5 affronta l'annoso problema della concentrazione degli atti, la soluzione secondo il proponente è un tetto non repertoriale, ma orario. La platea, esasperata dal problema che abbiamo quasi tutti, approva un odg di difficilissima applicazione, vedremo. Gli altri ordini del giorno scorrono via veloci, vengono approvate le proposte sul limite di mandati nei consigli distrettuali, sulle iniziative di modifica normativa intese a evidenziare le affinità fra l'attività notarile e quelle di volontaria giurisdizione

(ma come?), sulla istituzione di un contratto di tirocinio professionale, sulla necessità di introdurre strumenti di segregazione delle somme depositate per il pagamento delle imposte .

Gran finale le considerazioni conclusive del presidente del CNN, che ripercorre lo svolgimento del congresso, risponde a chi chiede ragione della mancata comunicazione ai notai ad esempio della nuova tariffa già presentata al Ministero, asserendo che ... asserendo che ... di nuovo la perfidia del televoter che confonde le idee, trasporta in dimensioni parallele, non saprò mai perché non si è comunicato ai notai il testo della tariffa, ma solo in un resoconto di una seduta del consiglio le variazioni e gli emendamenti che in mancanza del testo base sembravano filastrocche del cappellaio matto, eppure sono sicura che il presidente lo ha spiegato benissimo, c'erano ottimi motivi, managgia al televoter

Nel frattempo in dieci minuti scarsi sono arrivata a casa, anzi non sono mai partita, quindi questa volta restando a casa ...

Grazia Prevete – notaio in Torino



TORNANDO A CASA DUE: L'O.D.G. NUMERO 6

Riportiamo l'ordine del giorno che ha assunto il numero 6: Il Congresso Nazionale del Notariato CONSIDERATO: -che la personalità delle prestazione notarile costituisce presupposto essenziale della prestazione stessa ed è altresì un preciso diritto del cliente; -che l'attività da prestarsi personalmente dal notaio comprende l'indagine preventiva della volontà delle parti, l'adeguamento della stessa alle norme civili e fiscali, la stipula dell'atto mediante lettura da eseguirsi personalmente dal Notaio stesso e curare i connessi adempimenti; -che tali attività da parte del notaio (indefettibili e non delegabili a norma di legge) richiedono l'impiego di un tempo minimo di lavoro da parte del Notaio stesso; -che la capacità lavorativa personale da parte del Notaio non può trascendere i limiti fisici umani, anche in considerazione della particolare attenzione che la funzione notarile richiede; -che sulla base della comune esperienza di tutti i Colleghi è possibile indicare un tempo minimo standard che il Notaio deve impiegare necessariamente e personalmente per eseguire correttamente la prestazione richiestagli; -che è compito degli Organi Istituzionali della Categoria vigilare sul regolare esercizio da parte di ogni singolo Notaio della Pubblica Funzione ad esso attribuita; INVITA il C.N.N. a realizzare una modifica delle norme deontologiche, riaffermando con forza il principio della personalità della prestazione, stabilendo efficaci sanzioni tali da realizzare un opportuno deterrente, secondo i sotto indicati principi:

- = determinazione di un tempo minimo da dedicarsi da parte del Notaio per ogni tipologia di atto che tenga conto non solo della fase finale di stipula;*
- = determinazione di un monte orario annuale dell'attività personale del Notaio, in relazione ai limiti fisici che l'attività stessa comporta;*
- = determinazione di una griglia di sanzioni disciplinari in caso di superamento del limite sopra indicato;*

DÀ MANDATO

al Consiglio Nazionale stesso a procedere senza indugio alla redazione di tali criteri, ed alla riforma del Codice Deontologico in tal senso, il tutto allo scopo di assicurare il corretto svolgimento della Funzione Pubblica e di garantire la piena soddisfazione dei clienti, riaffermando l'utilità sociale e l'infungibilità della prestazione del Notaio."

Confesso la mia "meraviglia" nell'apprendere (non ero a Torino sabato) che l'assemblea aveva approvato l'ordine del giorno n. 6 (Daniele Molinari).

La meraviglia m'impone di esprimere la mia motivata opinione su tale ordine del giorno.

Da un punto di vista generale l'ordine del giorno va collocato in quel

filone che, da anni, propone limiti al reddito repertoriale e al numero degli atti o che propone contributi aggiuntivi a carico di chi abbia redditi repertoriali superiori ad una determinata somma.

Tutte proposte, come quella in esame, viziate da una grande finzione o ipocrisia: quella che ritiene che tutti i mali del notariato vengano dai

cosiddetti artifici il cui numero è peraltro ridotto.

Proposte che finiscono con l'ignorare altre pecche del notariato da sempre e invano denunciate: concorrenza sleale, accaparramento di clientela, riduzione di onorari, scorrettezze nella fatturazione, evasione fiscale, studi abusivi, pagamento di tangenti, comportamenti frettolosi o compiacenti, ecc.

Solo con una grande ingenuità o con una grande ipocrisia, si può ritenere che simili comportamenti vengano posti in essere solo da notai titolari di grandi studi e non da altri notai anche medi o piccoli.

Tra l'altro una simile tesi giustificerebbe la non sufficiente attività disciplinare di molti consigli che potrebbero ritenere di dover agire solo o soprattutto in presenza di tali artifici.

Ma veniamo al testo dell'ordine del giorno.

Alcuni punti, nella loro genericità e ovvietà, sono condivisibili.

Nel secondo punto si pretende di includere tra le prestazioni personali del notaio anche la cura dei "connessi adempimenti" e ciò in totale contrasto con le norme vigenti.

Nel terzo punto si conferma che le attività del punto precedente, compresi i connessi adempimenti, sono indefettibili e non delegabili dal notaio.

Nel quarto punto, senza evidentemente rendersi conto della assurdità, si pretende di misurare la capacità lavorativa dei notai e i loro "limiti fisici umani".

Nel quinto punto, si pretende di desumere dalla "comune esperienza

di tutti" i notai un tempo minimo standard che il notaio (a seconda della tipologia di atto come più avanti viene detto) "deve impiegare necessariamente e personalmente per eseguire la prestazione richiestagli": ciò significa, e siamo a mio parere alla follia, che un notaio che abbia impiegato meno del tempo previsto a stipulare una compravendita, sarà deontologicamente sanzionabile!!!

Il C.N.N. dovrebbe, secondo l'ordine del giorno approvato:

a) modificare le norme deontologiche "riaffermando con forza il principio della personalità della prestazione".

Si dimentica o si vuol dimenticare che il codice deontologico tratta in vari punti dell'attività del notaio (artt. 1 comma II, 6, 7, 9, 10, 14, 21, 22, 41, 42); che il codice deontologico dedica nel capo II la sezione I alla personalità e segretezza e la sezione II alla imparzialità e che tali norme sono fondate sulla L. N., sul Regolamento, sul Codice Civile.

Il codice deontologico è migliorabile ma è certo che non può modificare norme di legge.

b) Determinare "un tempo minimo da dedicarsi da parte del notaio per ogni tipologia di atto che tenga conto non solo della fase finale di stipula";

determinare "un monte orario annuale dell'attività personale del notaio, in relazione ai limiti fisici che l'attività stessa comporta";

prevedere "sanzioni disciplinari in caso di superamento del limite sopra indicato".

Tali principi dovrebbero essere attuati con opportune modifiche del codice deontologico.

Per dimostrare l'assurdità della proposta basta rilevare:

- che bisognerebbe prevedere, nel codice deontologico, il tempo che ogni notaio "necessariamente e personalmente" deve impiegare nello studio, compilazione, lettura di un atto e nel compimento dei suoi derivati: otto ore per una compravendita, tre ore per un mutuo, un'ora per una procura;

- che bisognerebbe determinare il monte orario annuale per l'attività personale del notaio tenendo conto dei limiti fisici che l'attività notarile comporta.

Ma ci si rende conto dell'assurdità della proposta?

Facciamo un esempio grossolano: se si "decide (chi, in base a quali ricerche o statistiche?) che si possa (limiti fisici) lavorare trecento giorni all'anno, otto ore al giorno = duemilaquattrocento ore e che per la stipula di una compravendita debbano essere complessivamente impiegate otto ore, il notaio potrà ricevere in un anno trecento compravendite, cioè una per ogni giorno lavorativo.

Anche se dalla lettera dell'ordine del giorno se ne può dubitare, sarà possibile ricevere in un giorno trenta compravendite e in altri giorni non riceverne nessuna.

Ma il notaio che abbia ricevuto trenta compravendite in un giorno avrà violato o meno l'obbligo della personalità della prestazione? Non è un deterrente sufficiente l'obbligo d'indicazione dell'ora di sottoscrizione, elemento di controllo sul quale consigli e CO.RE.DI. dovrebbero appuntare la loro attenzione? E se il notaio in un determinato anno stipulasse trecento atti di compravendita riguardanti tre grossi condomini che senso avrebbe l'obbligo d'impiegare per ciascuna delle compravendite otto ore? Non viene il dubbio che una simile normativa violi, oltre che il più elementare buon senso, principi di libertà affermati dalla Costituzione (artt. 1, 2, 3, 4, 35, 41), che si voglia limitare il diritto di ognuno a lavorare quanto vuole (perché non dieci ore al giorno per trecentosessantacinque giorni all'anno?) purché rispetti le altre norme vigenti.

Come pensano, il presentatore dell'ordine del giorno e l'assemblea che lo ha approvato, che verrà considerato dall'autorità anti trust?

Spero che il C.C.N., lungi dall'accettare l'ordine del giorno, lo respinga con le opportune motivazioni anche per evitare che il Notariato nell'anno 2011, venga accusato di violare i più elementari principi della libera concorrenza.

Gian Franco Condò



TORNANDO A CASA TRE: CHI L'AVREBBE MAI DETTO ...

... che la cerimonia inaugurale del XLVI Congresso Nazionale del Notariato, tenutosi a Torino dal 13 al 15 ottobre 2011, iniziata con l'abituale ritardo di oltre 45 minuti, potesse risultare accettabile? Eppure a Torino è andata così, sia per la tendenziale sobrietà piemontese, sia per la defezione di qualche invitato, sia anche perché meno infarcita dei soliti ampollosi, cortesi e spesso falsi salamelecchi, se pur doverosi (quantunque ne basterebbe un brevissimo cenno) per il contesto politico nel quale il Congresso si inserisce.

Flavia Pesce Mattioli se l'è cavata con un breve discorsetto tra il commosso e l'emozionato, spiegando il logo del Congresso (sintesi della guglia Antonelliana e della industriosità meccanica torinese) ed augurandosi la ricostruzione del Notariato dalla sua città, prima capitale dell'unità d'Italia; Roberto Martino si è ampiamente contenuto, auspicando l'apertura della categoria verso l'esterno e chiedendo di guardare avanti senza rimpianti e con rinnovato orgoglio, in ogni caso giganteggiando poi – il Presidente del Congresso - nell'organizzazione dell'intera manifestazione; Pietro Fassino si è presentato il giorno dopo; Rudolf Kaindl (Presidente del Consiglio dei Notariati dell'Unione Europea) si è espresso in un più che accettabile italiano e Jean-Paul Decorps (Presidente dell'Unione internazionale del Notariato), auspice della solidarietà e dell'organizzazione notarile, ha optato per un esordio in lingua locale per poi atterrare più pacificamente sul suo idioma naturale, affiancato da un traduttore a fraseggio quasi istantaneo, senz'altro poco regale ma in ogni caso comodo (data l'eccessiva pluralità dei linguaggi europei che faticano a riconoscersi nell'ormai universale inglese).

Ammesso e scontato (per il ripercorrimiento storico della nascita della Cassa a tutti ben noto) il

sempre chiaro Paolo Pedrazzoli, glissato il discorso del Presidente Giancarlo Laurini, già saggiamente pubblicato sul CNN Notizie e diffuso per e-mail, mancato l'intervento del Ministro della Giustizia, trattenuto a Roma dalle vicende di un ennesimo voto di fiducia – non pacifico - al traballante Governo, si è giunti all'ora di pranzo quasi puntuali, con corale e credo quasi unanime soddisfazione.

... che si potessero gestire più di mille persone come si trattasse soltanto di qualche decina? Eppure a Torino, quest'anno, è successo.

Il Presidente del Comitato Esecutivo del Congresso, il nostro collega Roberto Martino, divenuto a buon diritto un applaudito vanto nazionale, ha preso per mano la manifestazione e l'ha guidata come altri mai ha fatto in passato, impartendo una lezione organizzativa sia a chi l'ha preceduto sia a chi vorrà o dovrà imitarne le incombenze. Ha ospitato con squisita maestria, discreta eleganza e impareggiabile capacità i congressisti dall'inizio alla fine di ogni giornata, fornendo loro precisa assistenza, generosa soddisfazione gastronomica ed alimentare durante il mattino, a pranzo e nel pomeriggio sino al termine dei lavori quotidiani, con un'encomiabile ed inappuntabile organizzazione che ha consentito per la prima volta – a mio ricordo – di pranzare ogni giorno senza code, corse ed accavallamenti, seduti a tavoli elegantemente imbanditi e con tempi assolutamente adeguati per un relax conviviale e per giuste pause congressuali. Credo che, mai come quest'anno, i complimenti – per quanto già estesi e sinceri – possono risultare sufficientemente adeguati ai meriti.

... che gli Interventi successivi al pranzo (di Gabriella Alemanno per la storia del catasto e per i richiami alla cartografia ed alle basi valutative; di Attilio Befera per gli accenni al deprecabile "turismo fiscale" -favorito dalla difformità applicativa e interpretativa delle AA.EE.-, alla necessaria fiducia come elemento fondante i rapporti tra cittadini e Stato, alla auspicabile continuità di gettito tributario della categoria notarile ed alla funzione di deterrenza dell'A.E. che richiede uniformità, trasparenza, economicità e chiarezza di comportamenti; degli sconosciuti Carolina Fontecchia e Ferruccio Dardanella, quest'ultimo auspice del sostegno al "made in Italy" -terzo brand mondiale dopo Coca Cola e Visa- forte di oltre 6.300.000 imprese e dell'ormai usurata semplificazione ma anche dell'ingresso dei professionisti nei Consigli delle CCIAA, della certezza delle comunicazioni e quindi del diritto ed infine dell'unificazione dei comportamenti) potessero a modo loro non indurre sonnolenza? Ebbene, è vero, a Torino si è riusciti a stare attenti, a non provare particolari stanchezze ed a seguire i sufficientemente rapidi interventi, di cui si è cercato di dare una tacitiana sintesi.

... che gli incontri di Giovanni Minoli con Giuseppe Galasso, Giovanni Maria Flick e Giuseppe De Rita sull'Unità d'Italia e la tradizione notarile potessero sfociare in un interessante confronto tra una tesi universitaria (il Risorgimento è unico, con partecipazione popolar-borghese, secondo il prof. Galasso), una contro-tesi giurisprudenziale (i Risorgimenti sono plurimi, quello del 1861, quello del 1945 -antifascista e costituzionale- ed infine quello europeo, con esaltazione della solidarietà, della sussidiarietà, del compito di simmetria informativa e della funzione di controllo della legalità del Notariato, secondo l'illustre giudice emerito) ed una diversa prospettiva ed interpretazione sociologica (l'Unità d'Italia si coglie ormai nel Risorgimento "rosa", che si manifesta nella presenza di oltre il 30% di donne nella categoria notarile e si connota per la capacità tutta femminile di gestire le relazioni e quindi si saper completare l'"animus" del ruolo con l'anima della funzione, in una sorta di "work in progress" del farsi della giustizia, conciliando pubblico e privato, interessi collettivi ed individuali, secondo il sociologo De Rita) non era tanto scontato e neppure prevedibile. Eppure a Torino questi tre illustri personaggi, ben noti al mondo intellettuale e professionale, sono risultati vivaci ed interessanti, piacevoli anche nelle brevi repliche e stimolanti nel confronto che è parso quasi tramutarsi in uno scontro ideale.

... che le Tavole rotonde potessero mettere a nudo l'inesistente politica del CNN e del Notariato? Eppure mi sembra proprio che ciò si sia verificato sia nella serata di giovedì sia nella tarda mattinata

del giorno successivo. E vengo a spiegarmi meglio.

Nella prima Tavola rotonda ho avuto netta l'impressione che il Notariato sia risultato come affetto da una inguaribile sindrome anti-identitaria, ormai acuta e profonda, o forse da un viscerale attaccamento a valori illuministici laicali di ripetitiva ricerca ("fidei et veritatis anchora") o piuttosto da insospettabili radici cristiane ("ama il tuo nemico") impresse nel suo dna -nonostante il diffuso e spesso dichiarato agnosticismo-, o infine forse da uno squallido e avvilito utilitarismo, tali comunque da indurlo ad aderire con palese convinzione, senza condizioni e remore, a più riprese e con scroscianti applausi, alle parole ed alle tesi di dichiarati avversari politico-professionali. Più del 25% di tutti i componenti della nostra categoria ha applaudito sonoramente sia Marina Calderone sia Claudio Siciliotti, che da qualche anno spadro-neggia sui "media" (rotocalchi e televisioni) dopo aver promosso causa di danni al Notariato Italiano per scorretta concorrenza e pubblicità sleale ed aver ottenuto una sentenza (definitiva?) di risarcimento da parte dei Pubblici Ufficiali Notai.

Con ciò non voglio dire che i due non si meritassero ampiamente l'adesione ricevuta, ma mi domando se l'Io del Notariato italiano agli occhi di un osservatore esterno non sia apparso un tantino diviso e scisso nelle sue manifestazioni, potendosi giustificare il suo modo d'essere e di esprimersi solo alla luce di una palese crisi identitaria, ovvero in una prospettiva di bieco opportunismo politico o ancora in una visione assolutamente spiritualizzata della propria esistenza.

Questo è successo dopo le 17,30 del giorno inaugurale, proprio durante la Tavola rotonda guidata dal moderatore Mario Calabresi (Direttore de "La Stampa"), nel confronto tra:

= Vincenzo Boccia, Vicepresidente di Confindustria, monotono per richiamo alle liberalizzazioni, per intolleranza della tariffazione minima, per riferimenti ipocriti alla fiducia nei rapporti sociali ed alla adesione al professionismo, fermo sui cinque punti del rilancio italiano costituiti dalla riforma del fisco, delle pensioni, dei servizi energetici, delle infrastrutture e della dismissione del patrimonio statale;

= Marina Calderone, insostituibile Presidente del Comitato Unitario Permanente degli Ordini e Collegi Professionali, ferma assertrice del principio che i professionisti non sono una tassa per le imprese, sono portatori di regole e disciplina per la collettività e lo Stato, non vivono di assistenza e sono indiscussi attori sociali;

= Claudio Siciliotti, sicuro propugnatore del valore della professionalità, dell'esigenza di un continuo confronto tra i professionisti, della necessità di maggiori regole per uscire dalla crisi attuale,

dell'annullamento dello stato di frustrazione ed umiliazione in cui versa il professionismo, dell'utilità di esami severi per l'accesso alle professioni, dell'imprescindibilità di una rappresentanza negli organismi politici del settore delle piccole-medie imprese e dei professionisti contro la tendenza bi-polare assecondata e quasi auspicata dal Governo, dell'obbligo civile di pagare imposte e tasse, dell'insostituibilità del lavoro quale fattore di crescita di ogni sistema economico contro un rapido e facile pensionamento, dell'importanza nelle relazioni politiche-civili della fiducia che accelera tutti i rapporti e ne snellisce i costi;

= Donato Masciandaro (professore dell'Università Bocconi di Milano), fautore di una costruzione collettiva e comune delle regole di mercato, regole che per ciò stesso divengono "buone" e dal "tocco leggero", in quanto conseguenti ad un approccio non sistematico, non chirurgico e non farmacologico dei problemi che si pongono alla società, ma mediatorio di tutti gli interessi anche particolari che sono il portato delle categorie professionali;

= Antonio Catricalà (brillante assente sin dall'inizio e rapido transfuga del prosieguo della riunione), fermo propugnatore di liberalizzazioni nei settori dei trasporti, dell'elettricità, dei servizi postali, dei servizi pubblici locali, del commercio, del servizio bancario, delle assicurazioni e delle professioni, quantunque quest'ultima (liberalizzazione) comporti un saldo quasi pari a zero nella riduzione dei costi del sistema economico nazionale (...ma allora perché è la prima e l'unica che di quando in quando il nostro propone al Governo?) e valga piuttosto per una finalità redistributiva dei redditi (avvertendosene in ogni caso i benefici a distanza di qualche anno); sicuro promotore e fautore della pratica professionale da espletarsi almeno in parte nel corso dell'ultimo anno universitario (sempre che il laureando sia in regola con gli esami), ignaro -per certo- di quanto il Notariato ha già attuato e si è fatto riconoscere per legge!!

