

Compagnia del Sigillo

Home  [Notiziari 2007](#)  - Anno 2
Numero 12

[Collegamenti web](#)

[Notizie](#)

[Contattaci](#)

[Home](#)

Menu principale

[Home](#)

[Presentazione](#)

[Ultimo Numero](#)

[Ultimo Quaderno](#)

[Notiziari 2006](#)

[Notiziari 2007](#)

- Anno 2 Numero

11

- Numero

Speciale, Decreto

Liberalizzazioni

- Anno 2 Numero

12

- Anno 2 Numero

13

- Anno 2 Numero

14

- Anno 2 Numero

15

- Anno 2 Numero

16

- Anno 2 Numero

17

- Anno 2 Numero

18

- Anno 2 Numero

19

- Anno 2 Numero

20

- Anno 2 Numero

21

[Parvenu 2008](#)

[Dibattiti](#)

[Quaderni](#)

[Contattaci](#)

[Cerca](#)

Iscrizioni

[Compagnia del Sigillo](#)

Anno 2 Numero 12

COMPAGNIA DEL SIGILLO

NOTIZIE

notiziario di informazione

della

Compagnia del sigillo

a cura di: ANDREA BORTOLUZZI

in redazione: ANTONIO DI LIZIA, BENEDETTO ELIA, ANGELO DI SAPIO,

ALBERTO FORTE, SALVATORE MENDOLA, GAETANO PETRELLI.

contatti: abortoluzzi@notariato.it

trasmissione via Internet: BIRRA & SALSICCE ONLUS

Anno 2°, numero 12

Milano, 15 febbraio 2007

Login Form

Username

Password

Ricordami

[Password dimenticata?](#)

[Nessun account?](#)

[Registrati](#)

Chi è online

Abbiamo 1 visitatore online

SOMMARIO

■ Una mancanza esemplare.

(a.).

■ 90 la paura!

(Benedetto Elia).

■ Secondo questi dettami.

(T.S. Eliot).

■ Elezioni per acclamazione e stupidità a pagamento

(Andrea Bortoluzzi).

■ Campagna elettorale: I have a dream.

(Enrico Astuto).

■ Tuesday: la coerenza.

(ads).

■ Cuneo: ti telefono o no...

(Angelo di Sapio).

■ 24 febbraio.

(Ernst Kantorowicz).

■ Vi mando un articolo.

(Roberto Dini).

■ Colpi di sonda.

(abi).

■ Antipatia....è solo un gioco di specchi.

(Carmela Elia).

■ Se il notaio è antipatico meglio la doccia tiepida.

(GianMauro Palombella).

■ Perché scrivo.

(Orhan Pamuk).

■ Perché non leggo.

(Aldo Buzzi).

■ Remi in barca.

(Giuseppe Bortoluzzi).

■ Operatori del diritto, azzecagarbugli e "tecnici di area".

(Pasquale Romanello).

■ Che ora è ovvero i soliti sospetti

(Salvatore Mendola).

■ "Prodi" avanti e premio Lisca

(Raffaele Trabace).

■ Ma è un campo di Fiordilisi!

(Gennaro).

■ Sbirciando dalla lista vi Di.Co.

(Simona).

■ Cancellazione: che razza di estinzione è?

(Gaetano Petrelli).

■ Una mancanza esemplare.

C'è un *fil rouge* che lega gli autori e gli articoli di questo notiziario. L'idea che il diritto sia cultura e dunque che esso appartenga alla categoria della creatività e la voglia di difendere questa idea. Mentre "andiamo in stampa" si chiude a Bologna un convegno dal titolo "La vita intellettuale" che ha presentato un "Manifesto dei lavoratori della conoscenza". Il notariato, mi riferisco agli organi rappresentativi di categoria, ha brillato per la sua assenza. Così a parlare insieme a "geni" del "cognitariato" come Rita Levi Montalcini, non c'era alcun rappresentante nazionale ma i Presidenti dei ragionieri commercialisti, degli avvocati, degli architetti, e dei dottori commercialisti. Una prova in più, se ce ne fosse bisogno, che ai dirigenti del notariato non interessa nulla dell'idea che possa nascere nel Paese una "unione dei lavoratori della conoscenza, come forza sociale presente e attiva nel Paese". Che il nostro lavoro sia e debba essere sempre di più in futuro, un lavoro cognitivo, "da scienziati" e non di "burocrati del sigillo" è a noi della Compagnia del Sigillo assolutamente chiaro e alcuni di noi lo hanno dimostrato nelle loro produzioni scientifiche tra i frizzi e i lazzi dei cultori della dabbenaggine. Che il lavoro intellettuale additato oggi a tutti come una realtà da schiacciare, possa vivere solo dell'energia creativa delle sue componenti altrettanto.

Noi ne siamo assolutamente convinti e questo notiziario vuole esserne nel suo piccolo testimonianza.

Non così la nostra classe dirigente che a Torino ha radunato il suo popolo per celebrare la sua insostituibilità con il solito rito autoreferenziale mentre a Bologna le forze vive delle professioni, alleate a quelle della scienza e della creatività, lanciavano il loro manifesto per i professionisti del lavoro cognitivo. Una mancanza esemplare.

a.



Diane Arbus

■ 90 la paura!

90 la PAURA!

FORZA LUPI, NON FINIRANNO MAI I TEMPI CUP!.

E' iniziato l'anno 2007, tra liberalizzazioni e polemiche "liberatorie".

In Cina è l'anno del "MAIALE" (tanto caro al nostro amico Trabace) un'antica certezza, ahimè oggi in discussione.

Pare che sul web cinese e sulla INTRANET dei pubblici ufficiali cinesi, (la Cina è sempre più Vi-Cina) si sia acceso un vivace dibattito: perché non sostituire l'anno del Topo (dannoso), del Serpente (cattivo), del Maiale (pigro e accidioso), del Gallo (che in cinese, per quanto ho compreso, si pronuncia come carestia) con gli anni del leone, della fenice, della gru e del pesce? Di argomenti tanto "sensibili" si parlerà diffusamente anche in lista sigillo!

Per l'ONU il 2007 è l'anno del delfino, per difendere questo straordinario mammifero dal pericolo di estinzione: qualche sensibile collega dedicherà, al delfino, parole struggenti e poetiche, ovviamente in lista sigillo.

In Inghilterra il 2007 è l'anno dei giardini, in Australia quello dei bagnini: in lista non mancheranno parole di gratitudine per questi benemeriti professionisti che hanno alleviato le pene di tante fanciulle, ovviamente libere di stato. Le coniugate, in assenza dei coniugi, restano in hotel in compagnia del maitre o frequentano spiagge pubbliche facendosi accompagnare da sedicenti cugini di Selinunte..

In Europa il 2007 è l'anno delle pari opportunità, invocate anche in lista da chi abitualmente tende a negarle.

Per il CNN il 2007 è l'anno della GRANDE SVOLTA, che determinerà un sensibile riscaldamento delle estremità più fredde, desolate, isolate ed insensibili del pianeta notarile: i climatologi confermano che sono stati già avvertiti i primi segni di "riscaldamento".

A leggere certi programmi sembrerebbe che il 2007 sia, l'anno eliofisico: il CNN studierà la fisica del rapporto sole-pianeti, terra e Compagnia del Sigillo compresi.

Per i più assidui frequentatori della lista, il 2007 dovrà essere l'anno del NEOCORPORATIVISMO: dovrà essere riproposto il decreto del 1934 che istituiva 22 corporazioni, tra le quali anche quella delle barbabietole.

La COMPAGNIA DEL SIGILLO dedicherà il 2007 ai "MODERNI", categoria da non confondersi con quella presente, evocata ed invocata a Riva del Garda e composta da uomini e donne che si accreditano salutando con il cenno del capo, compiacendosi di essere riconosciuti senza mai riconoscere, penitenti, pellegrini disposti al giudizio di un DIO misericordioso ai cui piedi santi si sono sistemati in quel moderno areopago che nella nostra mente resta e resterà Riva del Garda. I nostri moderni non sono quelli timorati, sinceramente genuflessi a papa PAOLO, pronti a qualsiasi ravvedimento operoso in nome dell'unità del notariato, degli obblighi istituzionali e delle convenienze personali.

Per noi della COMPAGNIA essere moderni significa "trovarsi in un ambiente che ci permette avventura, gioia, trasformazione di noi stessi e del mondo e che, al contempo, minaccia di distruggere tutto ciò che abbiamo, tutto ciò che conosciamo, tutto ciò che siamo".

Noi pensiamo che evoluzione e "distruzione", momenti complementari e nondimeno contrapposti, facciano parte di un processo unico ed unitario: l'unitarietà entra in crisi e risorgono spinte corporative, quando una delle polarità viene assolutizzata, nella pratica come nelle idee, immaginando che possa esistere la "gioia" della modernità senza il "lutto" che nasce dalla modernità, per le separazioni che essa presuppone ed impone.

La comprensione di questa dialettica interna al processo è l'essenza stessa della modernità e la mancata comprensione fa regredire i gruppi sociali e professionali negli interessi privati, siano essi materiali o spirituali, creando un solco profondo tra "ricchezza privata e povertà pubblica".

E' proprio a causa di questa scissione che si intensificano gli attacchi a chi ha idee diverse dalle nostre, le crocifissioni dei confindustriali, liberisti, neo-tutto, Giavazzi compreso.

Il risultato è un immobilismo che logora tutti, che produce esclusione, il blocco della mobilità intellettuale e la chiusura di qualsiasi prospettiva. Vengono meno, a tutti i livelli, il coraggio e l'immaginazione e si respira soltanto PAURA, quella paura così tragicamente presente in lista e che irride al nuovo e lo riduce a sciocca velleità. Perché descrivere assegni e pagamenti in un atto notarile? Siamo pubblici ufficiali o poliziotti? L'evasione dobbiamo sconfiggerla o soltanto alimentarla? Come si permette di invocare il nostro ridimensionamento questo sedicente prof. Gavazzi? E' un clericale, un fascista o un confindustriale con pregiudizi? L'universo notarile deve superare la soglia del proprio personale interesse?

C'è un tratto che attraversa le mail in lista e che unifica i discorsi istituzionali e quelli del notariato di base: LA PAURA DEL FUTURO! Quando manca il futuro, quando non si offre un futuro ma si esaspera la paura del futuro l'orizzonte si fa cupo, tutti i rapporti umani restano privi di significato perché ci sono solo vinti e vincitori.

Se il notariato continua ad aver paura e se la politica istituzionale continua ad alimentare la paura suscitando la dolorosa sensazione che il terreno può franarci sotto i piedi, gli ALTRI (Giavazzi, Montezemolo, Bersani, Visco ecc.ecc) resteranno solo un pericolo, mai una risorsa o un partner possibile per future alleanze.

Per dirla con C. Lasch "le élite che definiscono i temi del dibattito politico, hanno perso il contatto con la gente normale. Il carattere irrealista, artificiale della loro politica riflette il loro isolamento dalla vita comune e la segreta convinzione che tutti i problemi siano insolubili (almeno utilizzando il buonsenso)".

Per recuperare la dialettica tra persona e politica, per ritrovare la complessa anima e la sostanza della modernità, occorre che vi siano attori che si adoperino a tale scopo da entrambe le parti. La COMPAGNIA DEL SIGILLO continuerà a lavorare in questo senso ed in questa prospettiva, per non consegnare l'intero notariato alla paranoia della paura, per liberare risorse e suscitare energie in nome di una antropologia ironica e sensibile.

Proprio per questo alla vigilia delle elezioni per il rinnovo del CNN, vissuta nel reticolo degli interessi diffusi, nelle resistenze neocorporative, nelle paure alimentate per portare a Roma solo i cooptati da qualcuno dei nostri modestissimi principi, ho deciso di escludere il mese di febbraio dall'anno dei moderni e di dedicarlo a "CIO' CHE VI PARE E PIU' VI PIACE" e con tanti cari saluti ed auguri a tutti. Io, nel mese di CIO' CHE VI PARE....me ne andrò in vacanza, finalmente liberalizzato.

FORZA LUPI.....!!!!

Benedetto Elia



Alberto Burri

■ Secondo questi dettami.