= Marie-Anne Frison Roche (professoressa dell'Université Science Po di Parigi) sicura e logica sostenitrice -con traduttore al fianco- della tesi che la fiducia è un bene pubblico e non privato, fornito dallo Stato alla società ed al mercato, tramite custodi (professionisti) che sono espressione del potere organizzativo e disciplinante dello Stato stesso;

= Pergaetano Marchetti, pacato ed esauriente replicatore di quanto esposto dagli intervenuti; felice assertore della necessità dell'intervento anche dei professionisti a tutti i tavoli della cosiddetta concertazione governativa; convinto fautore della tesi che la fiducia è un elemento strutturale dello Stato comprovabile dal modo ordinato di svilupparsi dello stesso sistema organizzativo rispettoso dei tempi della giustizia e della certezza delle transazioni e dei traffici; rigoroso censore del comportamento professionale, richiamato

all'esigenza di guadagnarsi la fiducia dello Stato con atteggiamenti anti-evasivi e anti-criminali; teorizzatore del collocamento economico-sociale del Notariato tra i "costi di agenzia", rinvenibili tanto nella "common law" (sollicitor) quanto nella "civil law";

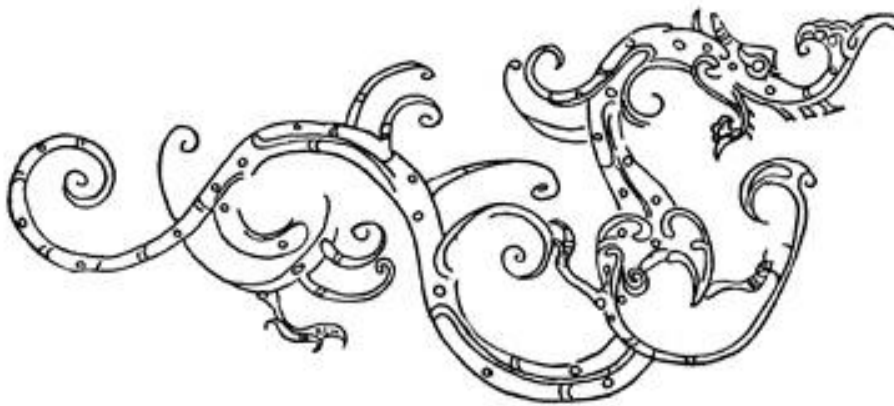
= Marina Calderone, applauditissima replicante, che uscito rapidamente di scena con qualche fischio il famigerato Catricalà, ha voluto stigmatizzare la condizione di umiliazione ed indignazione in cui versa il professionismo, auspicandone un rapido risveglio.

Né miglior sorte è stata riservata alla politica del Notariato il giorno successivo, durante la Tavola rotonda che doveva sancire "Il contributo del notariato all'evoluzione del diritto e della giustizia civile". Sembra ormai chiaro che la categoria, invece di individuare progressivamente e nel corso della sua evoluzione storica una linea politica che ne giustifichi la logica di esistenza in un sistema statale moderno, si appiattisca e si commiseri nell'ansia maniacale della diminuzione e dell'incremento (sempre auspicato) delle attribuzioni e delle competenze, favorendo in tal modo lo svilimento del ruolo e dell'immagine pubblica della funzione, oltre che l'approfittamento sottrattivo da parte delle altre categorie professionali viciniori e l'ormai palese sostegno pietoso da parte di sporadici fiancheggiatori ministeriali ed esigui intellettuali accademici. Così Augusta Iannini (Capo dell'Ufficio Legislativo del Ministero della Giustizia) si è adoperata con il consenso unanime a proporre l'attenuazione della portata dei patti successivi e l'introduzione dei patti di convivenza, ma ha sottolineato che per gli accordi matrimoniali bastano ed avanzano altri professionisti, auspicando sempre una tenuta della moralità della categoria ed una morigeratezza nelle pretese; Guido Alpa, senza scontentare nessuno, ha rivendicato la primogenitura del Congresso giuridico forense nel lontano 1872, ha puntualizzato l'insopprimibilità dell'esame di stato, ha evidenziato il continuo e costante scambio di competenze e conoscenze tra avvocatura e Notariato, ha puntualizzato l'ingiustificato eccesso di attenzione da parte della politica nei confronti della professione forense ed ha ribadito la necessità di interventi legislativi nel diritto di famiglia (in una prospettiva europea dopo la legge n.151/75), nelle relazioni interpersonali (patti di convivenza) e nel diritto successorio, con l'apporto del professionismo (cui lo Stato deve affidarsi di più) e del dialogo proficuo (se trasparente) con il Notariato: Ugo Mattei (professore Ordinario di Diritto civile nell'Università degli Studi di Torino), guadagnandosi qualche applauso, ha fornito uno spunto interessante per focalizzare una politica di categoria meno episodica e stentata, riconoscendo al notaio il compito di dare e mantenere un ordine di sistema, tramite l'attività interpretativa, alle pulsioni civili, contrariamente all'operare del potere politico che continua a scar-

dinare l'ordinamento per conto di potentati economici: il notaio è garante di un ordine e con sapienza da giurista favorisce la nascita del diritto "dal basso", sempre che sappia mantenere la sua specificità e la qualità del suo operato, respingendo al mittente le riforme etero dirette; Pietro Perlinger (professore Ordinario di Diritto civile nell'Università degli Studi del Sannio) ha ampliato ulteriormente la prospettiva interpretativa e di controllo nella quale si esplica l'attività notarile in un'ottica costituzionale, auspicando che il notaio attui sempre un'interpretazione costituzionale delle norme, indagandone la "ratio", così da far emergere una nuova ermeneutica e nuove prassi che si concretizzano poi in fonte di legge. Ma il privilegio della terzietà non può far perdere di vista il rigore del comportamento nei confronti delle parti e dello Stato (cui è tenuto ancor più il potere giudiziario –non ultimo in tema di abuso del diritto– che oltre alla terzietà è caratterizzato dall' indipendenza) e sempre in questo contesto mal si giustifica secondo il professore il funzionamento della "disciplinare notarile" su scala regionale.

Chi l'avrebbe mai detto che a Torino sarebbe emersa in modo tanto evidente, dal confronto con le altre categorie e con il mondo accademico e ministeriale, l'insufficienza della politica del CNN e dell'intera categoria notarile? Forse ha ragione il Presidente uscente di Federnotai, là dove nel suo discorso ha posto in evidenza che l'accontentare tutti (cercando con ogni sforzo di incrementare le competenze e farsi riconoscere tariffe) non costituisce più una prospettiva politica valida per il Notariato e che neppure la logica del baratto (promettendo al politico di non chiedere di più) rende il Notariato moderno ed infine che neanche serve isolarsi (chiudendosi in se stessi), ma occorre rivolgersi a "cose concrete", non suggerite da forze estranee e nemmeno autoreferenziali (come quelle proposte), ma compositive delle istanze sociali in un contesto sia politico sia amministrativo anelastico, secondo una logica interpretativa unitaria (costituzionale – civilistica - tributaria) auspicata anche dagli ambienti accademici.

Franco Treccani



TORNANDO A CASA QUATTRO: ANDUMA!

Spirito della società risorgimentale del 1861; valori costituzionali quale supremo criterio interpretativo del ginepraio delle nostre leggi; capacità di mettersi e restare "in relazione" con gli altri (con gli altri professionisti, con i nostri clienti); maggiore responsabilizzazione: meritare la

delega di funzioni dataci dallo Stato (dimostrarlo ai nuovi giovani colleghi, ai politici, alle autorità istituzionali, alla società civile).

Tale concentrazione di stimoli e di raccomandazioni nei primi due giorni di un congresso nazionale forse non si era mai vista.

Giunti a Torino un po' disincantati, ritroviamo qui la via da percorrere, la rotta giusta per non naufragare. Ce l'hanno ampiamente e ripetutamente mostrata tutti: gli studiosi invitati ai forum, i "nostri colleghi" di altre professioni (che ci invitano all'unione contro le aggressioni esterne), i giovani notai (che nel sigillo ricevuto finalmente associano il loro nome di cittadino qualunque allo stemma della Repubblica) e più di tutti il Presidente di Federnotai, Ezio Leotta, (cui va tutta la nostra riconoscenza per le sue continue sollecitazioni e riflessioni sul nostro futuro).

Anche i lunghi saluti di Leotta, posti sia all'inizio sia al termine del suo discorso, potremmo interpretare come ideale spartiacque: scelta di abbandono di atteggiamenti vecchi e superati dai tempi e invito ad un nuovo agone, in cui "si parrà la nostra nobilitade".

Torino dunque come luogo ideale per la ripartenza. La frase del Presidente del Consiglio Notarile di Torino Roberto Martino: "Qui si cade e subito ci si rialza, senza tanti proclami ma con i fatti" è divenuta un tormentone ma è uno slogan suggestivo.

La professoressa Frison Roche, docente di diritto della concorrenza a Parigi, ha messo in guardia i notai italiani (non meno dei francesi) sul rischio di estinzione se non sapremo difendere il valore "fiducia" che i cittadini ripongono nello Stato e, di riflesso, nei professionisti cui il primo delega funzioni proprie.

La Presidente del CUP Calderone e il Presidente dell'Ordine dei Dottori

Commercialisti Siciliotti (incredibile dictu!) si dichiarano nostri amici e compagni d'arme nella difesa di questo unitario Soggetto e interlocutore politico che le professioni devono rappresentare in Italia.

Smettiamo dunque di comportarci come i famosi polli di Renzo e cogliamo l'invito.

Tornando alla sua relazione, Leotta sprona il CNN ad approntare subito quelle indifferibili proposte di riforma di elaborazione notarile, prima di subire modifiche imposte dall'esterno.

Senza indugio quella sull'accesso e sul territorio purchè sia riforma organica: e per il futuro ogni articolo da presentare venga preceduto da un progetto.

Ma Leotta assegna un compito anche a ciascuno di noi, tornati nel nostro studio: dimostrare nuova consapevolezza e maggiore responsabilità nei seguenti banchi di prova: la lotta all'evasione e il contrasto al riciclaggio e agli atteggiamenti mafiosi (nelle loro più quotidiane e subdole esplicazioni).

Se questo compito non lo svolgiamo noi per primi, chi deve svolgerlo?

E' un invito all'impegno, al coraggio e al rifiuto dell'intrallazzo.

I clienti, il variegato mondo che entra nei nostri studi, ci osserva.

Se i pericoli vengono soprattutto dall'esterno, come il Congresso ci ha dimostrato, vale proprio la pena di metterci del nostro. Anduma!

Gianpaolo Cesati – notaio in Milano



TORNANDO A CASA CINQUE: COSE DETTE E NON DETTE

L'eccessiva contrazione dei tempi durante l'assemblea plenaria, ha costretto molti oratori a tagliare brutalmente i propri interventi od a svolgerli troppo rapidamente senza riuscire a completare il proprio pensiero. Abbiamo quindi ritenuto opportuno, anche a futura memoria, riportare qui quegli interventi che fosse stato possibile ricostruire

ACCESSO E PRATICANTI: ASPETTATIVE E PROSPETTIVE

Poco meno di un anno fa abbiamo vissuto la spiacevole esperienza della sospensione ed annullamento del concorso notarile.

Tale evento, assieme alle note lusinganti del concorso ed all'incertezza sul futuro della professione, contribuisce a scoraggiare i giovani laureati rispetto al notariato (il Presidente Laurini, in questi giorni, ha parlato di carenza di vocazioni).

Il diminuito *appeal* della nostra professione rischia di allontanare i migliori giovani, con conseguente abbassamento del livello qualitativo dei notai di domani.

Nello stesso tempo stiamo assistendo ad una mutazione del per-

corso formativo, con svalutazione della pratica a favore di una preparazione solo teorica, con conseguente rischio di scadimento "deontologico".

Sappiamo che il CNN, in collaborazione con Federnotai (che vi ha dedicato il suo ultimo congresso), sta lavorando sulla riforma dell'accesso.

Abbiamo inoltre notizia, dagli ordini del giorno delle sue riunioni, che il CNN sta riflettendo anche sulla figura di un Assistente notarile: non è chiaro, peraltro, quale sia il progetto (anche perché, al di là della disponibilità personale dei singoli, questo CNN non sempre brilla per trasparenza ed interazione con la categoria).

Dunque ci si chiede:

-si pensa ad una figura permanente?

-si intende proporre anche una delega di funzioni notarili? E quali?

L'ipotesi di istituzione dell'Assistente notarile sembra avere un duplice obiettivo:

il primo è di offrire un'opportunità ai giovani che li spinga a scegliere la carriera notarile, garantendo loro un certo appagamento professionale già durante la pratica (e, forse, anche a fronte dell'eventuale insuccesso concorsuale);

il secondo è di dare il segnale "politico" di un notariato non rinchiuso in sé stesso ma promotore di occasioni di lavoro per i giovani.

Farò qualche considerazione sul tema e due proposte.

1.- Davvero il CNN pensa che i praticanti, di fronte al timore dell'insuccesso, possano essere rinfrancati dalla delega di qualche funzione notarile minore? A me pare che le aspettative del praticante (che contempra la malaugurata ipotesi di non superamento del concorso) siano invece quelle di avere comunque una prospettiva di lavoro ed un buon livello retributivo.

2.- Siamo attenti, perché lo stesso decreto di ferragosto si limita, sul tema, a chiedere che il tirocinio garantisca effettiva attività formativa ed equo compenso.

3.- Soprattutto: l'eventuale delega di funzioni notarili aprirebbe un varco enorme a chi mira ad appropriarsi delle competenze oggi a noi riservate. Se noi stessi proponessimo l'affidamento di determinate attività al praticante (che non ha superato il concorso), perché non

dovrebbero poterle svolgere altri professionisti (che hanno superato un esame di Stato?).

4.- Non solo, ma tale delega rischia anche di offrire una legittimazione ad una serie di situazioni anomale paranotarili, di cui a volte sono chiamate ad occuparsi le COREDI.

Le proposte:

1.- la prima, strettamente attinente alle previsioni della "manovra" estiva, è quella di istituire il Contratto di Tirocinio Professionale, che abbia durata di un certo periodo oltre la pratica (il tempo di almeno un concorso), con equa retribuzione, orario flessibile e diritto a congrui periodi di aspettativa "concorsuale", ma senza delega di funzioni.

2.- La seconda, qualora si voglia andare oltre il decreto ed offrire un "ripiego appagante" ai praticanti esperti, che abbiano seriamente affrontato il concorso ma, magari anche per poca fortuna, non lo abbiano superato, è quella di prevedere, nel contratto di lavoro degli studi professionali, la figura del quadro direttivo.

Enrico Maria Sironi - notaio in
Opera

=O=O=O=O=

LA LIBERA CONCORRENZA FRA
NOTAI E' UN VALORE?

Il dl 13 Agosto 2011 N.138 (ART
3 comma 5)

dispone fra l'altro che gli ordini professionali debbano entro 12 mesi

adeguare il proprio ordinamento in modo tale da

"garantire che l'esercizio dell'attività risponda senza eccezioni ai principi di libera concorrenza, alla presenza diffusa dei professionisti su tutto il Territorio Nazionale ... che garantisca l'effettiva possibilità di scelta degli utenti ...".

Questa disposizione è dettata per tutte le professioni; l'inciso "senza eccezioni" fa capire chiaramente che essa si chiede venga recepita anche dal notariato. Il legislatore ritiene che un allargamento della competenza territoriale del notaio (c.d. facoltà di rogito), favorendo la concorrenza, possa migliorare la fruizione del servizio notarile.

La parola libera concorrenza in effetti non fa parte del gergo notarile.

Chi oggi si cimenti nella coniugazione notarile del verbo concorrere deve fare i conti con intrinseci dubbi e varie perplessità ampiamente comprensibili.

Ecco in estrema sintesi le ragioni del no alla concorrenza che sembrano sgorgare naturalmente dalla nostra stessa formazione.

La dialettica tradizionale fra impresa e professione intellettuale che da tempo ha messo a fuoco gli elementi differenziali non sembra che fino ad oggi abbia affrontato di petto il tema della libera concorrenza fra professionisti e segnatamente fra coloro che professano una pubblica funzione.

L'opinione comune si limita a ritenere che il concetto di concorrenza abbia a che fare soltanto con l'attività di impresa; nell'ambito dei rapporti fra professionisti essa viene

declinata perlopiù in termini di deontologia.

La legge notarile disciplina soltanto la concorrenza illecita (art 147 L.N.); riconosce quindi che i notai di un medesimo distretto possano entrare fra loro in concorrenza ma non ritiene che questa dinamica debba essere disciplinata in modo positivo, rimettendosi (forse) alla buona educazione di ciascuno da ritenersi connessa all'intrinseco decoro della professione.

I Consigli Distrettuali sono senza strumenti legislativi di fronte a (talvolta) notevoli problemi di concorrenza; problemi che fino ad oggi sono rimasti contenuti solo in forza della rigida competenza territoriale del notaio.

Ne è dimostrazione il fatto che gli unici ad avere registrato reali fenomeni di concorrenza sono stati i grandi Distretti nei quali più facilmente si sono verificate concentrazioni di lavoro che suggerivano (o imponevano) al notaio l'adozione di soluzioni organizzative complesse e di tipo imprenditoriale.

Ed ecco spuntare nel gergo notarile la parola "attificio" termine curiosamente ambivalente; fra notai (riuniti) di sicuro valore dispregiativo, negli ambienti pubblici poco usato perché (forse) politicamente inopportuno. Gli attifici nello stesso tempo sono, dal punto di vista del notaio, meccanismi di accaparramento e di disprezzo della deontologia interna, per il cliente la possibilità di stipulare un atto standard in tempi rapidi e (soprattutto) a costi minori. Il tutto propiziato dallo progressivo sgretolamento dei fonda-

menti logici e culturali della tariffa inderogabile.

Di fronte a tutto ciò si registra quello sgomento e indignazione che animano non pochi interventi anche al recente Congresso Nazionale di Torino; parole allarmate che sembrano tradire impotenza del notariato di fronte alla realtà.

Viene quindi da chiedersi se favorire la concorrenza interna possa in qualche modo compromettere la funzione stessa del notaio.

Le ragioni del sì alla concorrenza hanno però una loro evidenza: pensiamo alla funzione notarile che si esprime negli atti quotidiani, nelle compravendite di prima casa magari in serie ad esempio, e pensiamo quanta parte di questa attività dipende da fattori di efficienza organizzativa e quanta da esercizio di pubblica funzione in senso stretto; pensiamoci bene se non vogliamo che un giorno questi due fattori vengano scissi (ex lege) lasciandoci solo l'attività "di sigillo" ed affidando ad altri l'organizzazione di tutto il resto, cosa, tra l'altro che già avviene in alcuni atti.

All'obiezione secondo cui la prestazione notarile deve essere personale e non riducibile ad una mera attività di produzione di servizi si può rispondere chiedendosi come mai oggi il rapporto fra notaio e collaboratori è mediamente di uno a sette, arrivando frequentemente ad uno a dieci.

Ovviamente la realtà è più complessa; l'atto notarile di oggi è un prodotto documentale assai complesso frutto della interazioni fra diversi fattori (intellettuali e tecnologi-

ci) l'essenza dei quali è la fede pubblica, ossia il più alto grado di affidabilità di cui l'ordinamento è capace.

Se così non fosse non sarebbe sopravvissuto alla progressiva dematerializzazione dell'attività giuridica (leggasi informatizzazione) che tanto timore aveva generato negli anni della sua introduzione.

Il tema che si pone quindi non è un'accettazione o esclusione aprioristica del concetto di libera concorrenza fra notai quanto quello di capire quanto essa possa giovare o nuocere alla pubblica funzione notarile.

Il metro di giudizio non può essere quindi quello dell'interesse particolare del notaio ma il mantenimento della sua funzione.

A questo proposito pare proprio di dover dire che il concetto di libera concorrenza vada coniugato con quello di pubblica funzione e segnatamente con quello di necessaria terzietà che contraddistingue la funzione notarile.

E quindi ciò che la riforma chiede al notariato è di attuare meccanismi che assicurino all'interno della categoria una sana e libera dinamica concorrenziale che assicuri ai clienti un servizio uniforme ed efficiente nel quale ogni notaio si senta compulsato ed incoraggiato nel suo agire dal modo di essere dei propri colleghi più dinamici ed organizzati, spinto, nell'interesse della propria clientela, ad assumere tutte quelle iniziative professionali che al meglio rendano la sua competenza e la sua funzione.

In ogni caso libera concorrenza non significa libertà di stabilimento, rimanendo comunque inalterato l'obbligo di assistenza alla sede.

E' facile prevedere che una prospettiva di questo genere porterà problemi di relazione e di comportamento che andranno risolti anche (ma non solo) con adeguate norme disciplinari; la scommessa è che una dinamica concorrenziale finirà per irrobustire tutta l'istituzione notarile come d'altra parte è avvenuto tutte le volte in cui essa si è dimostrata capace di guardare a viso aperto la società civile e le sue istanze.

Sembra dunque di poter dire che di fronte ad istanze come quelle contenute nel decreto di agosto sia richiesta la capacità e la freddezza di occuparsi senza preoccuparsi.

Giuseppe Gallizia – notaio in
S. Angelo Lodigiano

=O=O=O=O=

RIORGANIZZAZIONE DELL'ASSETTO TERRITORIALE DEL NOTARIATO E FACOLTÀ DI ROGITO

Come appena detto da Giuseppe Gallizia, il punto di partenza di ogni ragionamento sui temi oggetto del mio intervento deve essere l'art. 3 comma 5 della Legge 14 settembre 2011 n. 148: il cambio di prospettiva per affrontare tali questioni è la necessità di rispondere alle istanze che provengono dalla società, dall'Europa, dalla politica e dai me-

dia, non sulla base delle esigenze del Notariato.

La scelta è tra governare il cambiamento o subirlo, cercando di difendersi e di resistere ad ogni costo.

Noi, senza alcun dubbio, optiamo per la prima soluzione!

Una cosa è certa: la risposta del Notariato a queste istanze deve essere seria. La riforma non deve essere una riforma gattopardesca. Ci deve essere un reale sforzo di "apertura", percepibile in maniera inequivocabile all'esterno, che possa assicurare, con le peculiarità di una pubblica funzione, un incremento della "concorrenza virtuosa" nell'interesse dei cittadini, delle imprese e dello Stato.

Subito dopo l'approvazione del decreto di Ferragosto, nell'ambito dell'Associazione Sindacale dei Notai della Lombardia, avevamo elaborato delle proposte concrete.