Secondo questi dettami e per questo soltanto noi siamo
 Esistiti per questo
 Che non si troverà nei nostri necrologi
 O sulle scritte in memoria drappeggiate dal ragno
 Benefico
 O sotto i suggelli spezzati dal notaio scarno
 Nelle nostre stanze vuote

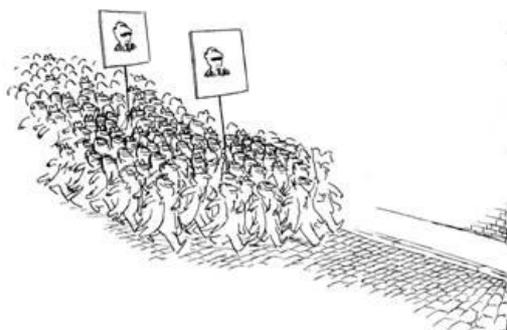
T. S. Eliot; *La terra desolata*, V

■ Elezioni per acclamazione e stupidità a pagamento

"Il popolo non può essere rappresentato, perché deve essere presente e solo qualcosa di assente, di non presente, può essere rappresentato...Solo il popolo effettivamente riunito è popolo e solo il popolo effettivamente riunito può fare ciò che è specificamente proprio della attività di questo popolo: esso può acclamare, cioè esprimere con un semplice grido la sua approvazione o il suo rifiuto, salutare con giubilo un capo o un progetto. Nella democrazia moderna "l'opinione pubblica è la forma moderna dell'acclamazione". Carl Schmitt teorico dello Stato di potenza non aveva dubbi sulla forza della

acclamazione e della opinione pubblica come elementi indispensabili alla politica di uno Stato. Oggi si è fatto qualche passo in più verso la conturbante esperienza della democrazia totalitaria e come suggerisce dalle colonne de "La Repubblica" Giorgio Agamben (Martedì 6 febbraio) "la democrazia contemporanea è una democrazia integralmente fondata sulla gloria, cioè sulla efficacia della acclamazione". Il sistema elettorale notarile sino a qualche tempo fa utilizzava il sistema della rappresentanza nel senso Schmittiano come meccanismo di assenza di un qualsivoglia consenso. La cooptazione ha regnato sovrana grazie a questa assenza di popolo. Il sistema di potere era autoreferenziale, i candidati alle elezioni del popolo introvabile erano gli oligarchi che si strutturavano per normogenesi al comando. Il popolo introvabile delegava la sua assenza a costoro. Ogni autocandidatura era preclusa e l'assenza di autocandidature il pretesto per perpetuare il potere dei predestinati al comando. E' cambiato qualcosa oggi? Qualcosa sì e possibilmente in peggio. La politica notarile basata sulla efficacia della acclamazione, si è privatizzata. Questa privatizzazione non è che l'altra faccia della democrazia fondata sulla gloria di chi cerca il consenso subordinando le sue scelte ai messaggi della opinione pubblica. Fermi restando i meccanismi elettorali cooptativi e il gioco a doppio rimando delle autocandidature "impossibili/inesistenti", si preclude alla "nuova" classe dirigente qualsiasi sortita che denunci anche solo l'idea di idee proprie perché il leader designato deve essere all'ascolto del notariato. Abbiamo così assistito alla tragicomica esperienza di un Consigliere Nazionale che si scusava di augurare buon Natale ai colleghi. Il prezzo richiesto ai possibili candidati alla *nomenklatura* (quelli veri, non quelli "impossibili/inesistenti"), quello della stupidità per la gloria del Sovrano, appare così alto da far pensare che non si tratti di uno scambio improntato alla gratuità.

Andrea Bortoluzzi



Sempé

■ Campagna elettorale: I have a dream.

Campagna elettorale 2007 dei candidati al CNN

A) cosa ci propongono

Cominciano a manifestarsi i propositi degli aspiranti alle "cariche nazionali".

Tutti dicono che non bisogna mollare niente (rivolgendosi alle pance a rischio digiuno) e che il notariato merita di più (rivolgendosi al noto amor ... proprio della categoria).

Naturalmente il candidato aggiunge di sapere come fare per raggiungere i due massimi obbiettivi.

Più semplice di così!

E il discorso attacca. Perché il notariato non è cosa diversa del popolo che lo esprime. Anzi, attraverso la severa selezione del concorso, si manifestano all'ennesimo grado pregi (pochi) e difetti (molti) della nostra società, che esclude tassativamente dai suoi orizzonti la razionalità, la misura, l'interesse generale.

Quello che conta e che deve prevalere è il proprio **particolare**, caso mai, visto che ci sono tra noi persone tanto colte, **imbellettato** ed esibito come se dovesse piacere a tutti, anche se poi ci dicono in faccia che c'è omologazione, che un notaio vale l'altro e che la nostra funzione consiste in una firma ed un timbro.

Ovviamente questo dispiace e rammarica tutti, anche quando la professione interpretata proprio in questo modo frutta tanti soldi (anzi meglio si cerca di **interpretarla** in questo senso, più soldi frutta e più soddisfa vanità e **narcisismo**).

Ecco perché tanti colleghi sono un po' **sornioni** quando dicono di avere a cuore l'avvenire della categoria, essendo in effetti, secondo i punti di vista, poco o molto **perspicaci**: sanno che, di questo passo, prima o poi la **pacchia** finirà, i notai **spariranno** e che l'unico vero interesse, per un oggi senza domani, è quello di dividere il bottino, ponendo "severe" regole sulla spartizione e facendosi giudici di sé stessi.

Della "gente" a nessuno frega niente:

protocolli e orari servono solo per mettere dei paletti a chi fa troppo il furbo con i colleghi, non ad altro. E questo alle anime belle sembra tanto.

Quindi i candidati corrono e s' impegnano su questa strada.

Che bel vedere. Meritiamo veramente una brutta fine.

Tuttavia, come per l'ambiente c'è qualche **resipiscenza**, come per le banche e le attività industriali, finalmente si comprende che per non essere **fagogitati** occorre avere dimensioni ed idee idonee per sostenere la concorrenza e capacità di stare sul mercato (cioè essere appetibili), non è detto che noi non si possa uscire dalla malattia e dal **fortino** in cui ci siamo rinchiusi, **lasciandovi** solo qualche **trombone** di troppo.

B) cosa proporre

Se fossimo capaci di un po' di autocritica dovremmo convenire che:- i nostri guadagni sono spesso ingiustificati, dato che il servizio che offriamo è di infimo grado (un po' come quei medici di famiglia che prescrivono le medicine senza aver visitato il paziente, basandosi -non sempre a torto- su una richiesta del cliente, a volte telefonica). La facilità con cui si propongono prestazioni gratuite e aumenti delle nostre contribuzioni su qualsiasi idea a qualcuno passi per la testa, ne sono prove;

- non si rimedia a tale tendenza, per alcuni aspetti irreversibile (per mancanza di corrispondenza ad esigenze della società), con soluzioni d'ordine deontologico rivolte a regolare i rapporti dei notai tra

loro, che non modificano o non incidono positivamente sul modo di percezione esterno del nostro ruolo;

- è, per questo, inutile ogni volta fare la conta delle competenze sottratte o scommettere su quale sarà la prossima sottrazione;
- è pure inutile, in tali casi, farsi salire il sangue agli occhi ed imprecare contro tutti;
- la nostra presenza nell' organizzazione sociale sta per diventare un accidente, mentre dovrebbe costituire non solo un fatto positivo, ma anche venire permanentemente sentito dalla società come tale, **conservando perciò tutto il dinamismo** a ciò necessario.

A questi fini, auspico che i candidati alla prossima tornata elettorale **s' impegnino su temi diversi dal solito narcisismo, che può anche rincuorare qualcuno ma che certo non serve per la causa (dico di tutti non del candidato).**

Che ci sia qualche novità! Per esempio:

- si chiarisca quali messaggi inviare al pubblico.

Per essere ascoltati, dovrebbero intervenire quando c' è dell' attenzione, cioè partire a supporto di un interesse generale da difendere, messi in pericolo dai più svariati eventi (vedi innovazioni legislative, ecc.)

Ma la comunicazione dovrebbe pure investire:

l' utilizzabilità di nuovi istituti, come i contratti regolatori di interessi meritevoli di tutela, i patti di famiglia, ecc., allo stato poco utilizzabili sia perchè non compiutamente configurati, sia perchè fiscalmente non contemplati. Finchè sarà rischioso servirsene, difficilmente se ne potranno trarre le utilità che offrono;

e di nuove tecniche di trasmissione (formalità immobiliari telematiche): il ritardo di altre categorie nell' adeguarsi non può giustificare l' attuale blocco (avvocati, ecc. si attrezzino).

Una buona conoscenza delle nuove misure previste per le compravendite: certificazioni impianti, fidejussioni, polizze, modalità dei pagamenti, plusvalenze, ecc.-

- si chiarisca in quali nuovi ambiti s' intende impegnarsi alla ricerca di nuovi compiti (a pagamento) per la nostra attività;

- si chiarisca che non si può parlare del futuro e rimanere vincolati agli aspetti più retrivi della vecchia impostazione del notaio pubblico ufficiale che trova la sua ragione d' essere nel legame al territorio: basterebbero le POSTE con i loro Ufficiali Postali;

- si chiarisca che **va coltivata la professionalità e che non essendo la nostra essenza la fungibilità, vanno abbandonate le ... ingessature.**

Questo dovrebbe tra l' altro significare guardare con altro occhio alla concorrenza: non si può invocare l' uguaglianza tra pubblici ufficiali per imporre il proprio diritto di ... rogito.

La concorrenza dovrebbe avvenire su un piano non prettamente pedestre e, comunque, non ha nulla a che fare col ricevimento di 30 o più atti al giorno che palesano proprio una mancanza di professionalità;

- si chiarisca che l' apposizione di un "orario di sottoscrizione" a fini deontologici è qualcosa di aberrante, di inutile e, forse, di illecito. (Strano poi che, quasi dalle stesse persone, si proponga l' abolizione della lettura dell' atto pubblico!)

Qualcosa che a giuristi quali noi pretendiamo di essere dovrebbe risultare semplicemente ripugnante;

- si chiarisca al pari che il **momento culminante dell' atto pubblico** è (come per le sentenze) **la sua lettura** in quanto rende manifesta, definitiva e non più modificabile la volontà delle parti e che i subdoli **tentativi di sminuirli sono altrettanti attentati alla nostra funzione in quanto introdurrebbero elementi di incertezza** e di litigiosità (**oltre che realizzare la vera finalità della proposta: la possibilità di "un atto al minuto"**);

- si chiarisca che dove ci siano somme di denaro da consegnare, esse possono essere depositate al notaio il quale però, in caso di contrasto, potrà, se lo ritiene opportuno, liberarsene.

Sono solo alcuni esempi. Mi aspetto che la fantasia, l' intelligenza e la perspicacia dei candidati vada molto al di là.

Enrico Astuto

■ Tuesday: la coerenza.

Tuesday: *la coerenza.*

Cari colleghi,

a) stiamo lavorando in collegamento con i nostri Parlamentari, l' Agenzia del Territorio e l' ABI per rendere **la norma priva di equivoci e coerente pienamente col sistema della pubblicità immobiliare**: Tuesday, February 06, 2007 12:05 PM Subject: Re: SONDAGGIO PER CANCELLAZIONE - ESTINZIONE IPOTECA;

b) il lavoro di Nani Cafagno e Federico Tassinari e i contatti intrattenuti durante tutta la giornata di ieri con la Presidenza del Consiglio hanno prodotto **un risultato che si commenta da sé**: Tuesday, January 30, 2007 9:44 AM Subject: Fw: DL Liberalizzazione CNN

Ads

■ Cuneo: ti telefono o no...

Lì, in bella vista. Tutti gli occhi puntati su di lui.

Era il collegamento col Mondo. Quello che conta. Per un collegamento, in diretta, con l' emendamento a venire. L' emendamento alla Bersani-bis.