La nostra proposta si basa innanzitutto sul rafforzamento dell'effettività dell'obbligo di assistenza alla sede accompagnato da specifici strumenti di monitoraggio dell'attività svolta dai notai in luoghi diversi dalla propria sede, posto che l'incardinamento al territorio è un elemento irrinunciabile della nostra funzione. Rafforzato questo collegamento, secondo noi, occorre:

- 1) un accorpamento di Distretti con l'utilizzo di due possibili criteri: l'individuazione di un numero minimo, che, per attuare una vera riforma potrebbe essere un numero medio di 80/100 notai, comunque legato alle circoscrizioni giudiziarie, salvo

eccezioni dovute a particolari situazioni geografiche e territoriali, e salvo le aree metropolitane per le quali il distretto, o i distretti riuniti, potrebbero essere costituiti da un numero maggiore di notai senza alcun limite numerico o, in alternativa, stante la difficoltà di individuare convenzionalmente "un numero giusto", la previsione di un criterio oggettivo, quale, per esempio, la creazione di Distretti collegati alle Corti d'Appello, vista anche la nostra tradizionale contiguità con l'ordinamento giudiziario;

2) un conseguente aumento del numero dei consiglieri distrettuali per i Distretti con più di 100 notai;

3) eventualmente, a seconda della soluzione scelta per la composizione dei Distretti, l'ampliamento della facoltà di rogito su base regionale (o almeno sulla base della competenza delle Corti d'Appello).

Come ci ha ampiamente confermato il Presidente Laurini (e come si evince anche dagli ultimi odg delle riunioni del CNN), il Cnn ha già inserito questo tema fra le priorità delle proprie iniziative e confidiamo, quindi, che confermi l'approccio di massima apertura verso i principi espressi dalla manovra, come promesso dal Presidente, e che la conseguente riflessione, che speriamo sia davvero "moderna e coraggiosa", come ha dichiarato nel discorso inaugurale lo stesso Presidente, porti a compimento una Riforma del Territorio coerente con lo spirito della legge.

E, in ossequio alle esigenze di condivisione e di trasparenza nei confronti della categoria nelle scelte

fondamentali della politica del notariato chiediamo un intervento del Presidente (o di chi sta lavorando al progetto) per spiegare e illustrare lo stato dei lavori e i principi (e i numeri) che li stanno ispirando.

Domenico Chiofalo - notaio in Malnate

=O=O=O=O=

RIFLESSIONI SUI LIMITI TERRITORIALI ALLA FACOLTÀ DI ROGITO ALLA LUCE DELLA LEGGE N. 148 DEL 14 SETTEMBRE 2011

La tematica del rilancio dello Sviluppo del Sistema Italia interpella da vicino il mondo delle Professioni in generale ed il Notariato in modo particolare.

Molteplici sono gli aspetti sui quali al riguardo urgono approfondite riflessioni e scelte conseguenti (accesso, tirocinio, territorio, tariffe) per l'ambito professionale Notarile.

L'esame della norma di recente licenziata dal legislatore (mi riferisco all'art. 3, comma 5 della legge 14 settembre 2011, n. 148), tuttavia, ritengo, solleciti in special modo ad interrogarsi sul tema del territorio.

Il testo normativo, infatti, prevede che gli ordinamenti professionali debbano garantire che l'esercizio dell'attività risponda "senza eccezioni" ai principi della "libera concorrenza, alla presenza diffusa di professionisti su tutto il territorio nazionale, alla differenziazione e pluralità di offerte ...".

La domanda da porsi è se il sistema dei Distretti – per come essi sono configurati – ossia "ancora oggi, di fatto, ancorati alla vetusta distribuzione geografica degli uffici giudiziari" (Francesco Nitto Palma – 13 ottobre 2011 – Indirizzo di salute del Ministro della Giustizia al 46° Congresso Nazionale del Notariato) – sia conforme alla suddetta previsione normativa, rispondente alle esigenze del Notariato e, soprattutto, funzionale alle istanze del cittadino.

La mia impressione è che la risposta a queste domande possa essere ragionevolmente negativa. Si ricorda che, oggi, coesistono Distretti Notarili con posti di Notaio assegnati pari a quindici, sedici, diciotto o venti e Distretti Notarili con posti di Notaio assegnati in misura superiore a quattrocento. La enorme disomogeneità numerica dei Distretti Notarili esistenti crea criticità intuibili.

Pertanto la proposta di ridefinire i limiti territoriali dei Distretti - fatte salve le aree metropolitane già esistenti e le eccezioni dovute a significative particolari situazioni geografiche e territoriali – prevedendo una soglia minima numerica decisamente superiore al numero di quindici Notai assegnati per Distretto, credo possa incontrare il consenso del Notariato e, soprattutto, sembra rispondere a quanto richiesto dal Legislatore.

L'omogeneità dei Distretti Notarili sul territorio nazionale, con posti assegnati pari almeno – ad esempio - a cinquanta per ciascun Distretto, potrà consentire ad ogni Di-

stretto di dotarsi di un Ufficio Studi, di costituire delle Associazioni per le Esecuzioni Immobiliari ovvero di creare presso il Consiglio Notarile competente un Organismo di Mediazione ai sensi dell'art. 16 del D.Lgs. n. 28/2010, attività tutte non agevolmente realizzabili in Distretti con quindici posti di Notaio assegnati, attività che – ove realizzate in Associazione – viceversa concorrono ad innalzare il livello e la percezione dell'utilità della funzione svolta dal Notariato per la collettività.

L'ampliamento dell'ambito territoriale medio del Distretto potrà essere bilanciato da una maggiore attenzione che i Consigli dovrebbero prestare sull'effettiva assistenza alla Sede assegnata al singolo Notaio.

Conclusivamente, si chiede che il Consiglio Nazionale del Notariato – anche in previsione dei prossimi cambiamenti che riguarderanno la allocazione geografica degli Uffici Giudiziari – rifletta sulla opportunità di rileggere gli articoli 3 e 4 della Legge Notarile in ragione delle sollecitazioni che pervengono dal legislatore, in modo che il Notariato possa – ancora una volta – essere protagonista di un percorso di modernizzazione nell'interesse del cittadino ed in sintonia con il Paese.

Stefano Poeta – notaio in Gioia Tauro

=O=O=O=O=

INTERVENTO NEL DIBATTITO LIBERO IN MATERIA DI RIFORMA DELLA LEGGE NOTARILE E DI NORME COLLEGATE

Come è noto, esiste un profondo divario tra l'elevato indice di fiducia del quale i notai godono presso i cittadini e le imprese e l'utilità percepita del servizio che i notai offrono, in relazione alla quale i dati sono molto meno lusinghieri.

Ciò dipende non solo dalla insufficienza delle informazioni di cui il pubblico dispone in relazione al contenuto della nostra funzione. Occorre infatti considerare che:

1.- alcune delle questioni giuridiche che il notaio quotidianamente affronta e risolve non sono avvertite dalla clientela come problemi che è necessario superare per portare a compimento la pratica: è il caso, ad esempio, delle verifiche relative allo stato civile e al regime patrimoniale delle parti;

2.- altre (soprattutto quelle che corrispondono a doveri che la legge ci impone) sono considerate alla stregua di componenti del nostro servizio del tutto "ovvie" e pertanto prive di un valore, anche economico, riconosciuto: è il caso, ad esempio, del calcolo delle imposte dovute al momento della registrazione dell'atto;

3.- altre ancora, infine, si traducono in attività che non riescono a soddisfare pienamente le aspettative del cliente: è il caso, ad esempio, delle menzioni prescritte dalla normativa in materia edilizia – urbanistica, insufficienti ad assicurare la regolarità dell'immobile trasferito sotto

questi profili (con l'aggravante che chi acquista l'immobile è invece portato ad attribuire al notaio poteri / doveri di controllo in tal senso).

Gli esempi non mancano neanche nel novero degli atti societari, alcuni dei quali richiedono l'intervento del notaio per la necessità di un controllo di legittimità, ma sono pressoché privi di utilità percepita nella loro interezza (si pensi alla verbalizzazione per atto notarile di una delibera con cui si decida esclusivamente il cambiamento della denominazione o della sede di una società di capitali).

Affinché l'indice della *utilità percepita* del servizio notarile cominci a crescere, occorre che la categoria promuova una profonda riforma delle regole che presiedono all'esercizio della sua funzione.

Appare necessario che il Consiglio Nazionale del Notariato, attraverso le Commissioni competenti e con l'ausilio di altri notai appositamente designati, promuova lo studio di proposte di riforma della Legge Notarile e di norme ad essa collegate le quali - nel rispetto dei principi inderogabili inerenti alla pubblica funzione delegata dallo Stato ai notai italiani, delle norme e della giurisprudenza dell'Unione Europea e delle disposizioni recentemente introdotte nell'ordinamento italiano - siano funzionali al miglioramento della qualità e della utilità percepita del servizio notarile.

In considerazione di queste finalità, si auspica che le proposte di modifica attengano, in particolare:

A)- all'estensione degli obblighi di controllo gravanti sul notaio, con

particolare riferimento a quelli previsti dalla normativa in materia edilizia e urbanistica (per esempio, prevedendo l'obbligo per il notaio di acquisire relazioni provenienti da altri professionisti esperti in materia, i quali rispondano del contenuto di tali relazioni verso il notaio, il quale ne risponderà verso le parti dell'atto);

B)- all'ampliamento degli obblighi e dei poteri di controllo del notaio funzionali al rispetto delle norme fiscali da parte dei clienti (per esempio, imponendo al notaio una verifica di congruità dei corrispettivi convenuti, attraverso la consultazione dei dati conservati dall'Agenzia del Territorio o dalle Camere di Commercio, o attraverso l'acquisizione di perizie di valutazione redatte e asseverate da parte di professionisti abilitati);

C)- all'introduzione di sistemi di percezione delle imposte connesse agli atti notarili tali da assicurare il versamento integrale dei tributi dovuti dal notaio in sede di registrazione degli atti medesimi (per esempio, introducendo l'obbligo per il notaio di comunicare all'Agenzia delle Entrate l'importo di tali imposte in anticipo rispetto alla stipulazione dell'atto e di utilizzare per la percezione delle imposte depositi bancari - diversi da quelli utilizzati per l'incasso dei propri compensi - intestati all'Agenzia delle Entrate e sui quali il notaio possa operare solo in quanto delegato).

Se vogliamo provocare un incremento della utilità percepita del nostro servizio, dobbiamo capire che la delega da parte dello Stato di al-

cune sue funzioni all'indirizzo dei notai non può giustificarsi solo con la difficoltà del delegante di superare alcune proprie inefficienze né con la sua volontà di trasferire sui delegati i costi connessi alla gestione di quelle stesse funzioni: se la delega ha come destinatari soggetti numericamente limitati e severamente selezionati, ciò significa anche che essa si fonda sul riconoscimento – nei confronti di quei soggetti – di competenze professionali e di requisiti etici loro propri; riconoscimento che è alla base della esclusività della delega.

Ma il riconoscimento a favore dei notai delle loro competenze e dei loro requisiti etici – e quindi l'esclusività delle deleghe di funzioni provenienti dallo Stato – potrà essere mantenuto solo a condizione che i contenuti concreti del servizio notarile richiedano effettivamente elevate competenze e comportamenti eccellenti sotto il profilo etico.

Appare necessario rendere il contenuto delle nostre prestazioni più esteso e articolato, più complesso e più rispondente alle esigenze espresse dai cittadini e dalle imprese che ne fruiscono: dobbiamo anticipare il nostro intervento nel settore immobiliare acquisendo competenze nell'ambito della contrattazione preliminare; dobbiamo essere investiti di una funzione di controllo circa la congruità dei prezzi dei trasferimenti immobiliari; dobbiamo diventare in modo pieno i garanti del rispetto delle norme tributarie da parte dei nostri clienti. In sintesi dobbiamo estendere, anziché ridur-

re, l'ambito delle nostre responsabilità, abbandonando definitivamente il principio secondo il quale l'atto può limitarsi a contenere menzione delle dichiarazioni rese dalle parti sotto la loro responsabilità.

Fare questo non significa solo andare incontro alle aspettative che lo Stato, nel delegarci, e i clienti, nel rivolgersi a noi, coltivano: si tratta di rispettare in modo pieno e attuale i nostri doveri di indagine della volontà e di adeguamento alla legge. Si tratta di determinare una evoluzione del modo concreto di esercitare la nostra funzione che ci permetterà di distinguerci nuovamente (riaffermando le ragioni di fondo delle deleghe esclusive) da ogni altra categoria di professionisti e di imprenditori, riuscendo a liberarci dalla valutazione di fungibilità che oggi molti danno di noi.

Se non lo faremo, continueremo a difendere un notariato che accetta di utilizzare le attività istruttorie svolte da altri (agenzie immobiliari, geometri, avvocati, banche, commercialisti) al fine della semplice compilazione di atti dei quali potrà vantare solo la paternità "formale", rifuggendo (onde non incorrere in responsabilità) dalla loro paternità "sostanziale"; un notariato che molti cittadini e molte imprese considerano fungibile e inutilmente costoso, e al quale anche lo Stato potrebbe non avvertire più la necessità di delegare in via esclusiva le proprie funzioni. Un notariato non più difendibile, non solo per motivi di natura morale, ma per ragioni che attengono all'etica dei comportamenti e alla utilità delle funzioni.

Carmelo Di Marco – notaio in Pavia

=O=O=O=O=

ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO DA GIORGIO CARIANI – OSSERVAZIONI A SOSTEGNO

Sono favorevole all'approvazione di questo Ordine del Giorno (e lo sarei anche se non fossi tra coloro che lo hanno sottoscritto e se non facessi parte del Laboratorio della Qualità Notarile), perché ritengo che il superamento delle asimmetrie informative sia un presupposto irrinunciabile per il recupero dell'utilità percepita del servizio notarile.

Non si tratta di una spinta solo etica verso il rispetto di doveri di trasparenza e correttezza (che pure sarebbe di per sé motivo sufficiente per dare sostegno alla proposta contenuta nell'ordine del giorno): il perfezionamento di un contratto d'opera professionale tra il notaio e il cliente risponde anche e soprattutto a considerazioni di natura economica dalle quali non possiamo più prescindere e ha una valenza politica molto importante per il futuro della categoria.

Sotto il primo profilo, pur ribadendo la centralità della natura di servizio pubblico che deve essere attribuita all'intervento del notaio, non si può ignorare che questo intervento abbia un valore economico, che si esprime (anche, non solo) attraverso il compenso che il notaio chiede al cliente (salvo ipotizzare che del no-

stro servizio si possa fruire attraverso il pagamento di un “ticket”, affidando allo Stato la nostra retribuzione).

Chiunque fruisca di un servizio a fronte del pagamento di un compenso vuole poter misurare la congruità di quel compenso, la sua convenienza rispetto al valore che egli stesso attribuisce al servizio che sta ricevendo. Quando parliamo di “asimmetrie informative” con riferimento al rapporto tra notaio e cliente, parliamo del fatto che il cliente troppo spesso ignora il contenuto della nostra prestazione, e quindi non è nelle condizioni di misurarne il valore. Manca quindi uno dei due termini che dovrebbero essere confrontati per stabilire la congruità del compenso richiesto.

Avviene normalmente (anche a ciascuno di noi, se parliamo di quanto costa un servizio che non conosciamo) di reagire a questa situazione ipotizzando che quel servizio “costi troppo”.

L’atteggiamento che spontaneamente ne deriva - per molti nostri clienti - non consiste nell’acquisizione di informazioni circa il contenuto del servizio, ma nella richiesta - ferma restando la disinformazione di partenza - di una riduzione del compenso.

Ciò avviene nel nostro caso più di quanto avvenga in altri ambiti, per via del fatto che l’intervento del notaio non è discrezionale per il cliente, ma necessitato per obbligo di legge. Ciò affianca alla “asimmetria informativa” la percezione di una “disparità di posizione”: il cittadino o l’impresa in certi casi non può non

rivolgersi al notaio, e crede di non potere in nessun caso chiedere al notaio un intervento modulato in base alle sue esigenze concrete.

Il notaio sa invece molto bene quante differenze il contenuto della sua prestazione presenti da un caso all’altro: non dando evidenza di questo, cioè non raccontando al cliente cosa farà o cosa ha fatto per lui, il notaio rafforzerà il convincimento del cliente di non poter incidere in alcun modo sul contenuto del servizio che il notaio presterà, e della equivalenza tra il servizio prestato da ciascun notaio. Di qui, la indiscriminata e disinformata richiesta di sconti sui compensi.

Oggi c’è una norma che impone di evidenziare gli elementi di complessità della prestazione, e ciò non può in alcun modo avvenire senza illustrare al cliente le singole attività che il notaio svolge nel suo interesse. Come bene è stato sottolineato da chi ha presentato l’Ordine del Giorno, l’esplicitazione di cosa il notaio fa per il cliente consente di evidenziare sia cosa il notaio *deve* fare, sia cosa il notaio *può* fare per soddisfare specifiche esigenze del singolo cliente.

Un cliente che riceva queste informazioni, con chiarezza e con un livello di tecnicismo che sia alla portata di chi notaio non è, può essere messo nelle condizioni di comparare il compenso richiesto con il valore del servizio ricevuto, e può anche essere in grado di richiedere, in considerazione di sue specifiche esigenze e in cambio di un compenso ulteriore, servizi di volta in volta differenziati.

La scomposizione del servizio notarile nelle singole attività che lo compongono necessariamente e che possono trovarvi spazio in via accessoria è molto utile al notaio, per dare anche lui una valutazione economica del suo servizio, in termini di costo della attività e in considerazione del reddito che egli auspica di ricavare dalla sua professione: il che potrà aiutare a superare la logica, oggi troppo diffusa, che vede nel solo volume di incarichi ricevuti la chiave per misurare quanto la propria attività sia gratificante sotto il profilo economico, ignorando – per esempio – quanti di quegli incarichi verranno gestiti in perdita.

Uscendo dalla logica della fungibilità delle prestazioni di qualsiasi notaio, e sposando invece la logica della differenziazione del servizio (in base alle capacità del notaio e alle esigenze del cliente), potremo finalmente parlare di una variabilità dei compensi che può anche dirigersi verso l'alto, e non solo verso il basso come molti ritengono ineluttabile. Come dicevo, il ragionamento sotteso all'Ordine del Giorno di cui si tratta ha anche una importante valenza politica, per due distinte ragioni.

In primo luogo, perché se il notaio e il suo cliente considerassero dovuta la stipula di un contratto d'opera vincolante per entrambi, il rispetto delle pattuizioni contenute in quel contratto rappresenterebbe, anche pensando alle funzioni di controllo demandate ai Consigli Distrettuali, un criterio di misurazione della qualità del servizio prestato dal notaio

molto più di quanto potrebbero essere parametri di misurazione basati sul numero degli atti stipulati o sul tempo impiegato dal notaio per stipularli.

In secondo luogo, perché la funzione del notaio e la delega che lo Stato gli ha conferito si fondano su due cardini essenziali: l'attività di indagine della volontà delle parti dell'atto e l'adeguamento di tale volontà alle regole dell'ordinamento giuridico.

Se proviamo a dare una interpretazione attuale di questi due precetti, ci accorgiamo di quante volte – nella conduzione quotidiana dei nostri studi – sia difficile rispettarli in pieno. I nostri atti sono in larga parte il frutto di analisi giuridiche dettagliate e in certi casi molto complesse, le quali attengono però a ciò che serve a noi perché l'atto sia valido, non a ciò che serve inserirvi per dare una risposta alle preoccupazioni che il cliente nutre in relazione all'atto e, soprattutto, in relazione alle conseguenze che da quell'atto potranno derivare.

Un atto perfetto sotto il profilo della validità formale e anche sostanziale non è per ciò stesso un atto rispondente alle esigenze del cliente, che possono restare inesprese, o essere espresse male o in modo incompleto. E' inutile sottolineare come questo rischio emerga in modo più preoccupante laddove il rapporto con il cliente sia mediato da soggetti terzi.

In questi casi, l'intervento del notaio rischia di realizzare l'adeguamento alla legge di atti-modello (la vendita che contiene tutte le clausole pre-

scritte per essere valida e pienamente efficace) e non dell'atto che *quelle* parti, in *quel* momento della loro vita, pensando a *quelle* conseguenze, avrebbero voluto stipulare. Una funzione di adeguamento che rischia di prescindere dalla funzione di indagine della volontà, che non può limitarsi a comprendere che siccome l'alienante vuole ricevere un prezzo e l'acquirente è disposto a pagarlo, l'atto da stipulare è una compravendita.

La ricerca sulle aspettative della clientela – che si chiede al CNN di promuovere – sarà molto utile per farci capire quali bisogni i nostri atti dovrebbero oggi soddisfare, oltre al necessario rispetto delle forme e delle norme, per adempiere al dovere fondamentale di indagine delle volontà e per potere quindi tornare ad affermare nella società non solo la capacità di offrire certezza, ma anche di fornire un servizio di riconosciuta utilità.

Carmelo Di Marco – notaio in Pavia

=O=O=O=O=

TESTO E PRESENTAZIONE DELL'ORDINE DEL GIORNO SULLA RACCOLTA DATI

XLVI CONGRESSO NAZIONALE DEL NOTARIATO ORDINE DEL GIORNO

Il notaio, predisponendo i suoi atti e dando loro pubblicità nei Pubblici Registri, acquisisce, tratta e diffonde una immensa quantità di dati e

di informazioni. Si può affermare, considerando la grande quantità di atti che i notai italiani ricevono ogni anno e pur tenendo presente che l'attività dei notai abbraccia solo in parte la sfera della contrattazione mobiliare, che la categoria disponga di informazioni molto significative per fotografare e misurare l'andamento dell'economia, l'evoluzione sociale e i mutamenti culturali nel nostro Paese.

Tuttavia, se il singolo notaio si trova inevitabilmente nel possesso di questi dati e informazioni, manca invece, sia a livello distrettuale sia a livello nazionale, un'organizzazione di vertice che consenta la raccolta sistematica e l'elaborazione di essi. Questa mancanza, in sé paradossale, costituisce una fonte di grave pregiudizio per la categoria, poiché le impedisce di partecipare alle scelte che guidano la politica e di orientarle assumendo un ruolo di primo piano nella stessa politica legislativa.

Tutto ciò considerato, il Congresso Nazionale del Notariato chiede che il C.N.N., avvalendosi degli strumenti informatici già disponibili e di quelli che riterrà opportuni, e valutando le modalità di coinvolgimento dei singoli notai e dei C.N.D., dia impulso con urgenza alla creazione di un Ufficio deputato alla raccolta, catalogazione, conservazione e elaborazione a fini statistici dei dati connessi all'attività notarile, per quanto concerne il settore degli atti immobiliari e il settore degli atti societari.

I dati e le informazioni di cui i singoli notai entrano in possesso, e quelli che essi stessi creano *ex novo* attraverso i loro atti, rappresentano una componente molto importante del patrimonio dell'intera categoria, non meno importante del patrimonio di competenze giuridiche acquisite e costantemente aggiornate, né del patrimonio di esperienza che, muovendo dal basso, rende l'intero Notariato una categoria che agisce al servizio dei cittadini e delle imprese in armonia con lo Stato e la Pubblica Amministrazione.

Abdicare alla funzione di organizzazione dei nostri dati, accettando che essa sia svolta da parte di Enti Pubblici a ciò deputati (quali l'Istat) o anche ad Enti che nascono dall'aggregazione di soggetti privati (quali l'ABI), significa indebolire la categoria svalutando quella componente così importante del suo patrimonio.

Il Notariato avverte da anni, con molta apprensione, il pericolo che la delega di funzione pubblica proveniente dallo Stato venga in parte revocata per effetto di riforme normative estemporanee, che con un semplice "tratto di penna" possano limitare le sue competenze.

Questo pericolo deriva in buona misura dalla tendenza ad inseguire il consenso degli elettori senza necessariamente preoccuparsi di tutte le conseguenze che deriverebbero dalla introduzione di determinate disposizioni o, più frequentemente, dalla tendenza a considerare solo alcune di queste conseguenze (quelle a breve termine o di detta-

glio) e non altre (a lungo termine o di insieme).

L'esempio più eclatante riguarda i reiterati (e in certa misura maldestri) tentativi di estendere ad altre categorie la competenza per l'autenticazione degli atti di trasferimento immobiliare: chi propone questa riforma (spesso nell'ambito di proposte di legge dedicate a tutt'altro argomento) fa leva sul consenso immediato che deriverebbe dalla gratificazione degli interessi di alcune categorie (quelle che condividerebbero con noi la competenza sulla materia) e sulla presunzione che da tale riforma derivi un risparmio di spesa per i fruitori del servizio in questione.

Si omette di calcolare in modo corretto e dettagliato il costo che oggi questo servizio origina per i nostri clienti e si trascurano gli effetti che questa novità normativa avrebbe sulla certezza dei traffici immobiliari (settore oggi caratterizzato da percentuali di contenzioso trascurabili); sulla protezione dei diritti di chi trasferisce l'immobile e di chi lo acquista; sulla tenuta di un sistema di pubblicità che si fonda e ha ragione d'essere solo se è garantita la certezza degli atti che vi vengono immessi; sull'impatto che – sotto il profilo tariffario – si registrerebbe in concreto laddove il servizio di cui si tratta fosse effettivamente affidato a un elevato numero di strutture professionali non soggette a controllo come i notai.

Considerazioni analoghe potrebbero essere fatte anche con riferimento ad altre misure formalmente ispirate ad intenti di liberalizzazione,

come nel caso della introdotta possibilità di trasferire le partecipazioni in srl mediante atto non autenticato, o nel caso della auspicata trasferibilità – sempre mediante atto non autenticato – di aziende e rami di azienda.

Se la categoria organizzasse i dati di cui dispone e li conservasse in modo da evincerne argomenti da utilizzare con forza nell'ambito dei rapporti con la Politica, essa potrebbe – meglio di quanto abbia fatto fino ad oggi affrontando di volta in volta le emergenze che si presentavano (a volte in extremis) – porsi quale interlocutore autorevole e ascoltato delle forze politiche in una fase preventiva, prima cioè che la discussione su novità normative pericolose (per noi e per chi fruisce del nostro servizio) sia posta all'ordine del giorno delle Commissioni o delle Aule parlamentari.

Disporre di dati statistici sempre aggiornati e organizzati consentirebbe la partecipazione della categoria alla elaborazione delle scelte che guideranno la politica nei prossimi anni, il che rappresenta una esigenza ormai indefettibile per diversi ordini di ragioni.

In primo luogo, per avere argomenti da opporre alla crescente insofferenza verso la previsione e l'applicazione delle regole, considerate da molti come ingiustificati ostacoli alla crescita dell' economia di mercato.

In secondo luogo, per contribuire a scrivere e non solo ad applicare importanti novità normative che attendono ad interessi primari dei cittadini e delle imprese (si pensi a

politiche inerenti la casa, o a politiche di incentivazione delle nuove imprese, o a politiche inerenti le operazioni societarie straordinarie). Ma la ragione più importante risiede nel fatto che l'analisi dei dati, se raccolti in modo organizzato e interpretati con cura, ci consentirebbe di orientare meglio il nostro modo di operare migliorandone la sintonia con le aspettative dei clienti che si rivolgono a noi e dello Stato che ci delega funzioni sue proprie.

Attivarsi in sede politica, anche attraverso prese di posizione pubbliche, per la conservazione (e, anzi, il rafforzamento) delle regole di controllo preventivo che servono alla protezione dei diritti e delle libertà di tutti (e in particolare modo dei soggetti più deboli) rappresenta oggi una priorità della nostra categoria. La raccolta strutturata e sistematica dei dati a nostra disposizione e la capacità di confrontarli e incrociarli gli uni con gli altri, ci permetterebbe di affrontare questa priorità, prima che nel nostro interesse, in quello della collettività che fruisce del nostro servizio e dello Stato che ce lo ha affidato.

Carmelo Di Marco – notaio in Pavia

=O=O=O=O=

LA TARIFFA E ALTRI RIMEDI

Ci sono i mondi reali e i mondi che vorremmo.
I mondi reali sono quelli scritti nelle norme vigenti.
Quelli che vorremmo stanno appunto nelle norme che vorremmo.
Il mondo reale è quello che sta nella norma, contenuta nella manovra approvata ad agosto secon-

do la quale "è ammessa la pattuizione dei compensi anche in deroga alle tariffe". Il mondo che vorremmo ci è stato raccontato a Torino nel discorso inaugurale del nostro Presidente, quando ha parlato di "tariffe inderogabili chiaramente legittimate e rivalutate dalla manovra". Intendiamoci, quello descritto nel discorso del nostro presidente è veramente il mondo che vorremmo. Che sarebbe stato se alle parole pronunciate un anno fa dal ministro Alfano al Congresso di Roma fossero seguiti (da parte del ministero) i fatti.

Ma quello che vorremmo è un mondo che non è e non è mai stato, per lo meno nel recente passato, perché la parte inderogabile della vecchia (e forse vigente) tariffa, quella che prescinde dall'applicazione degli articoli 30 e 34, si pone ad un livello ben inferiore alla copertura delle spese di studio. Perché il notariato desidera una tariffa inderogabile ritenendola funzionale ad un ordinato esercizio della funzione nell'interesse dei cittadini?

Forse perché ritiene contrario a tale interesse il comportamento di quel notaio che, diligentemente e personalmente, assiste con cura pochi clienti decidendo, francescanamente, di farsi pagare compensi ridotti?

Evidentemente no. Il notariato vorrebbe una tariffa inderogabile perché i comportamenti francescani sono un'eccezione e la regola è invece quella di comportamenti che, anche nel mondo delle professioni e non solo in quello d'impresa, sono orientati alla efficienza del profitto.

Ma la tariffa inderogabile non c'è e, per lo meno a breve, non ci sarà. Almeno a giudicare da quanto abbiamo udito a Torino dal presidente Catricalà portatore di un anacronistico "integralismo del mercato più vicino alla teologia che alla realtà" anche oggi che questo integralismo ha fallito.

Perché, purtroppo, la visione mercantilistica sintetizzata da Catricalà è quella non solo fatta propria dalla traballante maggioranza di governo, ma anche da un'opposizione che, quando era al governo, ha inseguito la maggioranza a colpi di lenzuolate su un terreno che non sarebbe ideologicamente suo.

Per cercare di assicurare l'ordinato svolgimento della professione nell'interesse dei cittadini bisogna allora prescindere da una tariffa inderogabile che non c'è, utilizzare gli strumenti esistenti e dotarsi di quelli che possono essere conseguiti senza l'intervento del legislatore.

Per far ciò bisogna chiedersi quale sia la logica di efficienza del profitto di chi lavora applicando onorari in misura che sarebbe sanzionabile se la tariffa fosse veramente interrogabile. Intuitivamente verrebbe da rispondere che la richiesta di compensi bassi, provocherebbe un aumento degli incarichi conferiti, degli atti da stipulare.

Ma perché si dovrebbe scegliere di fare 20 pratiche facendosi pagare 50, quando altri ne fanno 10 facendosi pagare 100? Perché più fatica per lo stesso profitto? Dove sta l'efficienza del comportamento?

La risposta, non vera in assoluto, ma statisticamente importante è semplice.

Moltiplico gli incarichi riducendo i compensi perché accetto di ridurre la fatica, l'apporto personale alla pratica, delegando, appaltando ad altri, la gran parte della funzione.

E' questo il comportamento che la tariffa inderogabile vorrebbe evitare. Se io pago ad ogni notaio la stessa somma perché affidarsi ad un notaio che subappalta le sue funzioni piuttosto che ad uno disposto a seguire la pratica, passo passo, personalmente.

Ed allora come contrastare questo fenomeno in assenza della tariffa inderogabile?

Le mie conclusioni vogliono essere uno spunto di riflessioni per il codificatore deontologico.

I numeri come al solito aiutano a capire il fenomeno ed i numeri, se non nascosti nell'illegalità fiscale, portano all'ordine del giorno due argomenti che il Codice Deontologico deve, presto, affrontare:

1) Siamo nel 2011: le conservatorie hanno iniziato a meccanzizzarsi nel 1985. Il ventennio è on-line in tutta Italia. Le ispezioni possono essere fatte comodamente dalle nostre scrivanie. Il catasto è pure interamente on-line.

Eppure, guardando i conti di alcuni studi si scoprono, ancora oggi, compensi pagati per visure nell'ordine delle svariate decine, alcune centinaia di migliaia di euro all'anno.

Questi compensi non possono avere causa nell'attività di visura, ma possono nascondere, nascondono, altri rapporti. Procacciamento d'affari, subappalto di funzioni, associazioni in partecipazione con non notai.

2) Ed ancora. I conti degli studi sono spesso opacizzati da società di servizi facenti capo direttamente o indirettamente al notaio.

In queste società sono spostati gran parte dei ricavi che sfuggono così alla vigilanza di Consigli Notarili.

Con lo strumento delle società di servizi possono essere nascosti, sono nascosti, di nuovo quei rapporti che altre volte sono nascosti da eccessivi costi di visura. Procacciamento d'affari, subappalto di funzioni, associazioni in partecipazione con non notai.

Può essere considerato lecito pagare a terzi compensi per visure in misura sproorzionata rispetto al valore del servizio reso?

Può essere considerato lecito per un notaio, punto di snodo dei rapporti tra fisco e cittadino, opacizzare i costi del suo studio utilizzando società di servizi di cui è il dominus?

Sono questioni queste che il codificatore deontologico non può non affrontare.

Soprattutto oggi che, guardiamoci negli occhi con onestà intellettuale, la tariffa che vorremmo non c'è.

Arrigo Roveda – notaio in Milano



Argomenti

“ANGOLO DEI PRATICANTI” O ARTICOLO PER NOTAI?

Fabio Valenza ci ha mandato il testo di una esercitazione concorsuale sottoposta agli allievi della Scuola di Notariato della Lombardia, accompagnata da un suo esaustivo ed interessante elaborato teorico.

Invece di un suggerimento per i praticanti diventa così un interessante articolo scientifico per il giornale.

SCUOLA DI NOTARIATO DELLA LOMBARDIA – ANNO 2010-2011 – CORSO ESERCITATIVO ATTI INTER VIVOS TRACCIA PROPOSTA DAL NOTAIO FABIO VALENZA

L'imprenditore agricolo Tizio, settantenne, malato da tempo, la moglie Tizia ed i loro due unici figli, Caio e Sempronio, disabile di anni dieci, in data 12 settembre 2011, si recano dal Notaio Romolo Romani di Roma per esporgli quanto segue.

Tizio dichiara di essere titolare dell'omonima impresa agricola individuale corrente in Latina, composta di numero due fondi denominati "Fondo Tuscolano" e "Fondo Aureliano": il fondo Tuscolano è pervenuto a Tizio per successione al padre Tizione del quale, peraltro, egli non ha mai accettato formalmente l'eredità; sul fondo "Aureliano", acquistato prima del matrimonio, Tizio ha provveduto ad edificare, con il contributo economico della moglie Tizia, con la quale è sposato in regime di comunione legale dei beni dal 25 dicembre 1985, un fabbricato composto di sei camere con servizi al primo piano, cucina, sala da pranzo e negozio per la vendita di prodotti agricoli al piano terra destinato all'attività agrituristica, che viene svolta con notevole successo.

Tizio vorrebbe che Caio, che ha sempre desiderato più di ogni altra cosa seguire le orme paterne, potesse anche in futuro continuare a svolgere in proprio l'amata attività agricola, assicurando altresì l'indivisibilità dell'azienda.

Tizio è proprietario anche di altro fondo denominato "Fondo Corneliano", in predicato di divenire edificabile, acquistato in forza di possesso pacifico ed ininterrotto dal gennaio 1967, senza peraltro che detto acquisto sia mai stato accertato giudizialmente ed altresì di una villa con parco circostante in Sabaudia da anni affittata ad una agiata famiglia romana, beni questi che vorrebbe destinare, tutti o alcuno di essi, per assicurare al figlio minore Sempromio il soddisfacimento dei suoi bisogni ed il miglior tenore di vita possibile. I comparenti precisano che il valore complessivo del fondo Corneliano e della villa con parco in Sabaudia è pressocchè corrispondente a quello attribuibile all'azienda condotta da Tizio.

Tizia è disposta a rinunciare ai suoi diritti e più in generale a rendere tutte le dichiarazioni necessarie per realizzare appieno gli intenti del coniuge Tizio, purchè le sia garantito quanto necessario per il suo mantenimento.

I comparenti dichiarano di essere disposti a seguire i suggerimenti del notaio per la migliore realizzazione dei loro interessi, nel rispetto delle norme di legge.

Il candidato, assunte le vesti del Notaio Romolo Romani di Roma, sul presupposto che siano già state acquisite le eventuali necessarie autorizzazioni e siano presenti tutti i legittimati all'atto, rediga l'atto conforme a legge ritenuto più idoneo a realizzare gli interessi delle parti, motivandolo adeguatamente.

Tratti, in parte teorica, del patto di famiglia con particolare riferimento a quello avente ad oggetto un'azienda agricola, dell'atto di destinazione e dei suoi rapporti con il trust.

Tratti, altresì, dei rapporti tra accessione, usucapione e comunione legale.

=O=O=O=

1.1. Lo strumento negoziale che potrebbe realizzare al meglio l'intento di Tizio di garantire al figlio Caio, che ha sempre desiderato più di ogni altra cosa seguire le orme paterne, la possibilità anche in futuro di continuare a svolgere in proprio l'amata attività agricola è certamente il nuovo istituto del patto di famiglia introdotto nel nostro ordinamento dalla legge 14 febbraio 2006, n. 55, e che viene definito dall'art. 768-*bis* cod. civ. come il contratto, a forma solenne, con cui compatibilmente con le disposizioni in materia di impresa familiare e nel rispetto delle differenti tipologie so-

cietarie, l'imprenditore trasferisce, in tutto o in parte, l'azienda e il titolare di partecipazioni societarie trasferisce, in tutto o in parte, le proprie quote, ad uno o più discendenti, con la partecipazione del coniuge e di tutti coloro che sarebbero legittimari, ove in quel momento si aprisse la successione, per la liquidazione in loro favore, ove dagli stessi non rinunziata, della quota di riserva sui beni assegnati, con l'effetto tipico di rendere quanto ricevuto dai contraenti non soggetto a collazione o a riduzione (cfr. art. 768-*quater* cod. civ.). Con particolare riferimento alla fattispecie ogget-

to della traccia proposta, non sembrano esservi difficoltà ad ammettere che l'assegnazione disposta con il patto di famiglia possa riguardare un'azienda agricola. L'art. 768-*bis* cod. civ. non fa distinzioni, nell'ambito delle aziende che possono costituire oggetto del patto, e non vi sono ragioni per escludere l'azienda agricola dal campo di applicazione del nuovo istituto. Può tuttavia porsi un profilo di interrelazioni tra la disciplina del patto di famiglia e la disciplina dell'impresa agricola con riferimento al tema dei soggetti che debbono necessariamente partecipare al patto di famiglia; esso riguarda il quesito se, oltre ai legittimari ed al coniuge, debbano, altresì, parteciparvi, anche gli altri familiari, non legittimari, collaboratori nell'impresa agricola del disponente, la cui esistenza peraltro non risulta presupposta dalla traccia. Sotto questo profilo, occorre premettere che, in via generale, la dottrina si dibatte, tra la posizione di chi ritiene che la mancata partecipazione di alcuno dei legittimati determini la nullità del negozio, con la conseguenza della assoluta inidoneità dello stesso alla produzione di alcun effetto giuridico e la posizione di chi, invece, ritiene che la mancata partecipazione di alcuno dei legittimati determini, soltanto, l'inefficacia relativa del patto, nei confronti del legittimario, che non vi ha partecipato o non vi ha consentito. Altri ipotizza l'esistenza di un obbligo di convocazione di tutti i legittimari, il cui assolvimento avrebbe la finalità di rendere loro opponibile fin anche la determinazione

quantitativa della quota di loro spettanza, ferma la produzione degli altri effetti successori pur in caso di mancata convocazione e di mancata partecipazione dei legittimari non invitati. Altri, invece, ricostruisce il patto di famiglia secondo lo schema della stipulazione a favore di terzo, nel senso che tutti i legittimari non partecipanti, sia quelli non disponibili, sia quelli sopravvenuti, all'apertura della successione, sarebbero posti di fronte alla scelta tra la richiesta di pagamento, di cui all'art. 768-*sexies*, primo comma, cod. civ., implicante adesione al patto e definitivo consolidamento della sua efficacia, e l'impugnativa in annullamento ex art. 768-*sexies*, secondo comma, cod. civ., concessa a tutela delle rispettive ragioni di legittima, in sostituzione dell'azione di riduzione, per la migliore protezione delle ragioni dell'impresa. Essendosi, peraltro, dimostrato in dottrina che le parti di un rapporto giuridico plurilaterale senza comunione di scopo, quale è o può essere quello derivante dal patto di famiglia, possono strutturare la fattispecie negoziale nel senso di consentire alla fattispecie medesima, pur se soggettivamente ridotta o non completata, di (continuare a) produrre degli effetti, anche se di minore intensità, rispetto a quelli scaturenti dalla fattispecie soggettivamente completa, si è altresì affermato che, ferma la necessità della partecipazione di tutti i soggetti legittimati per la produzione degli effetti tipici del patto di famiglia, ove uno di questi non possa o non voglia, al momento, partecipare alla conclusione del-

lo stesso, possano i rimanenti legittimati porre in essere una fattispecie soggettivamente ridotta, attribuendo alla stessa una doppia efficacia e precisamente una attuale, quella propria cioè del contratto bilaterale di donazione modale, ed una potenziale, quella propria del patto di famiglia, ma, quest'ultima, soltanto a seguito e per effetto dell'eventuale adesione successiva del o dei legittimati originariamente non partecipanti. Con specifico riguardo al patto di famiglia, avente ad oggetto l'assegnazione di un'azienda agricola, esercitata dal disponente con la collaborazione di familiari non legittimari, ad esempio un fratello o un nipote *ex fratre* o un affine di secondo grado, situazione che peraltro sembra non ricorrere nella fattispecie oggetto della traccia proposta, ove dovesse accogliersi, nell'ambito dell'attività agricola, la tesi della natura collettiva dell'impresa familiare e, conseguentemente, del carattere reale del diritto patrimoniale di partecipazione dei familiari sugli incrementi aziendali, la salvezza delle disposizioni in materia di impresa familiare, prevista dall'art. 768-*bis* cod. civ., comporterà, affinché possa essere trasferita l'azienda agricola completa di tutti i suoi attuali elementi, la necessaria partecipazione alla stipula anche dei familiari partecipi non legittimari, per la contestuale alienazione, da parte di questi, a titolo oneroso o donativo, al beneficiario del patto, del loro diritto reale sugli incrementi aziendali. Non presenta, invece, particolari problemi la compatibilità tra il nuovo

istituto del patto di famiglia e la disciplina della prelazione agraria, stante la diversità dei rispettivi presupposti (negoziato a titolo oneroso con corrispettivo fungibile, quello presupposto dalla prelazione agraria; attribuzione a titolo gratuito in favore di particolari beneficiari, quella disposta con il patto di famiglia), sebbene possa riscontrarsi una analogia tra la *ratio* dell'una e dell'altra disciplina, entrambe fondate sull'intento di tenere uniti beni produttivi di rilevante interesse per l'economia del paese.