Perché, bontà sua, il nostro Consigliere nazionale co-autore del **risultato che si commenta da sé** ieri sera è generosamente venuto a trovarci per aggiornarci sul Bersani-bis. In un momento così delicato per il notariato. E per il futuro del notariato. Per darci anche prova del suo innegabile e costante lavoro per il notariato, ha messo in bella vista il suo telefonino. Per una telefonata, quella dal

Ministero (chissà, Ministero chi?), che ci avrebbe reso partecipaci dell'evolversi di questo decreto. Partecipi in diretta. Mica capita tutti i giorni. Ma quella telefonata non è mai arrivata. Certo, in tre ore. Magari domani. Domani è un altro giorno. Anzi: un'altro giorno. Il giorno di San Valentino: ti telefono o no, ti telefono o no, io non cedo per prima, mi telefoni o no, mi telefoni o no, chissà chi vincerà, questo amore è una camera a gas, è un palazzo che brucia in città, questo amore è una lama sottile, è una scena al rallentatore, questo amore è una bomba all'hotel, questo amore è una finta sul ring, è una fiamma che esplode nel cielo, questo amore è un gelato al veleno, io non riesco a dirlo, è che ti vorrei soltanto un po' di più, anche tu? io vorrei toccarti ma più mi avvicino e più non so chi sei, anche tu! ti telefono o no, ti telefono o no, io non cedo per prima, mi telefoni o no mi telefoni o no, chissà chi vincerà ...

Angelo di Sapio



■ 24 febbraio

Laudes regiae

Christus vincit, Christus regnat; Christus imperat!
 Pro summo pontifici et universali patri pax, vita ed salus perpetua.
 Regi nostro *Johanni Carolo Laurino* Dei gratia feliciter regnanti pax, vita et salus perpetua!
 Duci Paulo Piccolo notariae gentis gloriae, pax, vita et salus perpetua.....

TEMPORA BONA VENIANT

Da Ernst Kantorowicz "*Laudes Regiae*", Uno studio sulle acclamazioni liturgiche e sul culto del sovrano **nel medioevo**, libero adattamento.

■ Vi mando un articolo

Cara Redazione della Compagnia del Sigillo,

constato che hai vinto la scommessa sull'iniziativa editoriale grazie alla genialità ed alla caparbieta dell'Editore, dei Redattori e Collaboratori, ho deciso di bussare alla Tua porta e - per quanto me lo consentano le forze - di mandarTi un articolino, che trascrivo qui in calce.

Qualora Tu lo ritenga offensivo in qualche sua espressione per taluno, Ti autorizzo a censurarlo e/o modificarlo.

Speranzoso nella pubblicazione, porgoTi i più ossequenti saluti.

Milano, 19 gennaio 2007

Roberto Dini

"Lo"

P.S.

Se interessa, avrei già pronto un altro articolo.



Giorgio Vicentini

■ Colpi di sonda

Verbali d'asta, cervellini fritti e frittate à la Casu.

Un noto produttore di semestrali mi comunica tutto il suo stupore perché a Decreto Bersani bis promulgato è subissato da richieste assurde da parte dei notai. "Non sanno più ragionare da sé?" mi chiede. Certo che non sanno ragionare da sé. E' da anni che sono drogati da circolari interne, massime, commenti giurisprudenziali e dottrinari sulle riviste notarili *à la page* come *Notariato e Rivista del Notariato*, dove il diritto appare come una sorta di monolite autoreferenziale che dice da sé senza bisogno di interpretazioni che non siano quelle autentiche e dunque ufficiali. Avete mai visto citate posizioni eretiche o discordanti da quelle ammesse col "visto si stampi"? Una sorta di soffocante censura aleggia sui documenti della dottrina notarile. Freddi, algidi, monocordi, indigeribili, acritici, come le veline del *Minculpop*. Masse nere su bianchi violati. Un esempio ultimo di manipolazione è quello apparso sulla Rivista del Notariato sulla natura del verbale di incanto. Si azzecca un *obiter dictum* immotivato per imporre l'idea che il verbale redatto da notaio abbia la veste di "atto processuale sì ma notarile" una specie di mostro giuridico. Il commentatore ignora a bella posta che sulla natura del verbale di incanto qualcuno si è speso mettendo in risalto il fatto che forma notarile e forma processuale sono opposti inconciliabili e che il verbale di incanto anche se redatto da notaio è sicuramente un atto processuale. Così la minestra è bell'e pronta. Gli opposti sono conciliati, i notai sono rassicurati sul fatto che non esiste statutariamente nel diritto antinomia o opposizione che possa prestarsi ad ipotesi interpretative e rognano inconsapevolmente beati della frittata che stanno perpetrando mettendoci l'ora di levata dal fuoco. Cuochi del precotto senza varianti, mi raccomando ma ben attaccati all'ora e qui! (Sulla natura giuridica del verbale di incanto vedi *Riv.Not.*, 6.2006, p.1554. La posizione avversa cercatela, a disposizione dei volenterosi c'è in premio un libro su forma e interpretazione nel negozio giuridico notarilese non doveste trovarla niente premio ma vi daremo in privato i necessari suggerimenti, non vorremmo turbare il sonno dei manovratori e... dei produttori di frittate).



Ambiente: se l'Occidente è minacciato alleghiamo l'attestazione.

Ulrich Beck è convinto. Il mercato non ci salverà dalla minaccia ambientale .Neppure lo Stato però. La *deadline* non è fissata né dai governi né dal mercato ma dalla natura. La comunanza del pericolo che farà da mastice all'Occidente non sarà il terrorismo ma la minaccia ecologica. Non c'è minaccia più grande allo stile e alla qualità della vita occidentale che la combinazione tra il mutamento climatico, la distruzione dell'ambiente ,l'approvvigionamento energetico e le guerre che ne possono derivare. Si

apre uno spazio postnazionale alla esperienza rivoluzionaria. La sola che può efficacemente contrastare l'idea di progresso e promuovere quella di innovazione. Di fronte a questo scenario che consente al notariato di smarcarsi dalla diatriba "stato"/"mercato" che lo avvolge come una nube di polveri fini e di Co2 e offusca le menti, il dibattito sulle inadempienze nazionali in tema di disciplina energetica europea si limitano alla diatriba su nullità relative legate a mancate allegazioni di pseudo attestazioni sostituenti certificati inesistenti. A nessuno è venuto in mente che si sta aprendo qui una nuova stagione per parlare di diritti umani di rapporti giuridici non condizionati dalla politica di potenza ma da quella della esperienza, di un diritto che è parte della cultura universale. Chissà si sarebbe potuto avanzare una qualche proposta che vedesse il notariato parte attiva in questo processo, chiedendo una più incisiva azione governativa e mettendo in campo le sue risorse per rendere attuabili disposizioni che sfiorano il ridicolo. Niente di tutto ciò. La politica ambientale notarile si attesta sulla difesa dalla nullità relativa degli atti per mancate allegazioni di attestazioni fantasma. Dopo la "politica ambientale" della difesa ad oltranza della Citroen ,la lotta contro l' "effetto serra" condotta nel segno della allegazione della attestazione di conformità slalomeggiando tra disposizioni legislative vergognose per evitare la nullità relativa degli atti , ci condurrà verso nuove emozionanti esperienze, che confermano la nostra paralizzante nullità assoluta.

Abi

■ Antipatia....è solo un gioco di specchi



Lo facciamo tutti, automaticamente.

Per strada, in ufficio a casa, guardando la tv. Appena incontriamo una persona o ne vediamo l'immagine in un video o anche solo ne ascoltiamo la voce, immediatamente attiviamo un qualche sistema di decodificazione dei segnali percettivi che ci permettono di interpretare se quella persona è triste , felice, allegra ansiosa...ecc.ecc.

E' una abilità che la maggior parte delle persone possiede, ha anche una sua ormai dimostrata base biologica nel sistema dei neuroni definiti "specchio", e senza di essa non ci potrebbe essere alcuna relazione sociale.

Nella rapidità di uno scambio magari occasionale e veloce, spesso la traccia di questo silenzioso, ma costante, lavoro della mente, è rappresentata da una sensazione generica che viene comunemente definita "simpatia" o " antipatia".

Simpatico è colui che ci suscita istintivamente una sorta di attrazione e sensazione di affinità, simpatico è colui che ci restituisce, come uno **specchio**, un'immagine di familiarità, un senso di appartenenza e comprensibilità, viceversa l'antipatico suscita una disposizione affettiva di repulsione ed incompatibilità, una sorta di ripugnanza naturale e non ragionata.

Tuttavia tale abilità che la selezione naturale ha privilegiato e sviluppato ai fini di un sempre più agevole adattamento dell'uomo animale -sociale all'ambiente, per distinguere rapidamente il nemico dall'amico e difendersi meglio, ai fini invece di una più profonda comprensione della complessa realtà interna ai singoli può risultare a volte fuorviante e fonte di equivoci ed ambiguità.

La favola del brutto anatroccolo forse rende bene questo rischio: nel contesto di appartenenza che erroneamente voleva fare di lui un "anatroccolo" il pennuto risultava antipatico, ridicolo pericoloso, i diversi gruppi di specie animale regolati dalla logica dell'appartenenza rigida al branco, in cui si era via via trovato, gli rimandavano continuamente un'immagine di sé inadeguata, inaccettabile, ripugnante, che peraltro l'animale aveva quasi completamente assunto come propria, ma nel momento in cui cambiano i parametri di riferimento egli può scoprirsi ed essere scoperto come un cigno capace di farsi apprezzare ed apprezzare egli stesso la sua identità .Può finalmente godere della sua immagine riflessa nello **specchio** delle acque limpide di un lago.

Per concludere forse può essere utile un riferimento al dizionario di psicologia di U. Galimberti che alla voce antipatia recita:"....disposizione affettiva caratterizzata da incompatibilità nei confronti di persone, gruppi sociali, animali e cose che non si riescono ad accettare....e può essere determinata dalla proiezione su persone, animali e cose, della parte rifiutata e quindi rimossa di sé."

" Sapere aude"

Bitonto 02-02-07

Elio Cener

■ Se il notaio è antipatico meglio la doccia tiepida

Ci ho pensato stamane all'improvviso con un imprevisto getto gelato della doccia. Il pensiero è andato irrazionalmente ma freddamente all'idea del notaio. Sono riflessioni che arrivano da sole quando la mente è pronta a dare un senso alla riorganizzazione dei nostri files avvenuta inconsciamente durante il sonno. E' un momento di creatività di solito dedicato alla famiglia o alla giornata di lavoro che ci aspetta. Stavolta non so perché, forse ieri sera ho cenato un poco pesante oppure ho verificato l'estratto conto della banca, ecco comparire il notaio. Ho visualizzato le mie esperienze e mi sono compiaciuto di aver conosciuto solo notai professionalmente apprezzabili. Con malcelato stupore mi sono reso conto che alcuni erano anche simpatici. Fuori dall'ambiente professionale uno si sente più libero, soprattutto con se stesso, di dare spazio anche a valutazioni di empatia. Allora mi sono chiesto perché l'impressione raccolta nel tempo in ambienti di lavoro e famigliari va spesso in altre direzioni.

Forse mi sbaglio, ho una visione di parte e i notai appaiono davvero piuttosto antipatici. Ma allora qualcuno può esserlo per scelta e magari per convinzione del ruolo.

L'identità è appartenenza come dice lo psicologo-filosofo Umberto Galimberti. L'assenza di confini educa a nuovi modelli di cultura. Ma al contrario se ne può dedurre che stabilire confini precisi rafforza il proprio ruolo sociale, ci si autodefinisce per i secoli un'identità da non mettere in discussione.

Oggi l'antipatico è premiante nei mass-media. Professori opinionisti aggressivi ottengono in TV e altrove, di conseguenza, guadagni multipli di un normale insegnante o professionista.

Allora il notaio da tempi remoti ha capito, precursore dei tempi post-moderni, che l'antipatia conduce a soddisfazioni ampiamente ripaganti.

Il cliente poche volte è iniziato ai misteri che richiamano i riti pagani e quindi da impreparato ascolta la lettura di pagine oscure dirette figlie di leggi incomprensibili ed ha solo la scelta di venerare e fare atti di fede o mettersi a studiare testi che sfidano ogni capacità umana di sintesi per sentirsi in qualche modo partecipe al rito sacrale. Ed al termine deve comunque sacrificare al tempio parte di ciò che ha più caro in termini di onor proprio e di pecunia.

Allora chi appare simpatico e magari dissacrante sembra condurre a perdere antichi privilegi e sfida un potere costituito che alimenta se stesso con l'autostima.

Eppure si tratta in ogni caso di professionisti che, rispetto al sistema anglosassone per quanto ne sappiamo, interpretano a priori le leggi nel contesto specifico con analisi e soluzioni preventive che servono anche ad evitare successivi conflitti.

La doccia che passando dal caldo al freddo ha sollevato dubbi e voglia di capire mi porta a pensare che possa esistere un modo per stabilire coi clienti sia aziendali che privati un rapporto alla giusta temperatura.

GianMauro Palombella



Alberto Magnani

■ Perché scrivo

Perché scrivo? Scrivo perché ho un innato bisogno di scrivere. Scrivo perché non sono capace di fare un lavoro normale come gli altri. Scrivo perché voglio leggere libri come quelli che scrivo. Scrivo perché sono arrabbiato con tutti. Scrivo perché mi piace stare in una stanza tutto il giorno scrivendo. Scrivo perché posso prendere parte alla vita reale solo cambiandola. Scrivo perché voglio che gli altri, tutto il mondo, sappia che tipo di vita abbiamo vissuto e viviamo a Istanbul, Turchia. Scrivo perché mi piace il profumo di carta, penna e inchiostro. Scrivo perché credo nella letteratura, nell'arte del romanzo, più che in ogni altra cosa. Scrivo perché è una abitudine, una passione. Scrivo perché ho paura di essere dimenticato. Scrivo perché amo la gloria e l'interesse che portano lo scrivere. Scrivo per essere solo. Forse scrivo perché spero di capire perché sono così molto, molto arrabbiato con tutti. Scrivo perché mi piace essere letto. Scrivo perché una volta che ho cominciato un romanzo, un saggio, una pagina voglio finirla. Scrivo perché tutti si aspettano che io scriva. Scrivo perché ho un credo infantile nella immortalità delle biblioteche e nel modo in cui i miei libri giacciono sulle scansie. Scrivo perché è emozionante tramutare tutte le bellezze e ricchezze della vita nella parola. Scrivo non per dire una storia ma per comporre una storia. Scrivo perché spero di fuggire dal presagio che ci sia un posto in cui devo andare ma – come in un sogno- non posso raggiungere. Scrivo perché non sono mai riuscito ad essere felice. Scrivo per essere felice.

Orhan Pamuk.

Da *My father's suite case, The Nobel Lecture, 2006, The New Yorker*, Dec.25 ,2006 .
Trad. it. di Andrea Bortoluzzi



Orhan Pamuk

■ Perché non leggo.

"Lei legge libri?"
 " Si.. qualche volta.. veramente più giornali.. illustrati"
 "Ma un vero libro?"
 " Si...molti anni fa. *Robinson* .un libro di avventure per ragazzi"
 " Le è piaciuto?"
 " L'ho interrotto. Avevo da fare."
 "E non l'ha più ripreso?"
 "*No. Avevo da fare.. dovevo lavorare come apprendista notaio*"
 "Ce l'ha ancora, il libro?"
 "Si, lo leggerà mio figlio. Lavorare e leggere è difficile."
 " Ha letto altro?"
 " Si, qualche cosa, di *Cuore, I Ragazzi della via Pal*"
 "Sempre da giovane?"
 "Si. Ora leggo solo i giornali che tengo in studio per i clienti, mentre aspetto i clienti."
 " E con Robinson fino a dove è arrivato?"
 "Non mi ricordo. Ma non sono andato molto avanti."
 "Di *Cuore* cosa ricorda?"
 "Ma...ho letto qua e là.. bisognerebbe trovare un libro che piaccia veramente. E' sposato in comunione o separazione dei beni?"

Aldo Buzzi

Da *Un debole per quasi tutto*, Milano,2006, libero adattamento di Andrea Bortoluzzi

■ Remi in barca.

Il nostro Luciano Erba (nostro perché a Varese, nel 1954, ebbe a pubblicare, con Piero Chiara, di cui si vanno cantando, a voce spiegata, le glorie, una ricca antologia della poesia italiana del primo novecento, sotto il titolo "Quarta generazione") ha dato alle stampe, proprio ora, con giovanile baldanza, (essendo nato a Milano l'altro ieri, l'altro ieri nel 1922) ed eccellenza di canto (un tenore di grazia) l'ultimo -per ora- dei suoi meritatamente fortunati, libri di poesia, *Remi in barca* (Mondadori,2006,Euro 9,40).

E' un rosario, senza mestizia di sacro, i cui grani sono molti e vanno fatti scorrere facendone le tappe di una vita deliziosa di canto che principia da "Linea K."(1951),per proseguire, nella fedeltà di ispirazione con "Il bel paese"(1955),"Il prete di Ratanà"(1959),"Il male minore"(1960),"Il prato più verde"(1967),"Il nastro di Moebius"(1980),Premio Viareggio, "Il cerchio aperto"(1983),"Il tramviere metafisico"(1987),"L'ippopotamo"(1989)," Variar del verde"(1983),"L'ipotesi circense" (1985).
 E' straordinario come questo itinerario poetico corra saldo, senza esitazioni, su una strada che va diritta negli anni avendo sempre gli stessi doni di stile (aggiornati, certo, come tutto in terra, ma senza farsi sperimentalismo, fine a se stesso, come è in molta poesia di oggi), di cadenza, di lessico e soprattutto di divertita leggerezza, ironica, capace di vedere il mondo, in unicità di canto, al diritto e al rovescio, nel diritto luminoso della felicità e nel rovescio del dolore, affermati come sicure riserve di vita. E' da dire che la vita del poeta, quella della sua ininterrotta poesia, è poco scandita sulla quotidianità.

Non ha punti di sosta, di riflessione, giustificata da rinvii a significativi presidi di vita.

Piuttosto -per esigenze di stile- la sua poesia ritrova nel reale tutto ciò che possa farsi "atmosfera sottilmente turbate e momenti di vertigine ansiosa" così nel risvolto di copertina di "Remi in barca".

In Lui così, nei suoi versi, si riafferma quel "mito delle sensazioni" che si ritrova, puntuale e fondante, in tanta poesia moderna, senza però mirare, nel suo caso, ai risultati ultimi quelli delle figure vaghe alle quali è difficile sposare un contenuto, solido e leggibile, di cose e di sentimenti: discosto quindi dalla libertà ingiustificata che rinuncia, nella poesia "a là page" alla sua comprensibilità, anche solo con rinvii leggibili, riferiti alle sensazioni per farsi, come qualcuno ha scritto, "brulichio immaginistico di una informe materia".

Quello che è invece esplicito, miracolosamente senza età, del nostro, è il suo essere nel mondo: tutto suo, un piccolo mondo moderno, col dono umanissimo di registrarne gli avvenimenti con un distacco che esclude l'immedesimazione lasciando, affascinante e viva, una libertà che può farsi metafisico e rilassante abbandono con margini non trascurabili, di divertissement allorché chiude molte delle sue poesie, con pochi versi finali, dove una rima "spudoratamente ingenua" sembra fare il verso a quanto "di serio" la precede, quasi a negarne la definitività.

Il titolo della raccolta, "Remi in barca", non intende suggerire la conclusione di un viaggio, "un ammainar di vele" ma piuttosto l'immagine di un tempo favorevole ai ricordi.

E' un incanto, quello di questo libro, al quale il buon lettore sensibile e raffinato, non deve rinunciare.

Per chiudere, un assaggio della poesia di Erba va pure concesso per chiarire solarmente quanto si è detto del senso della nostalgia :

A Lucia/E pur mi giova la ricordanza/ Niente è più perso delle figlie/dell'età quando erano bambine/entrò con tutti suoi capelli biondi/portava un pacco più grande di lei/eppure ricordarsene nel sonno/o al risveglio è una pena gentile/di quelle che fanno provare/qualcosa che ha dell'infinito/e fanno sentire meno amara/ la fine, ogni fine a venire.

Oggi, che le vetrine dei librai sono sordamente zeppe di romanzi e saggi di autori poco noti, foresti e sconosciuti, premiati da ingiustificata esterofilia, dovrebbe trionfare, in bella vista, il libro di Erba, cresciuto nel campo fertile di una tradizione letteraria tutta nostra conosciuta e raggiungibile, che annovera con lui e prima di lui, in continuità, la poesia dei Saba, Ungaretti, Montale, Caproni, Sereni: la poesia, un profumo, in quel campo, Erba un fiore da raccogliervi .

Giuseppe Bortoluzzi



Alberto Burri

■ Operatori del diritto, azzecagarbugli e "tecnici di area".

L'argomento che vorrei affrontare è quello dell'operatore del diritto (non uso volutamente la parola giurista ritenendola qui sproporzionata) e l'archetipo di cui al film "Un giorno in Pretura" nonché quello dell'azzecagarbugli di manzoniana memoria.

Non so dire se il film "Un giorno in Pretura" era una vera e propria parodia, oppure era lo specchio, appena deformato, di quella realtà processuale che a sua volta era lo specchio di quella realtà sociale, giudici ed avvocati per primi.

Non saprei dire in cosa sono cambiati gli operatori del diritto di oggi, certamente la loro "produzione", che è il processo, non ha perso il suo taglio teatrale e/o cinematografico; alcuni processi di oggi meriterebbero di essere presi ed offerti pari pari alle migliori produzioni hollywoodiane, senza doversi inventare nulla, tanto sono ben intrecciati e ricchi di sorprese (in questo momento sto pensando al caso "Abu Omar").

L'azzecagarbugli è una figura di non immediata lettura, poiché ritengo che non sia un perfetto ignorante delle materie giuridiche, ma è un operatore del diritto che teme di dover resistere alla prepotenza del potere, che ne subisce un forte condizionamento psicologico; insomma il problema sta nella postura della spina dorsale.

Se fino a poco tempo fa si poteva attribuire un atteggiamento "azzecagarbugliesco" alle varie categorie professionali, oggi il campo si è ristretto.

Il giudice italiano quando "interpreta" la legge è assolutamente libero, ha il diritto di interpretarla, diciamo pure brutalmente, come gli pare, non è responsabile in alcun modo delle sue interpretazioni e degli effetti di quest'ultime, quindi non deve semplificare od indovinare il "garbuglio", vola ben più alto!

L'avvocato ha come "mission" difendere il suo cliente e anche qui, a parte qualche limite deontologico, può fare e può dire tutto ciò che vuole, anche richiedere perizie per "dimostrare processualmente" che il suo ricco e furbo cliente è "un povero scemo".

Rimane il notaio che si trova a dover mediare tra cittadino ed ordinamento, involupato in migliaia di norme di tutti i tipi, a più strati, mal o punto coordinate, parzialmente abrogate e sostituite, vigenti e desuete, che subisce il condizionamento psicologico del consumatore (rectius, del compenso del consumatore). Il C.N.N. vuole il minimo tariffario, Bersani vieta i limiti verso il basso, l'Unione Europea non si sa che caso vuole (essendo multilingue e multiculturale), la Gazzetta Ufficiale pubblica il "giorno prima" ecc. insomma è di tutta evidenza che il notaio, con l'apporto -colpevole - del C.N.N., si è/è stato trasformato in un azzecagarbugli.

Vorrei spendere due parole, per completare il quadro della genesi delle norme di legge, sul "tecnico di area" che è quel professionista (di disciplina sia umanistica che scientifica) che deve anteporre il dettato del partito politico alle regole - non mediabili - proprie della materia, con già incorporata la giustificazione ai disastri, che il più delle volte, andrà a compiere.

Tipico esempio di tecnico di area è il capo dell'ufficio legislativo di enti ed istituzioni varie. Questi, a differenza di chi pratica i trapianti (temono il rigetto), non si preoccupa del rigetto di quello che andrà ad "impiantare" nell'ordinamento; per lui sono tutti gli altri a doversi preoccupare della (in) compatibilità, insomma pensa ed agisce a parti rovesciate.

Accomunerei agli azzecagarbugli i responsabili delle facoltà di giurisprudenza che non fanno sentire abbastanza la loro voce per la pessima produzione legislativa... a meno che siano pure loro "tecnici di area".

Pasquale Romanello



Luca Lischetti

■ Che ora è ovvero i soliti sospetti

Come ormai consueto, il mese trascorso dall'ultima pubblicazione ordinaria del Notiziario è stato denso di fatti rilevanti, tanto da indurre ad una sua edizione straordinaria dedicata alle nuove disposizioni in tema di mutui e cancellazioni di ipoteca.