In particolare, con il patto di famiglia questa finalità si realizza con la definitiva stabilità dell'assegnazione dell'azienda, ottenuta attraverso la disattivazione, rispetto ad essa, dei meccanismi successori della collazione e della riduzione.

1.2. La traccia indica, peraltro, espressamente una ulteriore finalità che Tizio intende perseguire e cioè quella di assicurare l'indivisibilità dell'azienda. Sembra a tal fine adatto l'istituto del compendio unico, originariamente previsto con rilievo meramente fiscale e limitatamente ai territori delle comunità montane dall'art. 5-*bis* della legge 31 gennaio 1994, n. 97, inserito dall'art. 52, ventunesimo comma, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, e poi generalizzato con rilievo anche civilistico dall'art. 7 del d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, che ha inserito l'art. 5-*bis* nel d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228. Tale istituto prevede la possibilità di costituire un compendio unico, caratterizzato da un vincolo di indivisibilità decennale, con l'impegno per tale eguale periodo

da parte del costituente del compendio alla coltivazione o conduzione di esso, avente ad oggetto, salvo diverse disposizioni contenute nelle leggi regionali, un'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai regolamenti CE, prevedendosi, peraltro, che l'accorpamento dei terreni necessario per raggiungere tale estensione possa riguardare anche fondi vicini, vale a dire non necessariamente confinanti, purchè funzionali all'esercizio dell'impresa agricola. Il vincolo di costituzione in compendio unico deve essere espressamente menzionato a cura del notaio rogante nell'atto di acquisto a titolo oneroso o di ricevimento a titolo gratuito dei terreni contestualmente costituiti in compendio unico e deve essere dallo stesso trascritto nei pubblici registri immobiliari. Si è stabilito, peraltro, a seguito del d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101, che ha introdotto il comma 11-ter, che la costituzione in compendio unico possa riguardare terreni di nuova acquisizione unitamente a terreni già di proprietà del soggetto, che, nella sua qualità di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo a titolo professionale, intenda addivenire a tale costituzione o addirittura soltanto terreni già di proprietà del costituente, prevedendosi, in tale ultima ipotesi, per la dichiarazione unilaterale di costituzione, che al notaio rogante sia dovuto l'onorario in misura fissa. La nuova disciplina

armonizza il termine di indivisibilità con quello relativo all'impegno del costituente del compendio alla coltivazione o conduzione di esso, prevedendo in entrambi i casi la durata decennale del vincolo, ma, mentre in caso di violazione dell'impegno alla coltivazione la sanzione continua ad essere soltanto la revoca dei vantaggi fiscali concessi all'atto di costituzione e corrispondenti a quelli originariamente previsti per il compendio unico in territorio montano (esenzione dall'imposta di registro, ipotecaria, catastale, di bollo e di ogni altro genere), che vengono espressamente richiamati dalla nuova normativa, così come viene ribadita la corrispondente riduzione ad un sesto dell'onorario notarile, per l'ipotesi di violazione del vincolo di indivisibilità viene espressamente prevista la nullità degli atti di frazionamento, tanto se conclusi *inter vivos*, quanto se contenuti in disposizioni testamentarie. Occorre precisare che la nullità della disposizione testamentaria per violazione del vincolo di indivisibilità va valutata con riguardo al tempo di apertura della successione. Sono, in ogni caso, ammissibili e valide le disposizioni a causa di morte a titolo particolare, aventi ad oggetto porzioni materiali del compendio unico, a termine iniziale, decorrente dalla scadenza del periodo di indivisibilità. A fronte di tale espressa sanzione di nullità, la dottrina ha, peraltro, opportunamente precisato che essa riguarda unicamente il frazionamento degli immobili, essendo la disciplina diretta a garantire la conservazione dell'integrità fondiaria e

non già, almeno in via diretta, di quella aziendale. La nuova normativa disciplina, altresì, la sorte del compendio unico nel caso in cui vi siano più eredi, prevedendo che, qualora gli altri beni dell'eredità non consentano la soddisfazione di tutti e non sia ovviamente decorso il periodo decennale di indivisibilità, il compendio unico sia assegnato all'erede che ne faccia richiesta, con addebito dell'eccedenza a favore degli eredi esclusi, a favore dei quali sorge un credito di valuta, da pagare entro due anni dall'apertura della successione ad un tasso di interesse pari a quello legale diminuito di un punto, garantito da ipoteca iscritta a tassa fissa. Si prevede, altresì, che qualora insorga controversia tra gli eredi sulla stima del compendio unico, per la quale valutazione la legge non prevede criteri diversi da quello di mercato, si possa ricorrere ad un arbitrato presso la Camera arbitrale nazionale, istituita con Decreto del Ministero delle politiche agricole e forestali, 1 luglio 2002, n. 743 e che, qualora nessuno dei coeredi chieda l'assegnazione del compendio unico, vengano revocati i diritti agli aiuti comunitari e nazionali, ivi comprese le quote produttive, assegnati all'imprenditore defunto. Se, quindi, la finalità delle parti è non solo quella di assicurare la trasmissione generazionale dell'azienda agricola, ma anche quella di garantirne l'indivisibilità nei confronti dello stesso assegnatario dell'azienda, entrambe dette finalità potranno realizzarsi attraverso l'utilizzo contestuale dei due istituti

del patto di famiglia e del compendio unico, nel senso che nello stesso atto recante il patto di famiglia, il beneficiario dell'azienda agricola potrà costituirne i fondi in compendio unico, ipotizzando ovviamente che ne ricorrano, come sembrerebbe dalla traccia, i requisiti oggettivi legati all'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività previsto dalla relativa disciplina.

1.3. Dalla traccia si ricava, peraltro, che Tizio vorrebbe che Caio potesse "anche in futuro continuare a svolgere in proprio l'amata attività agricola". L'interpretazione di tale intento deve essere volta a chiarire se esso abbia prevalente riguardo alla prospettiva futura (anche in futuro) o alla continuazione "in proprio" da parte di Caio dell'amata attività agricola. Nel primo caso l'assegnazione dell'azienda agricola a favore di Caio potrebbe essere disposta con riserva di usufrutto, mentre nel secondo caso la stessa dovrebbe essere assegnata in piena proprietà.

L'intento ulteriore ("altresì") di assicurare l'indivisibilità dell'azienda, ovviamente in capo a soggetto diverso dal suo attuale titolare, in quanto altrimenti sarebbe stato sufficiente il vincolo contrattuale del patto di famiglia in nuda proprietà, fa propendere per ritenere che si sia voluto attuare la immediata continuazione in proprio da parte di Caio dell'azienda agricola, garantendogli anche per il futuro tale possibilità.

L'azienda agricola oggetto del patto di famiglia si compone, come si e-

vince dalla traccia, del “Fondo Tuscolano” pervenuto a Tizio per successione al padre, senza peraltro alcun atto formale di accettazione ereditaria; e del “Fondo Aureliano”, acquistato da Tizio prima del matrimonio, la cui edificazione con realizzazione di un fabbricato destinato all’attività agrituristica è, peraltro, avvenuta con il contributo economico del coniuge Tizia.

Gli elementi oggettivi dell’azienda richiamano, da un lato, il disposto dell’art. 19, comma 14, D.L. 31 maggio 2010, n. 122, per il quale prima della stipula degli atti di trasferimento immobiliare il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari, e, dall’altro, tutta la problematica dei rapporti tra comunione legale, regime in cui si trova Tizio, ed acquisti a titolo originario.

Con riguardo al primo richiamo normativo è stato chiarito in dottrina che, se la corrispondenza tra intestatari catastali e risultanze dei registri immobiliari non possa ottenersi prima della stipula dell’atto, è comunque possibile per il notaio procedere alla stipula, se, o per effetto dell’atto medesimo, avente come nel caso in esame anche valore di accettazione tacita di eredità, o per effetto di altro atto da stipulare contestualmente, sia possibile ottenere *ex post* la corrispondenza tra intestazione catastale e intestazione effettiva richiesta dalla norma. Ma, a ben vedere, nel caso di specie la disciplina poco sopra richiamata non trova diretta applicazione, riferendosi agli atti aventi

ad oggetto diritti reali “su fabbricati già esistenti”. La trascrizione del valore di accettazione tacita di eredità in morte del padre Tizio risponderà quindi alle generali esigenze di pubblicità notizia, ma anche di tutela sostanziale rispetto al fenomeno della apparenza ereditaria, sottese a tale adempimento. Dispone, infatti, l’art. 2652, n. 7), cod. civ., che, salvo quanto è disposto dal secondo e dal terzo comma dell’articolo 534, se la trascrizione della domanda con la quale si contesta il fondamento di un acquisto a causa di morte è eseguita dopo cinque anni dalla data della trascrizione dell’acquisto, la sentenza che accoglie la domanda non pregiudica i terzi di buona fede che, in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda, hanno a qualunque titolo acquistato diritti da chi appare erede o legatario.

2. Con riguardo alla problematica dei rapporti tra comunione legale ed acquisti a titolo originario, secondo parte della dottrina il bene acquistato a titolo originario non rientra in comunione immediata dovendosi interpretare restrittivamente il termine “acquisti” di cui all’art. 177, lett. a), cod. civ., esclusivamente con riferimento agli acquisti realizzati a seguito di attività negoziali poste in essere dal coniuge, con la conseguenza che cadrebbero in comunione legale i soli acquisti a titolo derivativo ed oneroso. La dottrina prevalente e la giurisprudenza, invece, accolgono una interpretazione letterale del termine “acquisti”, riferibile, in assenza di

specificazione, ad entrambe le ipotesi. Con particolare riferimento all'acquisto per usucapione, ci si è chiesti se è rilevante il regime patrimoniale dell'usucapiente al momento in cui è iniziato il possesso a titolo di usucapione, ovvero al momento in cui è venuto a compimento il termine per maturare tale acquisto. La dottrina prevalente e la giurisprudenza (cfr., da ultimo, Cass., 23 luglio 2008, n. 20296) sono nel secondo senso, affermando che la cosiddetta efficacia retroattiva dell'usucapione corrisponda più ad esigenze pratiche che teorico-ricostruttive, avendo quale particolare finalità quella di risolvere sul piano della certezza delle situazioni giuridiche gli acquisti dei frutti e gli atti di amministrazione compiuti dall'usucapiente *medio tempore*. Con riguardo all'accessione è, invece, assolutamente consolidato l'orientamento della Suprema Corte nel senso che il bene costruito su suolo personale di uno dei coniugi rimanga personale ed anche se qualche pronuncia (cfr. Cass., 11 agosto 1999, n. 8585) sembra far capo all'argomentazione volta ad escludere dall'ambito operativo del meccanismo della comunione legale gli acquisti diversi da quelli a carattere negoziale-derivativo, si è, in effetti, chiarito che tale orientamento trova il suo convincente fondamento nella prevalenza del principio, proprio dei diritti reali e quindi speciale rispetto alla disciplina della comunione legale, per il quale *superficie solo cedit* (cfr. Cass., 3 aprile 2008, n. 8662), con la conseguenza che al coniuge non proprie-

tario che abbia contribuito all'onere della costruzione, spetta soltanto, ai sensi dell'art. 2033 cod. civ., il diritto di ripetere nei confronti dell'altro coniuge le somme spese (cfr. Cass., 11 agosto 1999, n. 8585, cit.). Nel caso di specie il coniuge Tizia vanta, quindi, soltanto un diritto di credito alla restituzione del contributo economico erogato per la costruzione del fabbricato sul fondo Aureliano. Occorre, a questo punto, chiedersi se la volontà delle parti sia nel senso di includere o meno la corrispondente posizione debitoria nell'ambito del compendio aziendale oggetto del patto di famiglia. E' possibile che il rapporto giuridico sotteso all'erogazione del contributo da parte del coniuge Tizia non sia entrato nella contabilità dell'azienda agricola di Tizio, stante il rapporto di coniugio esistente tra i due soggetti, ma anche in tale ipotesi non sussisterebbe un ostacolo giuridico a far rientrare tale partita, oggettivamente aziendale, nell'ambito dei rapporti giuridici inerenti l'azienda agricola oggetto di assegnazione, alla stregua di una sopravvenienza passiva, tanto più che al coniuge Tizia sembra non interessare tanto l'effettivo recupero, da Tizio o da Caio, del contributo erogato, quanto che le venga garantito quanto necessario per il suo mantenimento, essendo, per il resto, disponibile a rinunciare ai suoi diritti e più in generale a rendere tutte le dichiarazioni necessarie per realizzare appieno gli intenti del coniuge Tizio. E se la rinuncia alla quota di riserva sull'azienda assegnata si inquadra perfettamente

nell'ambito delle possibilità operative del patto di famiglia, la rinuncia alla restituzione del contributo economico, ove venisse considerata alla stregua di una liberalità indiretta verso il coniuge Tizio o verso il figlio Caio, rimarrebbe soggetta ai meccanismi successori della collazione e della riduzione, che sono proprio quelli che si vorrebbero disattivare con il ricorso all'istituto del patto di famiglia. D'altra parte, se l'azienda agricola viene assegnata a Caio in piena proprietà, sembra logico e razionale che sia lo stesso Caio a farsi carico di garantire alla madre Tizia quanto necessario per il suo mantenimento, non già quale obbligo gravante sul beneficiario del patto di famiglia a titolo di liquidazione della quota di riserva in favore di uno dei legittimari, quale è appunto il coniuge del disponente, ma quale vero e proprio obbligo di mantenimento corrispettivo della rinuncia di Tizia alla restituzione del contributo erogato. Si verrebbe così a porre in essere, parallelamente al patto di famiglia in cui Tizia rinuncia ai suoi diritti di legittimaria sul valore dell'azienda assegnata, un vero e proprio contratto di mantenimento tra Caio e Tizia, che vedrebbe, quali termini oggettivi del nesso contrattuale, da un lato il contributo economico erogato da Tizia che rimarrebbe definitivamente a vantaggio di Caio e, dall'altro, la prestazione di mantenimento assunta da Caio. Costruita così la fattispecie, la rinuncia di Tizia alla restituzione del contributo economico troverebbe il suo corrispettivo nel diritto al mantenimento e quindi non

potrebbe considerarsi quale liberalità indiretta soggetta a collazione o a riduzione.

3.1. L'intento di Tizio è, altresì, quello di destinare il "Fondo Cornelianiano", in predicato di divenire edificabile, pervenuto per usucapione maturatosi in costanza del regime di comunione legale dei beni e la Villa in Sabaudia con parco circostante dalla sicura redditività, e precisamente tutti o parte di tali beni, per assicurare al figlio minore disabile Sempronio il soddisfacimento dei suoi bisogni ed il miglior tenore di vita possibile. Gli istituti che possono venire in considerazione per la realizzazione di tale finalità sono sia il trust, istituto di diritto anglosassone, di segregazione patrimoniale bidirezionale per una determinata finalità, riconosciuto dal nostro ordinamento a seguito della ratifica della Convenzione dell'Aja del 1° luglio 1985, anche, come ritiene la prevalente dottrina e la giurisprudenza, in fattispecie meramente interne, salva la facoltà di non riconoscimento esercitabile dal giudice nazionale di uno Stato che non conosce il trust ai sensi dell'art. 13 della Convenzione, unicamente, come ritiene la migliore dottrina, nei casi di non meritevolezza dello scopo perseguito, sia il vincolo di destinazione, di recente introduzione (art. 2645-ter cod. civ.), nell'interesse di persone affette da disabilità o per altre finalità meritevoli di tutela, avente ad oggetto beni immobili o beni mobili registrati, e producendo un effetto di segregazione unidirezionale, in quanto a differenza del trust non sarebbe

precluso ai creditori dello scopo di agire sugli altri beni del titolare dei beni vincolati. Entrambi gli istituti possono comportare altresì un trasferimento dei beni vincolati rispettivamente al trustee o al beneficiario del vincolo di destinazione o ad un terzo attuatore di tale vincolo, ma tale trasferimento non si reputa essenziale, in quanto, da un lato, la struttura "amorfa", vale a dire generale, di trust prevista dalla Convenzione dell'Aja prevede soltanto che determinati beni siano, non trasferiti, ma posti sotto il controllo di un trustee, senza escludere che trustee possa essere lo stesso disponente (c.d. trust autodichiarato) e, dall'altro, il nuovo istituto del vincolo di destinazione sembra ancor più chiaramente prescindere (pur senza escluderlo) da un trasferimento del bene vincolato al beneficiario o ad un soggetto attuatore. Dal punto di vista strutturale, ferma restando la necessaria accettazione e quindi partecipazione all'atto, che verrebbe così ad assumere struttura bilaterale, del soggetto, trustee o terzo attuatore del vincolo di destinazione, cui vengano contestualmente trasferiti i beni vincolati, mentre il trust non richiede mai l'accettazione dei beneficiari, ci si è chiesto, in dottrina, se la nuova fattispecie di cui all'art. 2645-ter cod. civ. necessiti per il suo perfezionamento anche della partecipazione ed accettazione del beneficiario. Parte della dottrina afferma che il conferente è l'unico soggetto la cui volontà è necessaria per la costituzione del vincolo di destinazione; altra dottrina invece ritiene, richiamando il princi-

pio della relatività degli effetti negoziali, che non è possibile produrre effetti nella altrui sfera giuridica senza il consenso del soggetto beneficiario che dovrebbe necessariamente partecipare all'atto. E' preferibile quella dottrina che fa salvo il principio della relatività degli effetti, limitandosi a riconoscere natura recettizia alla dichiarazione del disponente, nel senso che il negozio sarà idoneo a produrre effetti dal momento in cui entra nella sfera di conoscibilità del beneficiario (art. 1335 cod. civ.), ferma restando la possibilità del beneficiario di rifiutare l'effetto derivante dal negozio di destinazione disposto a proprio favore, in conformità al principio generale dell'ordinamento giuridico ricavabile anche dall'art. 1411 cod. civ., secondo il quale l'effetto favorevole prodotto nella altrui sfera giuridica può essere sempre rifiutato. Tale ricostruzione ovviamente non esclude che il beneficiario possa egualmente partecipare all'atto, accettando il vincolo disposto in suo favore, precludendosi così la possibilità di rifiutarlo. Alcuni aspetti problematici relativi al vincolo di destinazione, dipendenti dalla scarsa disciplina legislativa, sono quelli relativi alla trasmissione giuridica a causa di morte dell'obbligazione di attuazione del vincolo, alla possibilità di una gestione dinamica del patrimonio vincolato, ed alla possibilità di vincolare non solo beni immobili o beni mobili registrati, ma anche altri beni mobili. In ordine al primo degli aspetti sopra citati, rispetto alla tesi di chi nega la transmissibilità del vincolo di destina-

zione agli eredi del soggetto titolare dei beni vincolati, fondata sulla presunta natura fiduciaria-personale dell'incarico ricevuto o assunto a suo tempo dal soggetto ormai defunto, si lascia preferire la tesi di chi ritiene che l'attuazione del vincolo debba essere continuata dagli eredi del precedente titolare-attuatore, stante l'opponibilità *erga omnes* del vincolo impresso. In ordine agli altri due aspetti, nonostante recenti autorevoli contributi dottrinali, non sembra ancora superato in modo pienamente convincente il dato letterale relativo, da un lato, ai "beni immobili o beni mobili iscritti in pubblici registri", che potrebbe, peraltro, finire per ricomprendere anche le quote di s.r.l., e, dall'altro, alla prescrizione per la quale i beni vincolati possono soltanto essere "impiegati" - e non anche gestiti - per la realizzazione del fine di destinazione. Se così fosse, sarebbero allora proprio questi - limite oggettivo dei beni suscettibili di essere vincolati e carattere statico del loro impiego - gli aspetti che maggiormente distinguerebbero, dal punto di vista strutturale, il nuovo istituto introdotto dall'art. 2645-ter cod. civ. rispetto al trust, che invece non soffre tali limitazioni.

Con riguardo agli aspetti teleologici del nuovo istituto, legati all'interpretazione del rinvio normativo alla meritevolezza degli interessi riferibili non solo a persone con disabilità, ipotesi tipica che coincide perfettamente con quella oggetto della traccia proposta, ma anche (ipotesi atipiche) a pubbliche amministrazioni, o ad altri enti o

persone fisiche ai sensi dell'art. 1322, secondo comma, cod. civ., diverse sono le posizioni dottrinali che si sono formate sull'argomento, da quella che limita l'applicazione del nuovo istituto al perseguimento di fini solidaristici, a quella che qualifica gli atti di destinazione previsti dalla nuova normativa quale frammento di trust, a quella che ritiene possibile imporre su di un bene il vincolo di destinazione, di cui all'art. 2645-ter cod. civ., alle stesse condizioni, alle quali si sarebbe potuto, un tempo, destinarlo a patrimonio di una fondazione, vale a dire per il perseguimento di uno scopo che non può essere lucrativo o meramente egoistico del disponente o di altri beneficiari, ma, pur nella concretezza delle finalità di volta in volta perseguite, deve essere di natura ultraindividuale e soddisfare interessi ideali o bisogni fondamentali dei destinatari, nei quali sia riconoscibile una pubblica utilità. Su tale questione non sembra, peraltro, necessario prendere posizione in questa sede, dal momento che l'ipotesi prevista dalla traccia proposta corrisponde perfettamente a quella tipizzata dal legislatore nella configurazione del nuovo istituto.