In rapida successione abbiamo dovuto occuparci della sempre incombente riforma delle professioni, delle ormai vigenti disposizioni in tema di certificazione energetica, dell'indagine dell'autorità antitrust, e persino delle annunciate disposizioni sui Diritti e Doveri delle Persone Conviventi. Sempre con la contemporanea esigenza di capirci qualcosa su mutui parzialmente nulli per impedita surroga o per estinzione costosa, e con il lacerante dubbio, frutto di un testo normativo che si commenta da sé, che ogni giorno ci lascia con la gomma a mezz'aria, sospesa sopra inermi ipoteche e trepidanti mutuatari: **che faccio, cancello?**

Il mese di Febbraio ci ha però regalato la vigenza di un'altra norma, di cui molto si è parlato prima che essa divenisse tale, e che ora sembra essere avvolta nel silenzio. Si tratta di una norma tutta nostra, di natura deontologica, che ha imposto di indicare negli atti l'ora di sottoscrizione.

E' stato sicuramente interessante ed istruttivo assistere all'ampio dibattito che immediatamente ha suscitato la notizia della decisione presa dal CNN, nel quale si sono manifestati esempi limpidissimi di perversione logico-giuridica, vizio nel quale la categoria, da tempi non recenti, si dimostra maestra.

Tanto è stato detto, che qui il rischio di essere ripetitivi è davvero molto alto. Basti dunque ricordare che la dannata indicazione dell'ora di sottoscrizione è stata additata quale fonte di grave pericolo per la possibile violazione del diritto alla riservatezza; o per il possibile rischio che, utilizzando tale indicazione come alibi da esibire alla pubblica autorità, i notai siano costretti a rendere testimonianze a raffica nelle Procure della Repubblica; o per l'incombenza del falso tutte le volte che le operazioni di sottoscrizione, per il numero dei sottoscrittori o per la loro difficoltà a sottoscrivere, si estendono nel tempo oltre l'ora indicata. Ed ancora si tenga a mente che il Consiglio Notarile di Milano (mica quello di Vattelapesca) ha ritenuto di dover indire un sondaggio, dal titolo "Scusi, ma lei non sarà veramente favorevole a questa idiozia?", non si sa bene se ispirato dalla speranza di un ripensamento del CNN. Infine, non si dimentichi la delicata decisione da prendere tutte le volte che le firme sono apposte in tempi diversi e quindi, mannaggia, forse tocca proprio fare due autentiche diverse.

E' stato peraltro osservato che si tratta di 5/6 parole in fondo alla formula di chiusura ("Sottoscritto alle ore sedici" - "Sottoscritto alle ore sedici e cinque"), sulle quali forse si poteva risparmiare almeno la metà dell'inchiostro (telematico) versato. Opinione quest'ultima che davvero si fatica a non condividere, almeno per la sua lineare semplicità, ed anche se non si voglia considerare dimostrata la reale efficacia della norma rispetto ai fenomeni che dovrebbe servire a combattere.

Ma in questa vicenda la tradizionale catalogazione di favorevoli e contrari, oltre ad essere tradizionalmente rassicurante e triste come un petto di pollo in bianco con verdura lessa (fredda), cela una trappola, forse inconsapevole, e forse no. Essa infatti crea una sorta di nebbia (fumo negli

occhi ?), dietro la quale solo con sforzo di attenzione si riesce a cogliere un guasto, una stonatura, una luce impropria. come se la Gioconda a ben guardare avesse un velo di herpes appena accennato sul labbro inferiore

E' infatti ignota a tutti, e comunque a me, la portentosa epopea che nel più totale silenzio ha portato il CNN alla elaborazione di questa norma, già adottata da qualche Consiglio Notarile, ma che mai il Consiglio Nazionale aveva dato segno di voler far sua. E questo nonostante un ordine del giorno presentato al Congresso di Riva del Garda e recante esattamente la stessa proposta fosse stato bocciato in Assemblea Plenaria a larga maggioranza (astenuito il sottoscritto).

Mentre sicuramente molto ma molto più nota è la Via Crucis dei Protocolli, ed in particolare di quelle "inutili menzioni" che, sempre con ordine del giorno approvato dal Congresso, sono state bandite quali strumenti di controllo della di loro applicazione. Ancora più in particolare, è stata dal CNN ritenuta intollerabile la menzione in atto della avvenuta indagine della volontà delle parti direttamente ad opera del Notaio, che infatti era presente nel testo proposto dalla Commissione Protocolli, mentre nel testo approvato dal CNN sparisce, sul presupposto che *"La verificabilità delle regole è assicurata dalla previsione dell'art. 67 del regolamento (R.D. 10 settembre 1914 n. 1396) che prevede espressamente l'obbligo del notaio d'indagare la volontà delle parti e di chiedere, dopo aver dato ad esse lettura dell'atto, se sia conforme alla loro volontà."*

E' lecito allora chiedersi cosa renda le parole così "leggere" quando si tratta di indicare l'ora di sottoscrizione, e così, pesanti, quando si tratta di attestare l'avvenuto rispetto di una regola deontologica. E come mai queste ultime menzioni avrebbero un carattere "poliziesco" (aggettivo usato spesso sia dal Presidente che dal Vice Presidente nei loro discorsi a Riva del Garda), mentre la indicazione dell'ora di sottoscrizione ne sarebbe priva.

La risposta è naturalmente affidata alle opinioni ed alla sensibilità di ognuno: puerile il tentativo di farne una questione squisitamente oggettiva, doveroso e fondamentale riconoscere ad ognuno la buona fede sino a dimostrazione contraria.

Sembra però difficile poter negare che l'indicazione dell'ora di sottoscrizione, seppure può costituire uno strumento di controllo ausiliario per i Consigli Notarili sul rispetto non tanto e non solo delle regole deontologiche ma anche e soprattutto della stessa legge, resta comunque largamente compatibile con la organizzazione di lavoro e con lo stile di condotta professionale che si proclama di volere in tal modo contrastare. L'ora di sottoscrizione misura solo il tempo della lettura di un atto, e tutti noi, se si tratta solo di questo, di atti in una giornata siamo capaci di leggerne tanti, ma proprio tanti. Senza poi voler considerare che l'obbligo di lettura non risulta ancora chiaramente affermato rispetto alle scritture private autenticate, perchè se così non fosse, avremmo davvero misurato il nulla.

Ed altrettanto difficile sembra poter negare che quello della quantità non è un problema in sè, ma lo diventa solo in funzione del documento che arrega alla qualità ed alla personalità della prestazione notarile: la prima può essere mantenuta costante a quantità crescente solo con una organizzazione di mezzi e di personale che prima o poi finisce per menomare pesantemente la seconda, la quale non è un dogma, e può essere sostituita dal valore di una struttura efficiente, a patto però di una precisa scelta in direzione nuova e contraria rispetto all'esistente.

Se si afferma con forza, come è stato fatto, il valore della personalità della prestazione notarile, ne deve necessariamente derivare l'esigenza di una sua qualità, rispetto alla quale la misurazione cronologico-quantitativa è uno strumento parziale ed inadeguato.

Se si afferma con forza, come è stato fatto, che la qualità della prestazione notarile è l'obiettivo di assoluta priorità, allora diventa misterioso il motivo per il quale il progetto dei Protocolli arranca fra resistenze molto forti, in gran parte legittime come è legittimo quasi ogni punto di vista, concentrate soprattutto su quelle menzioni che ne dovrebbero assicurare la verificabilità; mentre per l'ora di sottoscrizione si è presa una decisione rapidissima ed inattesa, non preceduta da alcuna forma di preventiva consultazione a livello di Distretti e Comitati, nonostante prevedibili resistenze ugualmente forti.

Diventa essenziale chiedersi il perchè di questa autorità e di questo coraggio spesi per un meccanismo limitato e parziale, e negati invece ad altri e più pregnanti obiettivi.

Proviamo a dire allora che l'indicazione obbligatoria dell'ora di sottoscrizione degli atti appare in realtà come la manifestazione di un rigore solo apparente, nella misura in cui esso resta imbrigliato in una dimensione embrionale ed incompleta, e non viene nè espresso nelle sue forme più efficaci nè condotto sino alle sue più auspicabili conseguenze.

Proviamo a dire che essa è quindi per definizione qualcosa che consente di apparire rigorosi senza esserlo davvero, di ricevere il plauso convinto di chi apprezza la cogenza delle regole, senza però incidere seriamente sui comportamenti che quelle regole rendono sostanzialmente inutili.

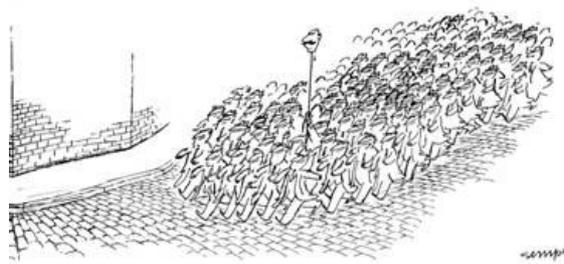
Proviamo a dire che si tratta di una perfetta operazione "politica", che trova la sua sintesi nelle accorate proteste di chi, dopo avere manifestato in vari modi ed occasioni il progetto Protocolli, contro l'obbligo dell'ora ha invocato lo studio di un sistema di controlli di qualità. Appunto.

Proviamo a ripetere che tutto questo è stato forse inconsapevole, e forse invece no.

Certo, resta il dovere, anch'esso già ricordato, di riconoscere la buona fede sino a dimostrazione contraria.

Vedete un po' se queste maliziose ipotesi vi piacciono, e se vi riesce di eliminare uno dei due forse.

Salvatore Mendola



Sempé

■ "Prodi" avanti e premio Lisca

Gent.mo Direttore
del Notiziario della
Compagnia del Sigillo

Purtroppo le condizioni del Ns Presidente si sono aggravate. Dopo la parola ha perso anche l' uso del mouse.

Si dice che abbia mantenuto le altre funzioni, compresa quella di assentire alla cancellazione ... dei soci morosi.

All' ultima assemblea, ci siamo avvalsi di un interprete, che ci ha trasmesso a segni e gesti il suo pensiero.

Il ns Presidente ha comunicato agli associati che, a suo avviso, questa politica del notariato ha fatto il suo tempo.

Temevamo di non aver capito, anche perchè ci sembrava di ricordare che lui aveva mantenuto rapporti cordiali con gli organi istituzionali, specie col Presidente nazionale, al quale è legato da antica e consolidata amicizia. Avevano anche fatto il militare insieme a Cuneo.

Ma il ns Presidente (di Alan) è persona schietta, che va subito al sodo e perciò ha tenuto a ribadire che un popolo dovrebbe capire quando è sconfitto. Ma Tu, caro Direttore, lo capiresti? Io lo capirei?

E quindi, "dice" il Ns, se dobbiamo morire facciamolo a testa alta. Basta con questa politica "d' accatto", è ora di passare "all' attacco"!

Combattiamo e ce ne verrà gloria, perchè la guerra è per i forti, mentre la pace è per le donne e per i deboli.

E ha concluso con un appello al Presidente di tutti: "al Tuo segnale scatteremo l' inferno. Poi, dopo la fine, andremo a cercare un nuovo inizio."

L' assemblea, preso atto che il Ns Presidente ultimamente ha visto molti film di guerra e che pertanto è divenuto esperto della materia, ha accolto all' unanimità la sua proposta e ha dato mandato al comitato esecutivo di schierare le truppe.

Il secondo punto all' ordine del giorno riguardava la "lettura". L' interprete, prendendo nuovamente la parola, ci ha comunicato che il Presidente, proprio perchè impedito in altre funzioni, ha tratto grandi benefici oltre che dalla lettura del Vs Notiziario, sempre più bello, più superbo e più anti-epatico che pria, anche dalla lettura (avvalendosi all' uopo di un amministratore di sostegno della tastiera) della Lista Sigillo, che ha sfornato negli ultimi tempi una media di duecento messaggi al giorno, che hanno mandato in tilt tutti i server degli appassionati collezionisti (se ce l' avete piccolo questo benedetto server, lasciate perdere!). Il Ns Presidente, invece, che il server ce l' ha grosso, ha gradito molto e ha espresso il desiderio di istituire un premio da assegnare agli autori dei migliori messaggi scelti da lui stesso tra gli argomenti di maggiore interesse.

L' assemblea, accogliendo la proposta del Presidente, all' unanimità ha deliberato di delegare allo stesso ogni più ampia facoltà all' uopo occorrente, quelle comprese di denominare il Premio, di reperire tra gli associati i fondi necessari allo scopo, di operare la scelta delle aree tematiche e di assegnare il riconoscimento ai più meritevoli, il tutto a suo insindacabile giudizio.

Passando all' esecuzione della sopra presa deliberazione, il Presidente, dopo aver fatto una rapida colletta nella platea, ha istituito il Premio Lisca 2007, scegliendo, tra i tanti, i messaggi a suo giudizio più "indigesti" dell' ultimo mese, assegnando i relativi riconoscimenti secondo l' elenco delle sezioni riportato qui di seguito.

1) SEZIONE APOCALITTICI

Vince il premio Fabrizio Sertori con "re: proposta Padolecchia, ho voglia di combattere ...", spedito il 28 gennaio 2007, per la perentorietà dell' intimazione rivolta all' intero CNN: " Muovetevi e noi Vi seguiremo. E se dovessimo soccombere nel combattimento in campo aperto, ebbene è meglio morire con le armi in pugno che in una camera a gas dopo la deportazione in carro bestiame."

Sono stati nominati anche:

- Diego Podetti per il messaggio dal medesimo titolo, spedito il 28 gennaio 2007, per l' invito, ivi contenuto, a "combattere per salvare noi e soprattutto i nostri figli da un mondo assai più fosco di quello profetizzato da Orwell in 1984";

- Otar per il messaggio "AUTHORITY SINE AUTORITATE", spedito il 28 gennaio 2007, per aver manifestato "al presidente Piccoli e all'intero Consiglio, solidarietà" (e pena) per questa vera enorme offesa al Notariato, che ha saputo farsi trattare come se non esistesse: sinistro preludio alla sua soppressione".

2) SEZIONE DISOBBEDIENTI

Vince il premio Enrico Astuto con "L' ORA DI CHIUSURA", spedito il 25 gennaio 2007, per essere stato l' unico notaio d' Italia ad aver avuto il coraggio di dichiarare pubblicamente la sua contrarietà alla neo istituita norma deontologica: "Dico soltanto che, per quanto mi riguarda e qualunque possa essere la posizione dei nostri organi di rappresentanza, indicherò l' ora di chiusura dell' atto e non quella di sottoscrizione."

Non vi sono stati altri nominati.

3) SEZIONE LEPORE E I MAESTRINI

A causa dell' elevato numero di nomination è stato deciso di attribuire il premio a Lista Sigillo, che, nell' occasione, con il piglio professorale dei suoi maestri, è passata con disinvoltura dalla censura dei fatti a quella delle persone.

4) SEZIONE LEPORE 2 LA NEMESI

Vince il premio il candidato unico Fulvio Lepore, il quale, nonostante avessero tentato di tagliarglielo ... il server, scardinando modi e consuetudini ritenuti ormai consolidati, ha "distribuito" alla Lista e quindi a se stesso, una serie impressionante di messaggi in-concludenti, ridando così dignità al paradosso.

5) SEZIONE LEGISLATORI

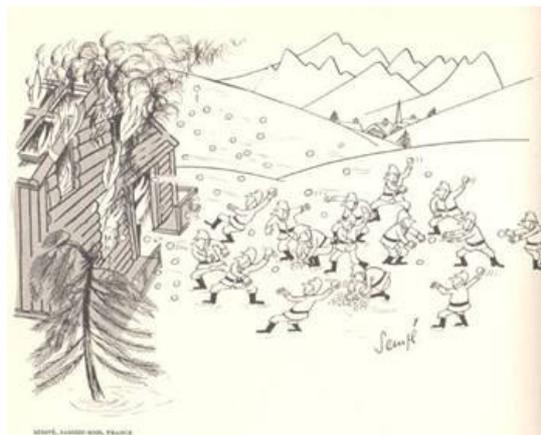
Anche questo premio, per l' elevato numero di nomination, è stato attribuito a Lista Sigillo, che, in occasione della emanazione del Decreto Bersani-bis, tra fiabe, magli e illuminazioni notturne, è passata, con autorevolezza e competenza, dalla fase dell' interpretazione a quella della proposta di modifica della norma che non c' è.

6) SEZIONE ESCATOLOGICI

Premio alla carriera a Renato Grifalconi per "Di chi la colpa? Dies irae, dies illa", spedito il 29 gennaio 2007.

L' assemblea ha avuto inizio alle ore -OMISSIS-

La seduta è stata sciolta alle ore - OMISSIS -
 Il verbale è stato sottoscritto alle ore - OMISSIS -
 Grazie della consueta benevola ospitalità
 ALAN (Associazione Lettori Anonimi Notiziario)
 Un socio onorario
 Raffaele Trabace



Sempé

■ Ma è un campo di Fiordilisi!

Caro Andrea,

ho letto con particolare piacere e grande simpatia l'ultimo notiziario della COMPAGNIA DEL SIGILLO (in particolar modo l'articolo che mi riguardava "un presidente augurale") e, se ti può essere minimamente di sostegno o di particolare sprono, sappi che apprezzo molto le "voci fuori dal coro" e la critica intelligente che le accompagna, soprattutto quando assume quella veste un po' ironica di cui Voi del Notiziario siete maestri.

Ritengo che, principalmente gli "spiriti liberi", sono quelli in grado di fornire spunti di riflessione vera ed autocritica seria, proprio perchè non finalizzati a meri interessi di parte o al raggiungimento di obiettivi di puro tornaconto personale.

Sia Voi della COMPAGNIA DEL SIGILLO, che anche tanti altri Colleghi a livello individuale, rappresentate una reale risorsa per il notariato, con un pizzico di cultura e di "dotte citazioni" in più che sicuramente non guastano (magari ce ne fossero di più e con maggior frequenza: sarebbe un oggettivo arricchimento per la categoria!). Lasciamo ad altri il compito di "recepire con fastidio ed un fastidio" dai Vostri interventi e di essere "infallibili-intoccabili-maestrini", a me il piacere ed il gusto di leggerVi per molto tempo, a Voi il coraggio e la voglia di continuare sempre con maggior impegno. un abbraccio affettuoso

Gennaro



Lee Friedlander

■ Sbirciando dalla lista vi Di.Co.

Questo messaggio è rivolto a tutta la Compagnia del Sigillo ed è solo l'attestazione di stima che la

convivente (o come sarò meglio definita dal nuovo decreto) di un vostro Collega vi rivolge. Devo innanzi tutto premettere (ma che resti fra noi, per non far arrabbiare qualche signore troppo serio) che qualche "sbirciatina" serale alla Lista è nelle mie abitudini; sono pertanto ben consapevole dei vostri problemi, che a volte sono anche i miei ... visto che lavoro con il mio Notaio (12/13 ore al giorno, per di più senza essere un attificio!). Per non parlare del fatto che il mio Notaio, sempre lui, si dedica anima e corpo a questa professione, che ama certamente più della sottoscritta, e che nonostante tutto mi ha contagiata in questa follia quotidiana. Sono anche un'appassionata di politica ed ho un certo senso dell'umorismo. Tutto questo, ed altre cose ancora, credo, mi hanno avvicinata a voi; aspetto sempre con curiosità i vostri notiziari, che trovo letteralmente fantastici. Siete di una intelligenza straordinaria, viva e libera, che al giorno d'oggi è cosa molto rara; spero abbiate la pazienza e la costanza di continuare il cammino intrapreso anche come "voce fuori dal coro" soprattutto perché intorno alla vostra professione vedo troppa ipocrisia e menefreghismo, nessun rispetto per la figura che dovrete incarnare e per quello che fin dai tempi antichi rappresentate per la collettività: la regola è l'individualismo puro ed il profitto immediato e possibilmente abbondante. Trovo tutto ciò molto triste e frustrante, soprattutto per chi fra voi lotta ogni giorno contro i mulini a vento e sacrifica spesso tempo libero, affetti e salute soltanto perché non può fare a meno di lavorare in un certo modo.

Secondo la mia modestissima opinione, voi qualcosa di buono, e anche di più, riuscite a produrre, se non altro cercando di ri-abituare le persone a Pensare. E poi non è vero che siete antipatici, siete solo scomodi per qualcuno di importante (!), e forse un po' irriverenti, ma d'altra parte il confronto con persone di alto livello intellettuale fa paura a molti, e voi infatti fate paura a molti, che allora preferiscono aggredire e denigrare o peggio ancora ignorare.

Mi auguro che la mia testimonianza sia considerata un minimo "contributo", come voi lo intendete nella Presentazione del sito della Compagnia, perché questo vuole essere da parte mia, persona certamente e sinceramente interessata al mondo del Notariato, osservato da una prospettiva un po' speciale.

Spero poi di avervi stuzzicato per un articolo piccante dedicato alle pazienti Signore (o Signori, per carità) dei Notai, che tanto sopportano, anche se mi pare di capire da un recente resoconto che le Vostre vi osservano come se foste in un mondo diverso. Forse lo siete davvero.

In attesa di un vostro cortese cenno, se ne avrete il tempo e specialmente la voglia, auguro a tutti un buon fine settimana; ah, dimenticavo, affilate le armi, che il 24 febbraio si avvicina!

Simona

PS - Avendo indiscusse doti di "buona forchetta" ho trovato subito invitante anche il famoso motto, che evidentemente svela certe vostre caratteristiche; perciò, se capitate dalle mie parti, vi prego di ritenermi già invitati per una buona mangiata ... mi fareste un gran piacere.

Saluti

Simona

■ Cancellazione: che razza di estinzione è?

Due sentenze sulla differenza tra cancellazione di ipoteca ed altre cause di estinzione in rapporto all'art. 2881 c.c.

Cass., sez. III, 15-11-2004, n. 21585.

L'art. 2881 del codice civile disciplina le conseguenze del successivo venir meno di una causa di estinzione dell'ipoteca nella duplice ipotesi che l'iscrizione sia stata mantenuta o meno: nella prima ipotesi la garanzia ipotecaria, in virtù della mantenuta pubblicità, rimane in vita con il grado originario anche nei confronti dei terzi che abbiano trascritto diritti anteriormente all'evento estintivo, poi risultato inesistente (anche a seguito di revocatoria del pagamento).

Se, invece, nel frattempo sia intervenuta la cancellazione (che, ai sensi dell'art. 2878, n. 1 c.c., comporta l'estinzione dell'ipoteca), l'ipoteca non rivive nei confronti dei terzi interessati all'estinzione (in particolare, terzo acquirente e creditori di grado successivo).

Guida al diritto, 2004, fasc. 48, p. 34.

omissis

4.1. Infondata è anche la censura di violazione di e falsa applicazione degli artt. 1213, c. 2, 2881 e 1276 c.c. La Corte di merito, infatti, ritenuto che nella specie si trattasse di fideiussione ordinaria, retta - quindi - dal principio dell'accessorietà dell'obbligazione del fideiussore rispetto a quella del debitore garantito, correttamente si è posta il problema degli effetti sulla garanzia del venir meno della causa estintiva dell'obbligazione garantita, tematica nota sotto il profilo della c.d. "reviviscenza della garanzia".

Ritiene questa Corte che esattamente la sentenza impugnata ha escluso detta reviviscenza, allorché si tratti, come nella specie, di garanzia fideiussoria ordinaria e cioè necessariamente di garanzia prestata da terzo.

La tesi favorevole alla reviviscenza risulta in dottrina, fondata sulla previsione dell'art. 2881 c.c., per il quale se la causa estintiva dell'obbligazione garantita, è dichiarata nulla o altrimenti non sussiste e l'iscrizione non è stata conservata, si può procedere a nuova iscrizione e questa prende grado dalla sua data.

Si ritiene che tale norma costituisca una espressa regolamentazione del fenomeno della reviviscenza, e, se pur dettata con specifico riferimento alla sola ipoteca, viene considerata espressione di un principio generale, valido anche per le altre garanzie reali o personali, comunque e da chiunque costituite.