3.2. Occorre, invece, chiedersi se l'intento di Tizio, rispetto al figlio minore disabile Sempronio, sia soltanto quello di provvedere ai suoi bisogni garantendogli il miglior tenore di vita possibile, ovvero anche quello di riservare allo stesso il valore capitale dei beni da vincolare nel suo interesse. Il fatto che si evidenzia che il valore complessivo del fondo Corneliano e della villa con

parco in Sabaudia sia “pressocchè corrispondente” a quello attribuibile all’azienda oggetto di assegnazione con il patto di famiglia all’altro figlio Caio lascia intendere il desiderio del padre Tizio di riservare un eguale trattamento ad entrambi i figli, e quindi di riservare al figlio minore disabile Sempronio non solo il reddito, ma anche il capitale dei beni che intende vincolare in suo favore. Questo intento potrebbe realizzarsi con riguardo alla villa con parco in Sabaudia attraverso l’utilizzo del nuovo istituto di cui all’art. 2645-ter cod. civ., che, come si è visto, può recare anche un trasferimento al beneficiario del bene da vincolare in suo favore. Tale trasferimento potrebbe valere, altresì, quale liquidazione dei diritti riservati allo stesso Sempronio sul valore dell’azienda assegnata al figlio Caio con il patto di famiglia, aderendo a quella dottrina che, facendo anche riferimento alla relazione di accompagnamento al disegno di legge, afferma la possibilità giuridica di una liquidazione dei legittimari non assegnatari da parte dello stesso disponente. D’altra parte, se è vero che, ai sensi dell’art. 768-*quater*, co. 3, cod. civ., “i beni assegnati con lo stesso contratto agli altri partecipanti non assegnatari dell’azienda, secondo il valore attribuito in contratto, sono imputati alle quote di legittima loro spettanti”, non può considerarsi di ostacolo alla soluzione proposta il divieto di pesi o condizioni sulla quota dei legittimari di cui all’art. 549 cod. civ., in quanto tale norma fa espressamente salva l’applicazione delle

norme contenute nel titolo IV del libro secondo del codice civile, nel cui ambito ricade la disciplina del patto di famiglia, che, al secondo comma dell’art. 768-*quater* cod. civ., prevede addirittura che i legittimari non assegnatari possano rinunciare *in toto* alla liquidazione delle loro spettanze, ricavandose ne, *a fortiori*, che possono anche accettare l’attribuzione di un bene vincolato, peraltro, come nel caso in esame, a loro stesso favore e nel loro stesso interesse. Tale attribuzione, integrando, comunque, una liberalità da parte del padre avrà reso necessaria la previa nomina, ai sensi dell’art. 320, ult. co., cod. civ., di un curatore speciale per conflitto d’interessi, riferibile, secondo la giurisprudenza consolidata, anche alla madre. Il curatore speciale così nominato avrà poi chiesto ed ottenuto, secondo quanto si ricava dalla traccia, l’autorizzazione all’accettazione della attribuzione della villa con parco in Sabaudia, con vincolo di destinazione in suo favore, a valere anche quale accettazione della liquidazione delle spettanze sul valore dell’azienda assegnata con il patto di famiglia al figlio Caio. Il fatto che tale attribuzione costituisca non una semplice liberalità, ma anche una liquidazione delle spettanze di Sempronio, fa ritenere competente a concedere l’autorizzazione non il Giudice tutelare, ma il Tribunale in composizione collegiale, su parere del Giudice tutelare, ai sensi dell’art. 375 cod. civ., aderendo a quella dottrina che ritiene applicabili, in caso di curatore speciale rap-

presentante estraneo al rapporto genitoriale, la normativa sulla competenza dettata in tema di tutela.

3.3. Con riguardo, invece, al fondo Corneliano, in predicato di divenire edificabile, sembra meno adatto l'utilizzo dell'istituto del vincolo di destinazione di cui all'art. 2645-ter cod. civ., in quanto la prossima natura edificabile del fondo richiederà, per la sua migliore valorizzazione, una gestione dinamica dello stesso, che il nuovo istituto di cui all'articolo da ultimo citato non sembra in grado di consentire con assoluta certezza. Sembra, quindi, preferibile per la realizzazione dell'intento di Tizio con riguardo al fondo Corneliano ricorrere all'istituto del trust. Il fondo Corneliano, peraltro, essendo pervenuto per usucapione mai giudizialmente accertata maturatasi in costanza del regime di comunione legale dell'usucapiente Tizio, da un lato, appartiene ad entrambi i coniugi, che risultano pertanto essere i soggetti legittimati al compimento di eventuali atti dispositivi aventi ad oggetto tale fondo, e, dall'altro, richiama tutta la problematica relativa alla possibilità di alienare a titolo oneroso o di liberalità beni provenienti da usucapione non accertata giudizialmente. E se, con riguardo alla vendita, può utilmente richiamarsi la recente pronuncia di Cass., 5 febbraio 2007, n. 2485, che ha ritenuto valido "il contratto di compravendita con cui viene trasferito il diritto di proprietà di un immobile sul quale il venditore abbia esercitato il possesso per un tempo sufficiente al compimento dell'usucapione, ancorchè

l'acquisto della proprietà da parte sua non sia stato giudizialmente accertato in contraddittorio con il precedente proprietario", in quanto a ritenere diversamente chi avesse usucapito sarebbe proprietario ma non potrebbe validamente disporre del bene, in contrasto con il normale contenuto del diritto di proprietà, meno tranquillizzante è la pronuncia in tema di donazione di Cass., 5 maggio 2009, n. 10356, nel senso della nullità della donazione di un immobile acquistato per effetto dell'usucapione, in quanto integrante gli estremi della donazione di beni altrui e quindi di bene futuro. Sembra, così, preferibile, con riguardo al fondo Corneliano, ricorrere all'istituto del trust autodichiarato, quindi senza alcun effetto traslativo immediato, con trustees Tizio e Tizia, nell'interesse e per soddisfare i bisogni ed assicurare il miglior tenore di vita possibile del figlio Sempronio, a cui trasferire con apposito atto il patrimonio vincolato alla scadenza del termine di durata del vincolo, con la possibilità così, da un lato, di ottenere nei tempi necessari il titolo giudiziale di accertamento dell'usucapione e, dall'altro, della più proficua gestione dinamica del fondo, realizzandosi altresì, in tal modo, il desiderio di Tizio di riservare un pressoché eguale trattamento in conto capitale ad entrambi i figli.

4. In conclusione, il Notaio Romolo Romani suggerirà alle parti di stipulare un patto di famiglia, nel quale Tizio assegna a Caio la piena proprietà dell'azienda agricola corrente in Latina, in cui viene ricompreso il

debito di restituzione del contributo economico a suo tempo erogato da Tizia, ed i cui elementi immobiliari vengono contestualmente costituiti dal beneficiario in compendio unico; la stessa Tizia rinuncia al diritto alla liquidazione della sua quota di riserva sull'azienda agricola; quale liquidazione della quota di riserva spettante a Sempronio viene allo stesso attribuito direttamente da Tizio la Villa con parco in Sabaudia, sulla quale viene contestualmente apposto il vincolo di destinazione al fine di assicurare il miglior tenore di vita possibile dello stesso Sempronio; e parallelamente, quali negozi collegati, di stipulare a) un contratto di mantenimento, con il quale, da un lato, Tizia libera Caio

dall'obbligazione di restituirle il contributo economico a suo tempo erogato per la costruzione del fabbricato di agriturismo e, dall'altro, Caio, a titolo corrispettivo, si obbliga a provvedere al mantenimento della stessa Tizia, e b) un negozio unilaterale di trust autodichiarato, senza alcun effetto traslativo immediato, con trustees Tizio e Tizia, avente l'effetto di segregare il fondo Corneliano, nell'interesse e per soddisfare i bisogni ed assicurare il miglior tenore di vita possibile del figlio Sempronio, a cui trasferire con apposito atto il patrimonio vincolato alla scadenza del termine di durata del vincolo.

Fabio Valenza

LA RETE MONDIALE DEL NOTARIATO

La Rete Mondiale del Notariato è stata istituita dall'Unione Internazionale del Notariato (U.I.N.L.) <http://www.uinl.org/> nel 2010, sulla scia della Rete Notarile Europea. Quest'ultima è stata istituita nel 2006 dal Consiglio dei Notariati dell'Unione Europea <http://www.cnue.be/>, ed è ormai collegata, sulla base delle norme europee, alla Rete Giudiziaria Europea:

(http://ec.europa.eu/civiljustice/index_it.htm)

Le due reti – RNE e RMN – operano mediante un software program-

mato per l'inserimento di quesiti, che sono poi indirizzati ai corrispondenti designati da ciascun notariato membro.

Le differenze con la situazione preesistente consistono nel fatto che, prima, gli eventuali quesiti erano inviati sulla base di rapporti preesistenti o comunque di vincoli di colleganza, mentre ora domande e risposte sono, per così dire, istituzionalizzate.

Un primo (e lodevole) tentativo era stato fatto nel 1979 dalla Commissione Affari Europei dell'UINL, ma questo strumento ha avuto vita bre-

ve, molto probabilmente a causa della mancanza, all'epoca, degli strumenti tecnologici necessari. Tuttavia, esso conteneva già una delle basi del servizio, costituita dal basare le risposte su un obbligo e non sul galateo istituzionale. A differenza delle reti attuali, però, l'ambito delle domande non era delimitato, e quindi avrebbe potuto comprendere ogni argomento.

Non bisogna dimenticare che l'avvento dell'informatica ha segnato uno spartiacque nel mondo del lavoro, e, se a molti non sembra che sia così, è soltanto perché non sono in grado o di avvedersene o di servirsene. Oppure, talvolta le ragioni sociali o economiche finiscono per prevalere su considerazioni basate sull'efficienza.

La possibilità di far circolare domande e risposte opera sulla base di un input dato dal singolo notaio, il quale interpella il suo corrispondente nazionale, il quale, a sua volta, trasmette il quesito via intranet al corrispondente straniero interpellato, il quale, se può, risponde attingendo al suo *know how* o, altrimenti, reperisce presso gli esperti locali la risposta e la trasmette.

Domande e risposte hanno un ambito molto limitato, che riguarda la ricerca di un notaio che conosca una determinata lingua, la sollecitazione di una pratica, l'identificazione dei negozi che debbono rivestire forma autentica, l'accertamento dell'autorità amministrativa o giudiziale competente oppure il reperimento di testi di legge.

Appare opportuno chiarire che, in questo caso, vi è un linguaggio inteso e uno sotteso, una comunicazione linguistica e una metalinguistica, in forza delle quali nella prassi si potrebbe anche andare oltre questo ambito ristretto, per porre quesiti d'ordine leggermente (diciamo) più impegnativi.

I Notariati attrezzati con uffici studi dove operano professionisti specializzati, hanno già il *know how* necessario a rispondere ai quesiti transnazionali, per via del bagaglio professionale dei loro addetti e dei loro strumenti di lavoro (biblioteche, banche dati, ecc., compresa la preziosa letteratura prodotta dall'UINL negli anni) e quindi non necessitano se non di rado di queste reti. Inoltre, ad esempio, gli Uffici studi francesi ricorrono spesso direttamente in caso di necessità ai loro colleghi stranieri, specie quelli (ve ne sono cinque) con maggiori contatti con l'estero. Tale ricorso ai loro colleghi ha luogo anche attraverso riunioni in Europa, dove i professionisti del settore si scambiano le loro esperienze.

Ciò non toglie che il bagaglio professionale degli esperti dei diversi notariati possa non esaurire le problematiche esistenti, le quali allora rendono necessario il ricorso, fra i notariati dell'UE, alla Rete Notarile Europea e, nei rapporti con i notariati esterni all'UE, alla Rete Mondiale del Notariato.

Quest'ultima annovera fra i suoi 81 membri anche le potenze economiche emergenti, come la Russia, il Brasile e la Cina. Basterebbe questo a dar conto della rilevanza della

Rete Mondiale del Notariato e dell'UINL, con le sue Commissioni (europea, americana, africana ed asiatica). Senonché, queste reti potrebbero essere ancora solo agli inizi, in quanto, come per l'informatica, non basta che lo strumento sia a disposizione, ma bisogna anche che si abbia la totale consapevolezza circa la sua potenzialità. Non è detto che i tempi di avvento di uno strumento e del pieno ricorso allo stesso debbano coincidere. Marshall McLuhan aveva teorizzato decenni addietro l'importanza dei mass media (e Andy Warhol in modo minimale aveva dato il suo apporto) però ab-

biamo dovuto attendere quaranta anni per toccare con mano l'evoluzione allora delineata.

Per ora, possiamo dire che il notariato, per via della sua organizzazione sovranazionale, ha delle carte in mano la cui potenzialità è quasi senza limiti; sta a noi ("laici" inclusi) saperci impegnare, nell'interesse non solo nostro, ma soprattutto della collettività, che dal diritto si aspetta la protezione delle persone e dei patrimoni, nel quadro di una giustizia di grande respiro e di una generosa progettualità.

Emanuele Calò – Ufficio Studi CNN

ADR NOTARIATO AL SUO PRIMO CONGRESSO NAZIONALE

Quello appena trascorso è stato il primo Congresso Nazionale del Notariato cui partecipava Adr Notariato srl; e come in tutte le iniziazioni vi è stata qualche perplessità, una certa forma di timidezza e/o di rispetto per l'evento, anche se poi, alla fine, il "guado" è stato più che positivo. Eravamo infatti inizialmente indecisi se partecipare o meno con un nostro punto di incontro "autonomo", ma l'idea di allestire un "salotto", unitamente agli amici di Federnotai, dell'Accademia del Notariato, della Rivista N e dei Giovani Notai, ha prevalso e si è rivelata vincente: l'occasione era imperdibile per scambiare idee e punti di vista.

In questo contesto abbiamo ritenuto opportuno per prima cosa privilegiare l'ascolto dei notai, soci e non soci, nonché degli ospiti del congresso, al fine di percepire i loro desiderata; proprio per questo avevamo redatto un "questionario" breve e semplice:

- 1) Conosci ADR Notariato?
- 2) Secondo te in quante province ADR Notariato è in grado di svolgere la sua attività?

3) Quale pensi sia il compenso previsto per una mediazione del valore di euro 100.000?

4) Pensi sia giusto remunerare maggiormente il mediatore che sia anche socio rispetto al mediatore non socio?

5) Pensi che adoperarsi nel settore della mediazione aiuti a migliorare l'immagine del Notariato?

6) Pensi che 277 soci (notai, Federnotai, Consigli Notarili Distrettuali) abbiano fatto bene a subentrare al CNN nel capitale di ADR Notariato?

Evidentemente lo scopo era quello di conoscere il livello di informazione dei notai sulla nostra organizzazione, capire il loro grado di interesse all'attività di mediazione, come e perché si fossero avvicinati ad essa; inoltre ci interessava verificare anche se il manifestato interesse per la partecipazione ai corsi abilitanti all'iscrizione come mediatore, fosse strumentale a migliorare la propria professionalità di notaio ovvero a cogliere nuove opportunità culturali o piuttosto di lavoro.

L'inizio è stato "soddisfacente": le risposte alla domanda *Conosci Adr Notariato?* sono state posi-

tive per oltre il 95% e ci hanno fatto brillantemente superare la crisi di identità.

Tuttavia la conoscenza dell'attività di ADR Notariato non si è rivelata particolarmente approfondita; infatti dai questionari redatti, risulta incertezza alla seconda domanda ed ancor più alla terza.

Quest'ultimo quesito invitava ad indicare quale compenso fosse riconosciuto per una mediazione volontaria del valore di Euro 100.000. Erano state proposte più soluzioni: euro 550, euro 900, euro 1200, euro 2.000, euro 2.500 ed euro 4.000. La risposta esatta era l'ultima perchè nel calcolare l'introito complessivo bisogna considerare che in una mediazione vi sono almeno due parti che versano la relativa quota. Circa il 50% delle risposte si sono attestate sui gradini più bassi della scala proposta e solo il 10% ha dato la risposta corretta. Giova a questo punto evidenziare altresì che il decreto ministeriale prevede anche la possibilità di maggiorare detto importo massimo, nell'ipotesi in cui si pervenga alla conciliazione ovvero qualora il mediatore sia richiesto di fare "la proposta" mentre vi sono delle riduzioni per le mediazioni nelle materie obbligatorie.

Dall'esame generale dei questionari sembrerebbe che il notariato non percepisca oggi la mediazione come una opportunità professionale e non abbia ritenuto sinora opportuno assumere maggiori informazioni al riguardo. Questa osservazione è evidente se si considera il quarto quesito che invitava a riflettere sulla opportunità di remunerare un po' di più il Socio Notaio/Mediatore rispetto al Notaio/Mediatore non socio. Se ci fosse stata, sia pure in pectore, l'idea di poter nel futuro partecipare al capitale di ADR notariato srl e contemporaneamente di essere iscritto come mediatore nelle sue liste, non ci sarebbero state perplessità: si sarebbe ritenuto logico e opportuno dover remunerare economicamente in maniera maggiore il mediatore/notaio che, credendo nella mediazione e nella nostra organizzazione, avesse ritenuto di farne parte come socio. Il fatto invece che nessuno ci abbia pensato viene da noi colto come un segnale poco incoraggiante e costituisce al contempo un incitamento a farci conoscere di più.

Riflettendo su questo, abbiamo ritenuto che questa fosse la sede opportuna per ricordare a tutti i colleghi che ADR Notariato ha in corso un aumento di capitale aperto al pubblico notarile, che potrà essere sottoscritto sino al 31 dicembre 2011. In proposito invitiamo i notai interessati a cogliere l'opportunità che resta aperta a tutti sino alla fine dell'anno; sul nostro sito potete trovare ulteriori informazioni.

Siamo convinti che il Notariato possa giocare un ruolo importante nella mediazione, perchè ha, rispetto alle altre categorie professionali, una capillare diffusione su tutto il territorio nazionale; inoltre esiste (ancora) una fiducia nella figura del

notaio che, soprattutto nei piccoli centri è avvertita come "autorevole" e indipendente; queste sono risorse che possono e devono essere valorizzate soprattutto nel campo della mediazione, dove è necessario che le Parti abbiano piena fiducia nel mediatore. La società italiana, che per cultura e tradizione è aliena alle forme di soluzione alternative delle controversie, per avvicinarvisi e credere nella mediazione ha bisogno di trovare negli organismi di mediazione ed in particolare nei singoli mediatori risposte concrete e plausibili, ma soprattutto affidamento, professionalità, preparazione e terzietà, tutte qualità che da sempre sono intrinseche del notariato.

Adr Notariato è l'unico organismo di mediazione con la potenzialità di un mediatore qualificato in ogni "Comune d'Italia !".

Infatti, ad oggi, può avvalersi di mediatori su quasi tutto il territorio ed è presente attualmente con due articolazioni attive presso le quali sono già svolte delle mediazioni, a Roma ed a Milano, mentre è in corso di creazione l'articolazione di Bologna in collaborazione con il locale Consiglio Notarile Distrettuale che ha sottoscritto anche una quota di capitale. Va qui evidenziato che la normativa consente agli organismi di creare proprie "articolazioni" senza limiti, prevedendo soltanto l'obbligo di essere presenti in almeno due diverse Regioni.

Non vi è dubbio che la strada per arrivare a far comprendere al largo pubblico l'utilità della mediazione in genere e, in considerazione delle caratteristiche che già sono connaturate nella nostra professione, le particolari peculiarità della mediazione notarile, è molto lunga ed anche piena di ostacoli; siamo però altresì convinti che solo lavorando sul campo uniti, concentrando le poche energie e mezzi a disposizione, sarà possibile trasformare il modesto impegno economico della

sottoscrizione di una quota di partecipazione sociale a ADR Notariato srl (condiviso anche da Federnotai e dai primi Consigli Notarili Distrettuali) in un beneficio per l'intera categoria.

In quest'ottica si è pensato che i Consigli Notarili Distrettuali possano assumere un ruolo chiave nella formazione delle singole articolazioni locali ad esempio mettendo a disposizione spazi, ovvero macchinari, sistemi elettronici, utenze o segreterie, secondo le singole esigenze; detta collaborazione andrebbe comunque regolamentata e formalizzata sulla base di convenzioni e/o partecipazione alla sottoscrizione del capitale. In cambio ADR Notariato può offrire assistenza centralizzata, i propri mediatori, la garanzia di riuscire a far fronte alle esigenze dell'utenza senza aggravarsi del costo o della gestione di onerose strutture autonome in una fase iniziale di incertezza sul possibile sviluppo del fenomeno.

A tal fine abbiamo già firmato accordi con alcuni Consigli Notarili Distrettuali, anche non soci, per ottenere la disponibilità degli spazi occorrenti. Siamo convinti che almeno nella fase iniziale del nostro sviluppo questa sia la migliore soluzione e tale convinzione si è ulteriormente rafforzata nell'ultima riunione di Torino del Consiglio di Amministrazione (formato da 11 membri provenienti dalle varie Regioni d'Italia, in modo da dar voce alle singole particolarità), dove è stato deliberato di sviluppare la collaborazione, su tutto il territorio, con i Consigli Notarili Distrettuali. Solo l'unione

con l'organizzazione centralizzata può consentire infatti a tutti i Distretti, ivi compresi quelli più piccoli, di accedere alle nuove opportunità della mediazione, senza oneri di start-up, mentre la partecipazione di tutti aumenta i mezzi migliorando l'offerta.