4.2. La tesi non può essere accolta.

Infatti, pur essendo esatto che il concetto normativo di insussistenza della causa estintiva dell'obbligazione utilizzato nella norma in esame, va inteso in senso lato, in modo da ricomprendere

ogni ipotesi che determini per il creditore un risultato pratico identico a quello cagionato dalla nullità (poiché la conseguente restituzione di quanto incassato da parte del creditore determina il venir meno dell'effetto satisfattivo del pagamento con effetti erga omnes), non sembra che la norma di cui all'art. 2881 c.c. sancisca effettivamente il principio della reviviscenza dell'ipoteca nè che la disciplina prevista possa essere applicata al diverso ambito delle garanzie personali. Va, infatti, rilevato sotto il primo profilo che l'art. 2881 c.c. si limita a prevedere la possibilità di procedere ad una nuova iscrizione ipotecaria, che prende grado ex nunc dalla sua data, sicchè non "rivive" la stessa garanzia reale che assisteva al credito originariamente, ma nasce una nuova prelazione, sia pure fondata sullo stesso titolo (sempre che sia tuttora esistente).

Inoltre l'art. 2881 c.c. appare strettamente connesso alla struttura della garanzia ipotecaria ed al relativo sistema pubblicitario previsto nel nostro ordinamento per il contemperamento dei contrapposti interessi dei soggetti a vario titolo coinvolti, per cui non pare corretta l'estensione ad un ambito più generale ed indistinto, il cui unico elemento unificante sia dato dalla presenza di un credito comunque assistito da una qualsivoglia garanzia.

Va, infatti, osservato che l'art. 2881 in realtà disciplina le conseguenze del successivo venir meno di una causa di estinzione dell'ipoteca **nella duplice ipotesi che l'iscrizione sia stata mantenuta o meno: nella prima ipotesi la garanzia ipotecaria, in virtù della mantenuta pubblicità, rimane in vita con il grado originario anche nei confronti dei terzi che abbiano trascritto diritti anteriormente all'evento estintivo, poi risultato inesistente.**

Se, invece, nel frattempo sia intervenuta la cancellazione (che, ai sensi dell'art. 2878, n. 1 c.c., comporta l'estinzione dell'ipoteca), **l'ipoteca non rivive nei confronti dei terzi interessati all'estinzione** (terzo datore, **terzo acquirente, creditori di grado successivo**) per la considerazione, che costituisce la ratio della norma, che ben difficilmente costoro potrebbero accertare se l'atto o fatto da cui dipende la cancellazione dell'ipoteca sia valido ed efficace a tale scopo: in questo caso è solo possibile una nuova iscrizione sulla base del titolo originario e l'ipoteca rivive ex nunc soltanto nei confronti del debitore o del datore, ma, configurandosi come nuova, **non potrà pregiudicare i diritti dei terzi trascritti anteriormente (ancorchè prima della cancellazione).**

Pertanto l'art. 2881 c.c., lungi dal costituire espressione di un principio generale di reviviscenza delle garanzie che comunque assistono un credito, opera nel ristretto ambito del contemperamento dei contrapposti interessi dei terzi al mantenimento o all'estinzione dell'ipoteca, in dipendenza del fatto che sia avvenuta o meno la pubblicazione dell'estinzione della stessa (c.d. cancellazione), in conformità del sistema legale di pubblicità dell'ipoteca.

Lo stesso art. 2881 c.c. fa salva, peraltro, ogni diversa disposizione di legge, che pure è possibile rintracciare nel nostro ordinamento.

4.3. Infatti l'opposto principio di non reviviscenza delle garanzie si rinviene nella disposizione di cui all'art. 1213, c. 2, c.c., in materia di ritiro del deposito effettuato a fini liberatori dal debitore in caso di mora credendi, alla cui stregua se, dopo l'accettazione del deposito o il passaggio in giudicato della sentenza che lo dichiara valido, il creditore consente che il debitore medesimo ritiri il deposito, egli non può più rivolgersi contro i condebitori ed i fideiussori, nè valersi dei privilegi, del pegno e delle ipoteche che garantivano il credito.

È vero che la detta norma non è utilizzabile in via diretta, ai fini della problematica in tema di "reviviscenza" delle garanzie, poiché la perdita delle garanzie da parte del creditore in questo caso è da ricondurre alla circostanza pura e semplice che nell'ipotesi dell'art. 1213, c. 2, c.c., l'obbligazione garantita è ormai definitivamente estinta, per effetto dell'avvenuto deposito accettato o convalidato, non sussistendo, quindi, un'ipotesi di sopravvenuta insussistenza dell'estinzione dell'obbligazione. Tuttavia la norma contiene degli indici rilevanti del sistema.

Infatti, proprio per effetto di detta norma e pur in assenza di un'espressa disposizione, la dottrina ritiene che vada escluso per il creditore, che ha consentito al ritiro del deposito accettato o convalidato, la possibilità di esigere l'adempimento del debito originario dal debitore che ha ritirato il deposito, perchè il rapporto obbligatorio che esisteva fra i due soggetti è ormai definitivamente estinto e la prova di ciò è costituita dal fatto che la norma in esame non preclude solo la possibilità di far valere le garanzie prestate da terzi, bensì sancisce l'estinzione definitiva di qualsiasi pegno o ipoteca, anche se concesso dallo stesso debitore, disposizione quest'ultima che trova spiegazione solo se si ammette che l'obbligazione garantita non rivive per effetto del ritiro del deposito.

4.4. Ulteriori indici nel senso predetto si traggono da altre norme.

Anzitutto l'art. 1276 c.c., dettato in tema di delegazione, estromissione ed accollo statuisce che, se l'obbligazione assunta dal nuovo debitore verso il creditore è dichiarata nulla o annullata ed il creditore aveva liberato il debitore originario, l'obbligazione di questo rivive, ma il creditore non può più valersi delle garanzie prestate da terzi, di cui viene sancita la perdita definitiva.

Egual principio emerge in tema di datio in solutum ed in tema di assegnazione di beni nell'esecuzione forzata a soddisfazione del creditore procedente: nella prima fattispecie (art. 1197 c.c.) in caso di evizione o di vizi della cosa trasferita in proprietà in luogo dell'originaria prestazione, pur essendosi questa estinta a seguito dell'esecuzione della datio in solutum, il creditore può esigere l'adempimento originariamente pattuito; nella seconda l'assegnatario, che perde per evizione la cosa assegnatagli (art. 2927 c.c.) o che subisca l'azione dei terzi proprietari della cosa mobile assegnatagli, in favore dei quali è costretto a sborsare l'equivalente in denaro del bene (art. 2926 c.c.), conserva le sue ragioni nei confronti del debitore espropriato.

In entrambi i casi, tuttavia, il creditore rimasto sostanzialmente insoddisfatto per le predette vicende, che rianquiano l'effetto estintivo dell'obbligazione, pur riacquistando l'originaria posizione creditoria nell'ambito del rapporto obbligatorio con il debitore, perde definitivamente le garanzie prestate dai terzi, che in ogni caso non rivivono (art. 1197, c.c.).

4.5. Un eguale principio si trae dall'interpretazione data da questa Corte in tema di revocatoria del pagamento a norma dell'art. 67 l.f., per cui, si è ritenuto che la revoca del pagamento compiuto dal fallito nell'anno anteriore alla dichiarazione di fallimento non fa rivivere la garanzia fideiussoria che assisteva al credito.

In proposito questa Corte ha statuito che l'inesistenza, nell'ordinamento civilistico, di un principio generale di reviviscenza delle garanzie reali o personali nel caso di reviviscenza del credito assistito, comporta che l'eventuale fideiussione, prestata a garanzia di un credito (nella specie, di un istituto bancario nei confronti del correntista) originariamente estinto mediante pagamento poi revocato a seguito della dichiarazione di fallimento del debitore, non possa legittimamente rivivere parallelamente alla reviviscenza del credito, dacchè il principio di accessorialità della fideiussione (del quale sono espressione le disposizioni di cui agli art. 1939, 1941, 1945 c.c.) implica soltanto che, con l'estinzione del rapporto principale, resti travolto anche quello accessorio, ma non anche che, simmetricamente, alla reviviscenza del rapporto principale si accompagni il ripristino della precedente garanzia (Cass. 20/12/2002, n. 18156; in questo senso anche il remotissimo precedente costituito da Cass. 12 gennaio 1938, n. 88, che ebbe ad escludere la reviviscenza dell'obbligazione cambiaria dell'avallante

in caso di revoca del pagamento eseguito dall'avallato.)

4.6. Per tutte le ragioni suddette ritiene questa Corte di dover condividere l'assunto che non esista un principio - generale di reviviscenza delle garanzie reali o personali, allorchè esse siano prestate da terzi (come è nella struttura della fideiussione), in tutte le ipotesi in cui per la sopravvenuta inesistenza di una causa estintiva dell'obbligazione rivive inter partes l'originario rapporto obbligatorio. In tali casi, mentre in via di principio, in virtù della regola dell'accessorietà della garanzia, specularmente applicata, deve ritenersi che con l'originaria obbligazione rivivono anche le garanzie che l'assistono, se prestate dallo stesso debitore (per le quali, quindi, esiste la "reviviscenza"), deve per contro affermarsi la regola opposta per ciò che concerne le garanzie prestate da terzi (come sempre nel caso di fideiussione ordinaria), delle quali il creditore non può più avvalersi e per le quali, quindi, non esiste la "reviviscenza".

4.7. *L'esclusione della reviviscenza della garanzia, se prestata dal terzo, risponde, infine, al principio generale di certezza dei rapporti giuridici*, che in tema di fideiussione trova riscontro nel disposto dell'art. 1957 c.c., dal quale emerge la scelta del legislatore di evitare il perpetuarsi di uno stato di incertezza, *mentre l'accoglimento della opposta soluzione esporrebbe il fideiussore, ed i suoi creditori, ad una incertezza, essendo indefinitivamente legato alle vicende di un adempimento (quello dell'obbligato principale), che egli normalmente non è in grado di controllare e che le parti, d'altro canto, hanno accettato ed eseguito a proprio rischio.*
omissis

Cass., sez. III, 02-11-2000, n. 14337.

A norma dell'art. 2881 c.c., l'ipoteca che è venuta meno a seguito della cancellazione, può essere nuovamente iscritta con un nuovo grado nella prelazione se il titolo giustificativo di essa - nel caso di specie il contratto di mutuo - non è estinto.

Giust. civ., 2001, I, 1014

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1) Mario Cavallaro nel 1981 stipulò con la Banca Nazionale del Lavoro - Sezione autonoma di Credito Fondiario - un contratto di mutuo fondiario garantito da ipoteca su un proprio fondo.

Poiché il Cavallaro era rimasto moroso nel pagamento di alcune semestralità, la Banca iniziò un procedimento di esecuzione forzata nel corso del quale il debitore esecutato chiese la conversione del pignoramento, alla quale fu ammesso con provvedimento del giudice dell'esecuzione.

Dopo pagamento di quanto indicato nell'ordinanza di conversione, il giudice dell'esecuzione dispose la cancellazione del pignoramento e dell'ipoteca ed il procedimento esecutivo proseguì per l'assegnazione della somma versata non essendo intervenuti altri creditori.

La Banca propose una serie di opposizioni contro l'ordinanza di cancellazione dell'ipoteca, le quali non interessano questo giudizio, ed il 1° agosto 1988 iscrisse nuova ipoteca sulla base dell'originario contratto di mutuo.

2) Mario Cavallaro, enunciati questi precedenti, ha convenuto in giudizio davanti al tribunale di Roma la Banca Nazionale del Lavoro con atto di citazione del 26 maggio 1989.

L'attore, con la citazione, ha chiesto l'accoglimento, tra l'altro, delle seguenti conclusioni:

- accettarsi che nel processo esecutivo conclusosi davanti al tribunale di Orvieto, il giudice dell'esecuzione aveva determinato l'ammontare del proprio debito nei confronti del creditore pignorante;
- dichiararsi che tale accertamento impediva ogni diversa determinazione del credito da parte dell'istituto bancario;
- accertarsi che la Banca non aveva indicato l'eventuale residuo credito maturato successivamente;
- accertarsi che la Banca aveva provveduto, con colpa grave, alla nuova iscrizione dell'ipoteca, nonostante l'estinzione, per avvenuto adempimento, dell'obbligazione;
- ridurre l'ipoteca ai sensi dell'art. 7, terzo comma, del D.P.R. n. 7/76, in quanto il credito garantito era inferiore, di oltre un quinto, rispetto al credito originario per effetto degli eseguiti pagamenti e restringere l'ipoteca a norma dell'art. 7, quarto comma, di detto decreto;
- accertarsi i danni che egli aveva subito e continuava a subire per non poter disporre del bene ipotecato e per non poter ricorrere al credito bancario;
- condannare la Banca al risarcimento dei danni subiti.