In tale decisione, in corso di attuazione, siamo stati confortati dall'esito delle ultime due domande con le quali si è cercato di capire se i notai avessero percepito l'attività della mediazione come utile all'immagine del notariato. Ebbene il 90% delle risposte erano positive ed hanno evidenziato, in perfetta assonanza con quanto espresso dalla Presidente Augusta Iannini, durante il suo intervento alla tavola rotonda del venerdì mattina, il riflesso che l'operato di Adr Notariato ha e può avere sull'immagine del notariato.

Infine un piccolo onere per ogni lettore: abbiamo pensato infatti potesse essere gradito e di interesse per la clientela, tenere in studio il pieghevole di Adr Notariato e pertanto lo abbiamo unito alla rivista in modo che possa essere fotocopiato e messo a disposizione dei clienti; questo piccolo aiuto può contribuire alla diffusione della cultura della mediazione.

Per chi volesse invece riprodurlo a stampa è sul nostro sito al seguente indirizzo:

www.adrnotariato.org.

Maria Nives Iannaccone - Ludovico Perna – notaio in Roma - (condiviso dal Cda di Adr Notariato)



USUFRUTTO E IPOTECA: ALCUNI PROFILI DI INTERESSE NOTARILE

1. Pertinenze, beni e diritti futuri.
Come è noto, l'art. 2810, comma primo, cod. civ., annovera l'usufrutto sui beni immobili che sono in commercio, tra gli oggetti capaci di ipoteca.

La norma fa espresso riferimento anche alle pertinenze, cui l'ipoteca si estende. In ciò si ravvisa una prima deroga al principio di specialità, sancito per le ipoteche dall'art. 2809 cod. civ., secondo cui ciascuna ipoteca deve essere iscritta su beni specialmente determinati, oltre che per una determinata somma in denaro. Infatti, si ritiene che non sia richiesta una specifica indicazione delle pertinenze (con descrizione e dati catastali, a norma dell'art. 2826 cod. civ.) nella nota di iscrizione o nel titolo costitutivo dell'ipoteca (¹).

¹ G. TAMBURRINO, *Della tutela dei diritti. Le ipoteche*, in *Comm. cod. civ. a cura di magistrati e docenti*, VI, 3, Torino, 1976, II ed., p. 78; A. RAVAZZONI, *Le ipoteche*, in *Tratt. dir. priv.*, dir. da P. Rescigno, 20, *Tutela dei diritti*, t. II, Torino, s. d., ma 1985, II ed., p. 26 ss. In giurisprudenza, Cass., 28 luglio 1965, n. 1807, in *Rep. Foro it.*, voce *Ipoteca*, 1965. Cfr. Cass., 16 luglio 1965, n. 1570, in *Giust. Civ.*, 1965, I, p. 2004.

Su quest'ultima norma richiamata, prevale la regola generale prevista dall'art. 818 cod. civ., secondo cui gli atti che hanno per oggetto la cosa principale comprendono implicitamente anche le pertinenze, se non è diversamente disposto.

Il principio di specialità opera pienamente con riferimento al bene immobile principale, quindi, mentre incontra un'ulteriore parziale deroga rispetto ai miglioramenti, alle costruzioni e alle altre accessioni dell'immobile ipotecato (art. 2811 cod. civ.), ai quali l'ipoteca si estende sempre automaticamente, senza necessità di espressa menzione nella nota o nel titolo.

Queste considerazioni sono rilevanti anche per l'usufrutto, perché esso consiste in un diritto reale immobiliare che si estende, per natura, a tutte le pertinenze e le accessioni, e cui si applicano le norme richiamate, qualora esso sia oggetto di ipoteca (²).

L'ipoteca sull'usufrutto può essere costituita anche per atto unilaterale, purché per atto pubblico o scrittura

² Anche sulle pertinenze, però, grava l'imposta di trascrizione, così Cass., 21 dicembre 1990, n. 12153, in *Foro it.*, 1991, I, 1141; in *Giust. civ.*, 1991, I, p. 1204 ss; in *Corriere trib.*, 1991, p. 299.

privata autenticata (³). L'eventuale dichiarazione unilaterale deve provenire dal titolare del diritto di godimento, ed essere successiva alla sua costituzione.

Non può ritenersi ammissibile, invece, che il pieno proprietario conceda ipoteca astrattamente sulla nuda proprietà o sull'usufrutto, senza che alcuna scissione del dominio sia avvenuta. La proprietà non è una somma di diritti e l'usufrutto può considerarsi esistente solo in seguito a riserva espressa, in sede di trasferimento della nuda proprietà, oppure in seguito a sua costituzione a favore di terzi.

L'art. 2810 cod. civ. tace in merito alla possibilità di ipotecare il diritto di nuda proprietà, il che è solo indirettamente desumibile dall'art. 2814, comma secondo, cod. civ., in cui ci si riferisce all'ipotesi di "nuda proprietà gravata da ipoteca".

Anche con riferimento all'usufrutto si conferma il principio di prevalenza del titolo sulla nota di trascrizione. In particolare, l'erronea indicazione del diritto, nella nota, non può mutarne l'intrinseca natura e non può rendere iscrivibile sull'immobile un'ipoteca, quando dal titolo si evince chiaramente che si tratta, per esempio, di diritto di abitazione (insuscettibile d'ipoteca), e non di usufrutto. L'idoneità del bene o diritto ad essere oggetto di ipoteca si desume sempre dal titolo, e in caso di inidoneità derivante da esso,

³ E' opportuno ricordare, tuttavia, che se è ammissibile la costituzione in via unilaterale dell'ipoteca sull'usufrutto, non lo è parimenti la costituzione di usufrutto per atto unilaterale, se non nei casi di promessa al pubblico e di donazione obnuziale; così Cass., 30 gennaio 2007, n. 1967, in *Contratti*, 2007, p. 957.

l'iscrizione deve ritenersi non ricevibile (⁴).

La nota di iscrizione deve contenere tutte le indicazioni previste dall'art. 2826 cod. civ., già richiamato, ossia l'indicazione della natura dell'immobile principale, del Comune e dei dati di identificazione catastale, nonché di almeno tre confini.

In deroga al principio generale dettato dall'art. 1348 cod. civ., secondo cui il contratto (e il negozio in genere) può avere per oggetto anche diritti o beni futuri, l'art. 2823 cod. civ. prevede che possa iscriversi ipoteca, solo quando la cosa sia venuta ad esistenza. Questa regola trova la propria *ratio* nell'esigenza di conciliare l'autonomia privata con il principio di specialità delle ipoteche, che esige l'esatta individuazione del bene, e trova applicazione anche con riferimento all'usufrutto su bene futuro.

Ai fini della venuta ad esistenza può ritenersi applicabile analogicamente l'art. 2645 bis, comma sesto, cod. civ., che, in tema di pubblicità del contratto preliminare, afferma che essa si realizza quando l'immobile è eseguito a rustico, comprensivo delle mura perimetrali delle singole unità, e sia stata completata la copertura (⁵).

⁴ Le considerazioni svolte devono coordinarsi con il principio di "autosufficienza" della nota di trascrizione, da cui consegue che i terzi non hanno né l'obbligo, né l'onere di esaminare il contenuto del titolo, potendo legittimamente limitarsi, appunto, all'esame della nota (su tale principio, da ultimo, v. Cass., 8 marzo 2005, n. 5002, in *Riv. not.*, 2006, II, p. 822).

⁵ Il codice della navigazione, invece, prevede la possibilità di iscrizione immediata dell'ipoteca, sia sulla nave (art. 566 cod. nav.), sia sull'aeromobile (art. 1025 cod. nav.).

La venuta ad esistenza è richiesta, peraltro, ai fini dell'iscrizione dell'ipoteca, e non ai fini della mera costituzione per via negoziale, che precede la formalità ed ha una mera efficacia obbligatoria. L'art. 2826 cod. civ. conferma questa considerazione, nella parte in cui richiede, nell'atto di "concessione" dell'ipoteca, l'indicazione dei dati catastali del terreno, per i fabbricati in corso di costruzione.

Un diritto futuro può considerarsi l'usufrutto successivo, nelle ipotesi ammesse, giacché diritto sospensivamente condizionato al verificarsi della premorienza del primo beneficiario, titolare dell'usufrutto attuale. In questo caso, tuttavia, il bene su cui grava il diritto di godimento è già esistente, di regola, e non appare applicabile il limite previsto dall'art. 2823 cod. civ.

Piuttosto, si tratta di un bene che è nella titolarità altrui e, quindi, rientrante nell'ambito di applicazione dell'art. 2822 cod. civ. La norma ammette indirettamente la "concessione" dell'ipoteca su bene altrui, ma afferma che l'iscrizione può essere validamente presa solo quando la cosa è acquistata dal concedente.

Questa regola trova applicazione in via estensiva, a mio parere, anche all'ipotesi in oggetto. Può quindi ritenersi valido e ammissibile un negozio, in cui l'usufruttuario successivo conceda ipoteca sul proprio diritto, ma l'iscrizione costitutiva potrà avvenire solamente quando la condizione sarà verificata. In caso contrario, l'iscrizione deve essere rigettata e sarebbe comunque invalida,

non essendo idonea a dar vita al diritto di garanzia nella sua realtà.

2. Incedibilità dell'usufrutto e cedibilità di uso e abitazione.

L'elencazione contenuta nell'art. 2810 cod. civ. viene considerata come chiusa e non ampliabile, attraverso applicazione analogica, in omaggio al principio di tassatività della pubblicità legale.

Questa interpretazione è condivisibile, per lo meno con riferimento alla natura dei beni che possono formare oggetto d'ipoteca, e ferme restando le deroghe in tema di pertinenze e accessioni, già delineate.

Per questi motivi, si ritengono non ipotecabili i diritti reali di uso e di abitazione. L'art. 2810 cod. civ., infatti, contempla solo beni o diritti commerciabili, poiché, per realizzare il diritto del creditore ipotecario, occorre espropriare il bene e trasferirlo a terzi. Il diritto su di un bene, che non potesse essere alienato, sarebbe perfettamente inutile, ai fini ipotecari (⁶).

Il vincolo di garanzia si sostanzia nella possibilità, per il creditore, di espropriare la cosa anche presso i terzi acquirenti e con prelazione reale, nei confronti degli altri creditori. In questo potere sul bene, si individua un elemento essenziale dell'ipoteca: la *persecutio rei contra omnes*, che può essere realizzata senza cooperazione del debitore, e che fa partecipare l'ipoteca del carattere dell'immediatezza, proprio di ogni diritto reale.

⁶ G. GORLA, *Delle ipoteche*, in *Comm. cod. civ.*, già a cura di A. Scialoja e G. Branca, poi a cura di F. Galgano, Bologna-Roma, 1968, III ed., p. 182.

Queste osservazioni rilevano, quando l'usufrutto sia previsto come incedibile e perda, quindi, il carattere di commercialità. In tal caso, il diritto acquista un carattere di personalità analogo a quello dei diritti di uso e di abitazione.

Il divieto di cessione, quindi, modifica la natura del diritto sin dal suo sorgere (o successivamente, se il divieto è previsto per atto separato) e l'incapibilità che ne deriva attiene alla dimensione "reale" del diritto e come tale partecipa della sua assolutezza. L'eventuale cessione dell'usufrutto, in violazione del divieto, infatti, si considera inefficace, sia verso il cessionario, sia verso i terzi, perché incompatibile con la natura personale impressa al diritto. Il carattere "personale" dell'usufrutto, che è conseguenza di tale incapibilità, non può che riverberarsi sulla capacità del diritto ad essere oggetto di ipoteca. Il diritto non appare suscettibile di vendita forzata e, di conseguenza, è incompatibile con l'iscrizione ipotecaria e i suoi effetti essenziali, come sopra illustrati.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 2810 cod. civ., quindi, occorre sempre fare riferimento al titolo costitutivo o modificativo del diritto di usufrutto, onde verificare l'assenza di un divieto di cessione, e il notaio deve compiere questa verifica. Un'ipoteca iscritta su un usufrutto incedibile sarebbe, a mio parere, irrimediabilmente invalida.

I creditori dell'usufruttuario, in questi casi, potranno promuovere l'esecuzione solamente sui suoi frutti.

In virtù del medesimo carattere personale, è generalmente esclusa la possibilità di concedere ipoteca sui diritti di uso e di abitazione, che per loro natura sono incedibili e non possono essere dati in locazione (art. 1024 cod. civ.).

Peraltro, l'incapibilità è ritenuta disponibile e, quindi, derogabile dalle parti, allo stesso modo di come può essere derogata la cedibilità, con riferimento all'usufrutto (⁷). Si tratterebbe di un divieto previsto nell'interesse del proprietario, che non voglia che altri, oltre il primo beneficiario, entrino in possesso del bene.

Occorre domandarsi, in caso di diritto di abitazione o di uso cedibili, se vi siano conseguenze, sul piano della capacità dei diritti a essere oggetto d'ipoteca, in un senso opposto a quelle evidenziate con riferimento all'usufrutto che sia previsto come incedibile.

A mio parere, la cedibilità di questi diritti fa perdere loro la connotazione personale, che compete di regola, rendendo i diritti liberamente commerciabili, a qualsiasi titolo. La loro natura ne risulta modificata, sullo stesso piano "reale", in cui opera la previsione del divieto di cessione per l'usufrutto.

Per questi motivi, i diritti acquistano proprio la caratteristica che giustifica la previsione dell'usufrutto nell'elenco di cui all'art. 2810 cod. civ., e possono ritenersi capaci di

⁷ Cass., 31 luglio 1989, n. 3565, in *Rep. Foro it.*, 1989, voce *Usufrutto*, n. 11. Aderendo a tale interpretazione, gli atti di cessione del diritto di uso o di abitazione dovrebbero essere trascritti ai sensi dell'art. 2645 cod. civ., in quanto rientranti nella nozione di "ogni altro atto", diretto a produrre un effetto traslativo immobiliare (l'art. 2643 cod. civ., infatti, non prevede gli atti che "trasferiscono" questi diritti).

ipoteca. La mancata previsione, in tal elenco, non appare una condizione ostativa, con riferimento alla tassatività della pubblicità, poiché i diritti di uso e di abitazione assunono, in queste fattispecie, la medesima natura del diritto di usufrutto.

Può considerarsi legittimo, di conseguenza, sia un negozio costitutivo di ipoteca su diritti di uso o abitazione, liberamente cedibili, sia l'iscrizione ipotecaria relativa. In ogni caso, l'oggetto del diritto rimane più ristretto, rispetto all'usufrutto, e non comprende il godimento indiretto del bene (attraverso, per esempio, la sua locazione). Ne consegue che, in ipotesi di vendita forzata, potrà essere acquistato dal terzo solo il diritto al godimento diretto (estensibile solo al nucleo familiare, ai sensi dell'art. 1023 cod. civ.).

3. Estinzione dell'usufrutto.

L'ipoteca è un diritto di garanzia che, in forza del principio di sequela, grava sul bene per lungo tempo e indipendentemente dalle vicende cui esso va incontro. Evidentemente, se questa caratteristica ben si concilia con la proprietà, che è diritto perpetuo e trasmissibile di soggetto in soggetto senza soluzione di continuità, con riferimento all'usufrutto essa trova un temperamento nel legame tra il diritto e la persona.

In tal prospettiva, la legge dispone che, in alcune ipotesi, l'ipoteca perduri, pur se viene a cessare il diritto che ne è oggetto, appunto

l'usufrutto (e purché continui a esistere il bene su cui grava).

L'art. 2814, comma primo, cod. civ., infatti, dopo aver affermato che, di regola, le ipoteche costituite sull'usufrutto si estinguono col cessare di questo, detta alcune eccezioni. Se la cessione si verifica per rinuncia o abuso da parte dell'usufruttuario, oppure per acquisto della nuda proprietà da parte del medesimo, l'ipoteca perdura fino a che non si verifichi l'evento che avrebbe altrimenti prodotto l'estinzione dell'usufrutto.

Le ipotesi in cui i diritti cessano contemporaneamente, innanzi tutto, si riducono alla morte del beneficiario, *in primis*, e quindi alla scadenza del termine, qualora esso sia determinato. In ogni caso, il primo evento (la morte) estingue sempre l'usufrutto, anche qualora esso sia previsto a termine, e anche in tal caso la cessazione si estende automaticamente all'ipoteca su di esso gravante.

I casi di ultra vigenza dell'ipoteca sono ascrivibili a fatti o atti riconducibili alla volontà del beneficiario. Tra l'interesse del creditore ipotecario alla conservazione della garanzia e l'autodeterminazione del beneficiario viene riconosciuta prevalenza al primo, che manterrà intatte le sue prerogative, anche sul piano dell'esecuzione forzata.

Questo prolungamento degli effetti del diritto ha affinità con quello previsto dall'art. 999 cod. civ., con riferimento ai contratti di locazione conclusi dall'usufruttuario, che perdurano per cinque anni oltre la cessazione dell'usufrutto (e in alcuni

casi specifici per un periodo inferiore).

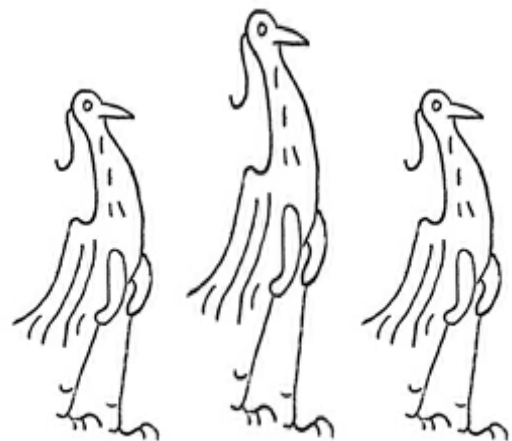
Tuttavia, il contratto di locazione non presuppone, per la sua esistenza, l'usufrutto, bensì la sola sussistenza del bene materiale che ne è oggetto. L'ipoteca è, invece, strutturalmente connessa e accessoria al diritto specifico su cui grava, che pur giuridicamente si estingue, nelle ipotesi illustrate di ultra vigenza.

Questo particolare effetto, peraltro, riguarda il solo profilo della garanzia e della tutela, e non anche quello sostanziale. In caso di rinuncia all'usufrutto o di trasferimento della nuda proprietà all'usufruttuario, il diritto di godimento si estingue, sia nei rapporti tra le parti, sia nei confronti dei terzi, per ogni altro effetto. L'estinzione dell'usufrutto, inoltre, ha l'effetto di estendere l'oggetto dell'ipoteca, eventualmente gravante sulla mera nuda proprietà, alla piena proprietà (art. 2814, comma secondo, cod. civ.). La *vis expansiva* del dominio è idonea a realizzare un'altra deroga al principio di specialità delle ipoteche, ma non al punto di pregiudicare le ragioni dei creditori garantiti dall'ipoteca che "sopravvive" all'estinzione dell'usufrutto, nei casi sopra esposti (⁸).

E' opportuno ricordare, infine, che i diritti reali minori, di cui sia trascritta la costituzione dopo l'iscrizione dell'ipoteca sulla piena proprietà,

non sono opponibili al creditore ipotecario, che può chiedere la vendita forzata del bene come se fosse libero (art. 2812, comma primo, cod. civ.). Fino al momento dell'espropriazione, comunque, i diritti reali di godimento sussistono e spiegano i propri effetti, tra le parti come pure verso i terzi (⁹). Questa norma realizza quindi una funzione di risoluzione dei possibili conflitti, tra più aventi causa a titolo diverso, dal medesimo proprietario, ma con un effetto differito, al momento in cui la garanzia viene azionata.

Michele Ferrario Hercolani



⁸ In questo caso, le ipoteche, su usufrutto e su nuda proprietà, continuano a concorrere tra loro. Cfr. l'art. 2816, comma primo, cod. civ., che prevede, invece, una regola diversa in caso di ipoteca sul terreno su cui gravi un diritto di superficie, che non si estende alla piena proprietà, in caso di devoluzione della stessa al proprietario del suolo.

⁹ Tali diritti si estinguono con l'espropriazione del fondo, e i titolari sono ammessi, da quel momento, a far valere le loro ragioni sul ricavato, con preferenza rispetto alle ipoteche iscritte dopo i diritti medesimi (art. 2812, comma secondo, cod. civ.).

NOVAZIONE OGGETTIVA E DONAZIONE

1. L'occasione delle riflessioni che seguono deriva da un incarico ricevuto in ordine ad una probabile vendita (ma l'acquirente non è stato ancora trovato) di un immobile che attualmente appartiene ad un minore per essergli pervenuto per donazione a suo tempo ricevuta dalla madre.

Parlando con la cliente, mentre le esponevo la complicazione per la circolazione dell'immobile data dalla possibile soggezione di questo agli effetti dell'azione di riduzione e conseguente azione di restituzione, che avrebbero potuto esperire gli altri legittimari di essa donante dopo la sua morte, ove si fossero ritenuti lesi nella quota ad essi riservata dall'ordinamento, e della difficoltà che il Giudice Tutelare potesse autorizzare un atto di mutuo dissenso, per effetto del quale il minore verrebbe di fatto a perdere l'immobile a suo tempo ricevuto in donazione, mi è venuta l'idea della novazione oggettiva e cioè di un atto con il quale le parti di una donazione già stipulata convengono di sostituire l'oggetto della donazione: non più quell'immobile ma un altro, o una somma di danaro, ed ho pensato che rispetto a questo atto poteva porsi una possibile valutazione in termini, se non propriamente di necessità, quanto meno di utilità evidente nell'interesse del minore da sottoporre al Giudice Tutelare.

La possibilità di applicare l'istituto della novazione oggettiva anche alla donazione potrebbe rivelarsi utile

anche al di fuori della particolare fattispecie sopra esposta e così, ad esempio, potrebbero le parti di una donazione stipulare una novazione oggettiva relativa alla causa del negozio, che, fermo l'effetto traslativo a suo tempo prodottosi, potrebbe trovare la sua "nuova" giustificazione causale in un rapporto oneroso: se una dazione di danaro può mutare per novazione oggettiva la sua causa da quella di un prestito fruttifero a quella liberale e viceversa, occorre verificare se anche un trasferimento immobiliare possa mutare per novazione oggettiva la sua causa da donativa a quella di una compravendita, cioè quale attribuzione corrispettiva di un prezzo, che potrebbe, in ipotesi, essere pagato contestualmente alla novazione.

2. Ritornando alla fattispecie concreta sopra esposta, la richiesta dell'autorizzazione al mutuo dissenso potrebbe essere sostenuta e motivata con l'esigenza di vendere (più agevolmente) il bene per destinare il ricavato alle necessità del minore (ad esempio per il pagamento di costose cure mediche) o per una sua utilità evidente, quale potrebbe essere il reinvestimento del ricavato in un altro immobile più redditizio da intestare sempre al minore. Anche così motivata, l'istanza tende, in sostanza, a prospettare l'esigenza di una sostituzione dell'oggetto della precedente attribuzione liberale: non più quell'immobile, ma somma di danaro; non più quell'immobile, ma altro immobile; ma in entrambi i casi, a ben vedere, l'autorizzazione pura e semplice al mutuo dissenso non tutelerebbe a sufficienza il minore, perché non vi sarebbe alcuna certezza che, successivamente al compimento del mutuo dissenso, venisse effettivamente posto in essere il negozio da cui ricavare le somme necessarie o utili per il minore e cioè la vendita del bene da parte dell'originario donante, né potrebbe forse giuridicamente imporsi il reim-

piego nell'interesse del minore di somme (quelle derivanti dalla vendita) che *stricto iure*, una volta perfezionatosi il mutuo dissenso, apparterrebbero all'originario donante.

Con riguardo alla fattispecie concreta sopra esposta, continua, quindi, ad apparire utile la verifica della fruibilità dell'istituto della novazione oggettiva.

E' noto che gli elementi costitutivi della novazione sono l'*animus novandi*, l'*aliquid novi* e la *causa novandi*.

Il primo elemento si ricava chiaramente dal secondo comma dell'art. 1230 cod. civ., per il quale "la volontà di estinguere l'obbligazione precedente deve risultare in modo non equivoco". La dottrina ha precisato, da un lato, che l'intento novativo non deve risultare necessariamente da un'espressa dichiarazione di volontà, ritenendosi sufficiente anche una manifestazione tacita di tale intento, e, dall'altro lato, che il semplice fatto della oggettiva incompatibilità della nuova obbligazione con la precedente non rende superflua l'indagine sulla presenza dell'*animus novandi*, in quanto l'effetto estintivo non consegue *ope legis* dalla mera incompatibilità delle due obbligazioni, dovendo anche in siffatte ipotesi essere presente la volontà novativa delle parti del precedente rapporto, in assenza della quale non può aversi novazione (cfr., per tutti, Bianca, *Diritto civile*, IV, Milano, 1993, 446, 448, testo e nota 22; Magazzù, *Novazione*, in *Enc. dir.*, XXVIII, Milano, 1978, 810). Si è ulteriormente chiarito che, in assenza dell'elemento soggettivo dell'*animus novandi*, il solo mutamento dell'oggetto o del titolo

dell'obbligazione potrà comportare una semplice modifica del rapporto obbligatorio e non certamente la sua estinzione e sostituzione con un nuovo rapporto (cfr. Zaccaria, *Novazione*, in *Digesto civ.*, XII, Torino, 1995, 285); in assenza dell'*animus donandi* potranno così darsi le ipotesi di una semplice surrogazione oggettiva non novativa della prestazione (cfr. Bianca, *op. cit.*, 448) o di una obbligazione alternativa o congiuntiva alla precedente (cfr. Di Prisco, *Novazione*, in *Tratt. Rescigno*, 9, 1, 2^a ed., Torino, 1999, 345).

Dall'esame della dottrina sull'*animus novandi* si ricava chiaramente la natura negoziale del fenomeno novativo e cioè che l'effetto estintivo-costitutivo ad esso proprio non può prescindere dalla volontà delle parti del precedente rapporto, e cioè tanto del soggetto attivo quanto del soggetto passivo dello stesso. Ma se l'effetto novativo non può prescindere dal consenso di entrambi tali soggetti, allora la novazione trova la sua fonte in un vero e proprio contratto, la cui causa costante (c.d. *causa novandi*) è da cogliersi proprio nell'interesse delle parti alla sostituzione del rapporto obbligatorio preesistente con un nuovo rapporto (cfr. Bianca, *op. cit.* 454; Magazzù, *op. cit.*, 801). E' rimasta, infatti, isolata la tesi, pur autorevolmente sostenuta (cfr. Rescigno, *Novazione*, in *Novissimo Digesto italiano*, XI, Torino, 1965, 434), secondo cui la novazione costituirebbe un mero effetto giuridico derivante dalla incompatibilità del nuovo rapporto

con quello originario, effetto giuridico che potrebbe derivare anche da fonti non contrattuali.

Quanto all'*aliquid novi*, dallo stesso primo comma dell'art. 1230 cod. civ. si ricava che la nuova obbligazione deve avere, rispetto alla precedente, un carattere di novità in relazione all'oggetto (c.d. novazione reale) ovvero al titolo (c.d. novazione causale).

Con riguardo alla prima ipotesi (novazione reale), dottrina e giurisprudenza affermano che il fenomeno novativo può ricorrere solo qualora rispetto all'oggetto dell'obbligazione originaria intervengano mutamenti di natura qualitativa e non meramente quantitativa, non potendo questi ultimi incidere sulla natura dell'obbligazione e quindi produrre novazione (cfr., per tutti, in dottrina, Magazzù, *op. cit.*, 814, e, in giurisprudenza, Cass., 12 settembre 2000, n. 12039; *contra* Bianca, *op. cit.*, 452, per il quale potrebbe darsi novazione anche nel caso in cui la nuova obbligazione non presenti caratteri di sostanziale diversità rispetto all'obbligazione originaria, purchè la volontà delle parti sia inequivocabilmente diretta all'effetto estintivo-costitutivo).

Più recentemente si è affermato, riprendendo l'orientamento prevalente in dottrina ed in giurisprudenza, che la modifica del rapporto obbligatorio non può comportare novazione nel caso in cui tale modifica non faccia venir meno l'identità del rapporto obbligatorio, lasciando inalterato lo scopo economico perseguito dalle parti (cfr. Zaccaria, *op. cit.*, 285), come, ad esempio, nel

caso in cui la modifica consista nella sostituzione della *res fungibile* oggetto della prestazione originaria con altra appartenente allo stesso genere.

Con riguardo alla seconda ipotesi (novazione causale), in cui la diversità del titolo attiene alla causa dell'obbligazione, si è chiarito in dottrina che la nuova obbligazione avrà un titolo diverso qualora la causa del contratto novativo non possa essere riconducibile a quella del precedente rapporto (cfr. Bianca, *op. cit.*, 450; Di Prisco, *op. cit.*, 348). Gli esempi che vengono solitamente fatti in dottrina sono quelli dell'obbligazione di pagare una certa somma di danaro a titolo di prezzo, che viene novata con l'obbligazione di restituire la somma stessa a titolo di mutuo (novazione del titolo dell'obbligazione di pagamento da contratto di compravendita a contratto di mutuo) e dell'obbligazione di consegnare la cosa venduta che viene novata con l'obbligazione di restituire la cosa stessa a semplice richiesta del proprietario, trovando così l'obbligazione di consegna la sua nuova fonte nel comodato, sopravvenuto proprio in sede di novazione del titolo (cfr. Pompilio, *La novazione*, in *Diritto civile*, diretto da Lipari e Rescigno, coordinato da Zoppini, Milano, 2009, vol. III, *Obbligazioni*, I, *Il rapporto obbligatorio*, 264-265).

3. Occorre, a questo punto, chiedersi se l'istituto della novazione, la cui disciplina viene collocata dal codice civile nell'ambito del capo IV del libro IV, relativo ai modi di e-

stinzione delle obbligazioni diversi dall'adempimento, sia un fenomeno unicamente proprio del rapporto obbligatorio e non esportabile al di fuori di questo campo, ovvero costituisca l'effetto di un particolare atteggiamento o esplicazione dell'autonomia negoziale, riscontrabile, come tale, anche in altri ambiti o rispetto ad altre situazioni giuridiche soggettive.

La questione, peraltro, ove non venisse posta correttamente, rischierebbe di essere foriera di gravi equivoci e fraintendimenti, come quello relativo al preteso contrasto tra il principio di tipicità dei diritti reali e l'affermazione, riscontrabile anche nella pratica, della atipicità dei negozi ad effetti reali.

Così, con riguardo alla novazione non avrebbe senso chiedersi se la stessa possa riguardare soltanto le obbligazioni o anche i diritti reali, poiché non ha senso pensare che possa estinguersi per novazione il diritto di proprietà o un altro diritto reale.

In verità la novazione si riferisce sempre ad una precedente relazione giuridica intersoggettiva, derivante per lo più da un precedente negozio, anche se non può escludersi che possa derivare da un semplice fatto giuridico precedente, come nel caso dell'obbligazione di risarcimento da illecito aquiliano.

L'oggetto della novazione è sempre, dunque, costituito da una precedente relazione giuridica intersoggettiva, rispetto alla quale viene a prodursi, per volontà delle parti, un effetto estintivo-costitutivo.

Ma l'essenza dell'istituto non è stata, nel corso di queste riflessioni, ancora toccata. Dispone l'art. 1234, co. 1°, cod. civ., che "la novazione è senza effetto, se non esisteva l'obbligazione originaria". Tale norma sembra del tutto ovvia, ma racchiude, a ben vedere, proprio il cuore, l'essenza dell'istituto. Se, infatti, l'obbligazione originaria non esisteva, nessun effetto estintivo di una precedente relazione giuridica intersoggettiva si è potuto produrre; ma, se nessun effetto estintivo si è prodotto, appare priva di adeguata giustificazione causale la costituzione di un nuovo rapporto giuridico, che, pertanto, viene sanzionata di nullità dall'ordinamento. Ciò significa che i due momenti, quello estintivo e quello costitutivo, per quanto astrattamente dissociabili in senso logico ed in senso cronologico, costituiscono effetti *inscindibili ed interdipendenti* della novazione (cfr. Bianca, *op. cit.*, 444, nota 6; Di Prisco, *op. cit.*, 345). E non è un caso che la dottrina sia arrivata a ricomprendere il negozio novativo nella categoria dei negozi a titolo oneroso ovvero a prestazioni corrispettive, evidenziando come l'effetto estintivo e quello costitutivo si trovino su un piano di reciprocità ovvero di sinallagmaticità (cfr. Bianca, *op. cit.*, 453; Perlingieri, *Dei modi di estinzione dell'obbligazione diversi dall'adempimento*, in *Comm. Scialoja-Branca*, sub art. 1230, Bologna-Roma, 1975, 67). Se questa è l'essenza del fenomeno novativo, e cioè l'interdipendenza tra effetto estintivo di una precedente relazione giu-

ridica intersoggettiva ed effetto costitutivo di una nuova, allora tale fenomeno potrà, senz'altro, trovare applicazione anche a situazioni analoghe o corrispondenti alla fattispecie concreta sopra esposta, a nulla rilevando che questa riguardi una donazione che abbia già definitivamente prodotto i suoi effetti reali, in quanto è stata già ampiamente dimostrata in dottrina (cfr., per tutti, Capozzi, *Il mutuo dissenso nella pratica notarile*, in *Vita not.*, 1993, I, 635 ss.; Luminoso, *Il mutuo dissenso*, Milano, 1980, 49 ss.) l'ammissibilità dei negozi risolutivi dei contratti con effetti reali, riducendosi la particolarità del negozio novativo ipotizzato nella fattispecie concreta sopra esposta soltanto nella interdipendenza della risoluzione-estinzione della precedente donazione rispetto alla nuova donazione avente ad oggetto un altro immobile o una somma di danaro. L'interdipendenza dei due momenti, quello estintivo e quello costitutivo, ne rispetta, tuttavia, la loro distinta natura giuridica di momento negoziale risolutivo il primo e di nuova donazione il secondo, in quanto non si vuole incidere direttamente sui diritti, ponendo in essere una permuta o una compravendita, ma sulle relazioni giuridiche intersoggettive, estinguendo o meglio risolvendo quella precedente e costituendone una nuova avente un oggetto qualitativamente diverso. La configurazione assunta dal negozio novativo, nella fattispecie concreta sopra esposta, consente così di ritenere non violato il disposto dell'art. 323, co. 1°, cod. civ., per il

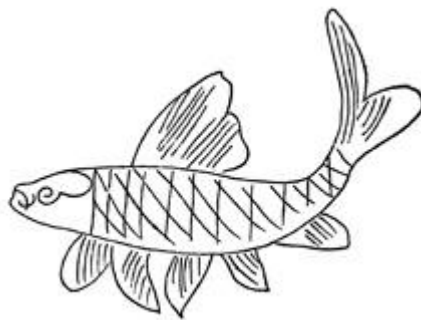
quale "i genitori esercenti la potestà sui figli non possono, neppure all'asta pubblica, rendersi acquirenti direttamente o per interposta persona dei beni e dei diritti del minore".

4. Rimane, infine, da chiedersi se possano ravvisarsi ostacoli a concepire una novazione causale di una precedente donazione in un negozio oneroso. La particolarità di questa ipotesi novativa consisterebbe nel fatto che, mentre nel caso della novazione reale si determina l'estinzione-risoluzione di un precedente effetto reale, costituente la inscindibile premessa logica e giuridica del contestuale prodursi di un nuovo effetto reale (altro immobile) o obbligatorio (somma di danaro), nel caso della novazione causale l'effetto reale già prodottosi rimarrebbe fermo, ma soltanto troverebbe la sua "nuova" giustificazione causale, non già nella donazione, ma in un rapporto oneroso. In altri termini, si darebbe vita ad un fenomeno, non propriamente novativo-sostitutivo, ma novativo-trasformativo. Non sembra, tuttavia, consentito mettere in dubbio l'ammissibilità di tale ultimo possibile atteggiarsi del fenomeno novativo, in quanto in tutte le ipotesi esemplificative fatte dalla dottrina con riferimento alla novazione causale, il fenomeno novativo è proprio un fenomeno evolutivo-trasformativo, che mantiene ferme le situazioni effettuali già prodottesi; e così, quando l'obbligazione di consegnare la cosa venduta viene novata con l'obbligazione di restitui-

re la cosa stessa a semplice richiesta dell'acquirente, ormai proprietario-comodante, non si verifica certamente una consegna del bene dal venditore al compratore, seguita da una riconsegna dello stesso bene a titolo di comodato, ma, fermo l'effetto obbligatorio già prodottosi avente ad oggetto la consegna del bene, questo trova la sua causa non più nella originaria compravendita, ma nel nuovo comodato; e quando l'obbligazione di pagare una certa somma di danaro a titolo di prezzo viene novata nell'obbligazione di restituire la somma stessa a titolo di mutuo, non si verifica certamente il pagamento del prezzo, seguito contestualmente dall'erogazione a titolo di prestito della stessa somma, ma fermo l'effetto obbligatorio già prodottosi di dare una somma di danaro, questo trova la sua causa non più nella originaria compravendita,

ma nel nuovo mutuo: in altri termini, in questo caso si sostituisce il titolo, ma non l'effetto già prodottosi; e come, nell'ipotesi di novazione dell'obbligazione di pagamento del prezzo nell'obbligazione di rimborso del mutuo, le parti possono porre a carico del debitore l'onere del pagamento di interessi, prima, per patto espresso, non dovuti (cfr. art. 1499 cod. civ.), così, fermo l'effetto traslativo a suo tempo già prodottosi, questo, per volontà delle parti, potrà trovare la sua nuova giustificazione causale non più in una liberalità, ma in una compravendita, ponendosi a carico del destinatario dell'effetto reale, già prodottosi, l'onere del pagamento del corrispettivo, prima, secondo l'originario assetto negoziale, non dovuto.

Fabio Valenza



Finestra sul cortile

RACCONTINO ESTIVO

E' il 17 agosto ed io devo necessariamente depositare alla Cancelleria del Tribunale una pubblicazione di testamento. So già che non sarà facile, le strade sono un concerto di "chiuso per ferie" scritto nelle maniere più varie: col disegno tipico dell'ombrellone oppure con caratteri neri e severi, senza fronzoli; su cartellini piccoli che neanche li vedi, oppure grossi quanto un segnale stradale. Sia le attività commerciali che gli studi professionali sono in vacanza, figuriamoci cosa troverò ...anzi non troverò in Tribunale, il luogo che in agosto è sicuramente il più abbandonato e deserto d'Italia.

Arrivo al parcheggio ed un po' mi rincuoro; non c'è il vuoto assoluto, un numero discreto di autoveicoli staziona sulla landa assolata. All'ingresso del Tribunale il controllo della Polizia è accurato come sempre; e come sempre c'è qualcosa che fa irritare il metal detector che lancia subito l'allarme. Dopo aver rovesciato inutilmente sul tavolo il contenuto di borsa, tasche e cartella, scopriamo che la causa del suono sono i miei sandaletti capresi addobbati da mille "sciuquaglie" (orpelli, fronzoli...) di materiale vario.

Come sono cambiati (in peggio) anche i ciabattini capresi! Erano così sobri e stilè i sandali dei tempi d'oro di Jacqueline Kennedy e della bellissima Consuelo Crespi.

Finalmente accedo all'interno del Palazzo e subito si smorza l'ottimismo iniziale: sono chiusi sia il bar che il tabaccaio, segno che non ci sarà traccia alcuna degli abituali frequentatori del luogo, ossia gli avvocati.

Un avvocato, infatti, è innanzitutto carta da bollo e caffè.

Mi affaccio all'uscio dell'unica stanza aperta (è l'ufficio notifiche) dove provo a depositare il mio testamento. L'addetta, piuttosto brusca, mi contesta - giustamente - che non è da lei che devo depositare l'atto, ma dal cancelliere. *"Quale ?"* le chiedo - *"che ne so, uno qualsiasi"* - *"Bene, ma dove lo trovo?"* *"Salga e se lo cerchi"*.

Bisogna capirla: è lì da sola, senza neanche il conforto di un bar, come potrebbe essere anche gentile?

Inizio la salita e mi fermo al primo piano. Non c'è un'anima; tutte porte chiuse ed un silenzio totale.

Arrivo al secondo: stessa situazione.

Comincio ad avvertire un certo disagio; tutto questo vuoto mi rende ansiosa. L'ansia, unita al fiatone dopo tante scale (non se ne parla proprio di prendere l'ascensore: se si blocca chi mi salva?), diventa proprio panico quando arrivo al terzo piano. Ora infatti non ho più tanta paura di essere sola, quanto di incontrare qualcuno.

E se da una porta chiusa sbucasse all'improvviso un malintenzionato?

Un rapinatore, uno scippatore, un serial Killer...

C'è poco da ridere, oramai le cose succedono proprio così, come in "Law & Order" o in "Senza Traccia" di cui, ahimè, sono spettatrice accanita. Stranamente mi rilassano. Ora però penso che avrei fatto meglio ad ascoltare i pistolotti di Santoro o a seguire i documentari magistrali di Piero Angela piuttosto che appassionarmi alle vicende dei delinquenti d'oltreoceano; adesso forse non starei così in tensione. Cerco di darmi coraggio; in fondo gli strangolamenti nei polizieschi americani avvengono sempre nei parcheggio seminterrati, non sulle scale tra il terzo ed il quarto piano.

Mi dò della sciocca e mi impongo di non pensare più a *Law & Order*.

Ma perchè ora mi viene in mente Ugo Betti ed il suo "Corruzione al Palazzo di Giustizia"? Mannaggia! In quel dramma si parla di un cadavere ritrovato all'interno di un Tribunale.

La paura così diventa doppia: posso indifferentemente ritrovare un cadavere oppure incontrare il serial Killer e diventarlo io.

"Ahhh...". L'urlo mi viene fuori dalle viscere nell'udire all'improvviso una voce dietro le mie spalle.

"Cosa cerca? Posso aiutarla?"

Mi giro: un signore dall'aria normale e bonaria, senza il ghigno dell'assassino e neanche il cappuccio del rapinatore, improvvisamente materializzatosi nel corridoio, mi chiede cosa cerco.

"Un.....un cancelliere" rispondo balbettando.

"E' nella stanza in fondo al corridoio, ultima porta a destra".

Dio sia lodato, non è un malintenzionato ed è anche gentile. Raggiungo l'ufficio indicato e trovo finalmente un cancelliere, vivo per di più.

Prende l'atto, mi guarda sornione e poi fa: "niente ferie, eh?"

Senti chi parla, mi verrebbe da dire. Tu stai qui esposto ad ogni tipo di criminalità (vera, temuta, immaginaria, ecc...) e prendi in giro me? Ma non dico niente, sorrido e mi precipito giù, per i quattro piani, raggiungendo il calore confortante dei 38 gradi della mia macchina.

Tutto ridiventa normale, anche le mie pulsazioni. Riecco i cartelli con gli ombrelloni, le saracinesche abbassate, i passanti in bermuda.

Che giorno è oggi? Ah si, mercoledì. Allora stasera su SKY c'è Poirot. Benissimo, me lo godrò tutto, fino all'ultimo ... omicidio.

Lavinia Vacca