La Banca Nazionale del Lavoro si è costituita in giudizio ed ha contestato il fondamento delle domande.

2) Il Tribunale, con sentenza, ha rigettato le domande.

Il tribunale ha ritenuto: che il provvedimento con cui il giudice dell'esecuzione ammette il debitore alla conversione del pignoramento è un atto esecutivo, il quale ha efficacia endoprocessuale e non produce effetti fuori della procedura in relazione alla quale è stato adottato; che il accertamento in sede di conversione non può avere efficacia preclusiva di ulteriore accertamento del residuo credito derivante dal titolo; che nel caso concreto non erano stati forniti gli elementi idonei a consentire un controllo circa le voci di credito e le modalità di calcolo impiegate ai fini della conversione; che la conversione del pignoramento comporta la liberazione delle cose pignorate, mentre la cancellazione delle ipoteche può essere ordinata solo dopo l'estinzione dei crediti a garanzia dei quali esse sono state iscritte; che la nuova iscrizione dell'ipoteca non era illegittima, in quanto la Banca disponeva di un titolo tuttora valido; che la fondatezza delle domande di riduzione o restrizione dell'ipoteca non poteva essere valutata per mancanza di elementi idonei per l'emanazione delle pronunce richieste; che dovevano essere rigettate la richiesta di risarcimento dei danni, peraltro non provati nella loro sussistenza ed entità, perché non erano emersi provvedimenti illegittimi della banca, e la domanda volta all'accertamento della nullità dell'iscrizione ipotecaria perché, al di là della mancanza di riscontri documentali, non erano state promosse le opportune iniziative allo scopo di accertare l'asserita falsità della contestata sottoscrizione.

3) La decisione è stata impugnata dal Cavallaro, il quale si è lamentato dei seguenti fatti: che erroneamente era stato ritenuto che alcuni documenti, regolarmente prodotti, non erano rilevanti ed erano stati ritirati dall'attore; che non era stata motivata l'affermazione della persistenza del credito della Banca; che la nuova iscrizione ipotecaria non era legittima; che la domanda di riduzione dell'ipoteca doveva essere accolta.

La Corte di appello di Roma, con sentenza del 7 ottobre 1997, ha confermato la sentenza di primo grado.

4) Per la cassazione di questa sentenza Mario Cavallaro ha proposto ricorso articolato in quattro motivi, illustrati con memoria.

Resiste con controricorso la s.p.a. Banca Nazionale del Lavoro.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1) Il primo motivo del ricorso è rivolto contro il capo della sentenza con il quale è stata ritenuta legittima la nuova iscrizione dell'ipoteca.

La Corte di appello è giunta a questa conclusione rilevando: che la Banca aveva dimostrato l'esistenza di un proprio residuo credito anche dopo il pagamento delle somme indicate nell'ordinanza di conversione del pignoramento; che la decadenza del beneficio del termine non aveva comportato la cessazione dell'efficacia del contratto di mutuo; che l'ordinanza di cancellazione della precedente ipoteca non precludeva la ricostituzione del vincolo ipotecario ai sensi dell'art. 2881 cod. civ.

Il ricorrente addebita alla decisione il vizio di omessa motivazione su punto decisivo della controversia e sostiene che la Corte di appello non ha dato risposta al quesito del se dopo la cancellazione dell'ipoteca disposta dal giudice dell'esecuzione il creditore può iscrivere una nuova ipoteca sulla base del titolo originario senza che vi sia un provvedimento, definitivo e passato in giudicato, di revoca dell'ordinanza che ha disposto la cancellazione dell'ipoteca.

Il motivo non è fondato.

1.1. Nel sistema vigente la cancellazione dell'ipoteca può avvenire per fatto volontario o assenso del creditore e può essere anche ordinata dal giudice.

In questo secondo caso il provvedimento giudiziale non deve essere solo esecutivo, ma anche definitivo.

Ciò vuol dire che, allorché l'ordine di cancellazione è contenuto in un'ordinanza, come è accaduto nella fattispecie che interessa (o anche in un decreto) l'ordinanza (o il decreto) non debbono essere più impugnabili o reclamabili.

1.2. La Corte di merito, trattando il secondo motivo dell'appello, ha dichiarato che l'ordinanza con la quale fu disposta la cancellazione dell'ipoteca era diventata definitiva "per la mancata proposizione dell'opposizione agli atti esecutivi" e che ciò consentiva "di procedere alla cancellazione dell'ipoteca".

L'affermazione del giudice del merito non è contestata in questa sede.

Pertanto, non ricorre il vizio che la sentenza impugnata non si è pronunciata sulla mancanza di un provvedimento, definitivo e passato in giudicato, di revoca dell'ordinanza che aveva disposto la cancellazione dell'ipoteca.

2.1. Con il secondo motivo è denunciata violazione e falsa applicazione dell'art. 15 del D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7.

La censura si riferisce al punto della decisione in cui la Corte di appello ha affermato il principio che il rapporto di mutuo fondiario non si estingue per effetto della dichiarazione del mutuante di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 39 del r.d. 16 luglio 1905 n. 646 e perdura fino a quando il mutuatario non adempie interamente le proprie obbligazioni compresa quella del pagamento degli interessi.

Il ricorrente sostiene: che il contratto era risolto a seguito dell'azione esecutiva e, quindi, non poteva essere utilizzato come titolo idoneo a fondare una nuova iscrizione ipotecaria; che, oltre a quella portata dall'atto di precetto, azionata in sede esecutiva e diventata oggetto della conversione del pignoramento nessun'altra somma poteva essere chiesta, a titolo di capitale o interessi.

La giustificazione dell'assunto è tratta dal fatto che la richiesta dell'intera somma in sede esecutiva si reggeva proprio sulla condizione che i contratti di mutuo intercorsi fra le parti si erano risolti ai sensi dell'art. 39 del r.d. 16 luglio 1905 n. 646 richiamato nell'atto di precetto e che non era stato considerato neppure che l'art. 39 è stato sostituito dall'art. 15 del D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7, secondo il quale il rapporto di credito fondiario non prosegue dopo l'inizio dell'esecuzione forzata nei confronti del mutuatario inadempiente in quanto tale atto provoca la risoluzione automatica del contratto di mutuo ai sensi dell'art. 1456 c.c. sulla base della dichiarazione del creditore di avvalersi della clausola risolutiva espressa.

Neppure questo motivo è fondato.

2.1. Nella giurisprudenza di questa Corte è stato già enunciato il principio secondo il quale il rapporto di mutuo concesso in base alle disposizioni sul credito fondiario non si estingue per effetto della dichiarazione dell'istituto mutuante di volersi avvalere della condizione risolutiva prevista dall'art. 39 del R.D. 16 luglio 1905 n. 646 e perdura fino al momento in cui il mutuatario adempie completamente le proprie obbligazioni, con la conseguenza che durante tale periodo gli interessi convenzionali, ancorché convertiti in interessi di mora, continuano a decorrere al tasso pattuito: Cass. 10 aprile 1991, n. 3763.

Il principio deriva dalla piana lettura dell'art. 15 del d.p.r. 21 gennaio 1976 n. 7, secondo il quale "ai contratti di credito fondiaria si intende apposta la condizione risolutiva per il caso di ritardato pagamento anche di una sola parte del credito scaduto e l'ente può chiedere esecutivamente il pagamento integrale di ogni somma ad esso dovuta".

La stessa disposizione figurava anche nell'art. 39 del t.u. della legge sul credito fondiario n. 646 del 1905, il quale disponeva che "Nei contratti di credito fondiaria intendesi stipulata la condizione risolutiva in caso di ritardato pagamento anche di una sola parte del credito scaduto; e l'istituto può richiedere esecutivamente il pagamento integrale di ogni somma ad esso dovuta".

2.2. La Corte di appello si è riportata a questo principio nella parte in cui ha ritenuto che il rapporto non si era estinto per effetto della clausola risolutiva espressa e che permaneva il diritto della Banca di far valere il contratto di mutuo per gli interessi che frattanto erano maturati.

La conclusione del giudice del merito, in definitiva, si sottrae alle critiche mosse con il motivo esaminato.

3) Con il terzo motivo è denunciata violazione e falsa applicazione dell'art. 2881 cod. civ. falsa e/o contraddittoria motivazione intorno un punto decisivo della controversia.

La censura è rivolta contro il capo della sentenza con il quale la Corte di appello ha ritenuto che la ricostituzione del vincolo ipotecario era fondata in base al disposto dell'art. 2881 cod. civ.

Il ricorrente sostiene che, una volta prodottasi la cancellazione dell'ipoteca, occorre una pronuncia giudiziale intorno alla invalidità ed inefficacia dell'iscrizione, perché questa possa essere reiterata.

Secondo il ricorrente la Corte avrebbe dovuto considerare che l'ordinanza di cancellazione dell'ipoteca pronunciata dal giudice dell'esecuzione non era modificabile o revocabile e ritenere che, sopravvenuta la risoluzione del contratto di mutuo, la nuova iscrizione ipotecaria non poteva essere compiuta.

Il motivo non può essere accolto.

3.1. L'art. 2881 cod. civ. si riferisce all'ipotesi in cui, successivamente al verificarsi di una causa estintiva dell'ipoteca, risulti l'insistenza o l'invalidità di detta causa oppure è dichiarata nulla la rinuncia fatta dal creditore all'ipoteca.

Si può ritenere, come è stato ritenuto dalla dottrina, che la norma si riferisce alla generalità delle cause estintive dell'ipoteca, giacché la "ratio legis" è analoga in tutte le fattispecie di estinzione dell'ipoteca.

Verificatesi una di queste circostanze, le situazioni possibili sono le seguenti:

- **se l'iscrizione non è stata cancellata, essa continua e con essa l'ipoteca e si perde con efficacia retroattiva il diritto alla cancellazione a causa della carenza originaria del titolo**

giustificativo;

- se la cancellazione dell'iscrizione è stata già effettuata, l'ipoteca, che è venuta meno per il venir meno dell'iscrizione, può essere nuovamente iscritta con un nuovo grado nella prelazione se il titolo ipotecario non sia esso stesso effetto da nullità.

3.2. La seconda situazione si è verificata nella fattispecie che si sta esaminando e la Corte di appello, correttamente, ha dichiarato che la nuova iscrizione era legittima.

La legittimità della nuova iscrizione derivava dal fatto che il titolo giustificativo dell'ipoteca (cioè il contratto di mutuo) non si era estinto come si è avuto modo di rilevare trattando del motivo precedente.

4) Con il quarto motivo è denunciata omessa e/o contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia.

La censura si riferisce al mancato accoglimento della domanda di riduzione dell'ipoteca.

La Corte di appello è giunta a questa conclusione rilevando che il debitore avrebbe dovuto dimostrare di avere pagato almeno un quinto del debito originario e che tale prova non era stata data.

Il ricorrente critica la decisione e sostiene che aveva regolarmente adempiuto all'ordinanza di conversione del pignoramento pronunciata dal Giudice dell'esecuzione, dimostrando quanto gli era richiesto: censura di omessa o contraddittoria motivazione su un punto decisivo della controversia.

Il motivo non è fondato.

4.2. La censura, infatti, resiste all'accertamento, non ulteriormente sindacabile in questa sede di legittimità, del fatto che il Cavallaro non aveva dimostrato l'avvenuto pagamento di almeno un quinto del debito originario.

5) Conclusivamente, il ricorso deve essere rigettato.

Le spese del giudizio gravano sul ricorrente.

PER QUESTI MOTIVI

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al rimborso delle spese di questo giudizio, che liquida in L. 314.600, oltre onorari liquidati in lire 4 milioni.

Gaetano Petrelli

[\[Indietro\]](#)

Saturday 24 January 2009

© 2009 Compagnia del Sigillo
[Joomla!](#) un software libero rilasciato sotto licenza GNU/GPL.