

# Compagnia del Sigillo

Home  Notiziari 2006  Anno 1  
Numero 10

[Collegamenti web](#)

[Notizie](#)

[Contattaci](#)

[Home](#)

## Menu principale

[Home](#)

[Presentazione](#)

[Ultimo Numero](#)

[Ultimo Quaderno](#)

[Notiziari 2006](#)

- Anno 1 Numero 10

- Anno 1 Numero 9

- Anno 1 Numero 8

- Anno 1 Numero 6

- Anno 1 Numero 5

- Anno 1 Numero 4

- Anno 1 Numero 3

- Anno 1 Numero 2

- Anno 1 Numero 1

- Anno 1 Numero 0

- Edizione straordinaria

Congresso N. 1

- Edizione straordinaria

Congresso N. 2

- Edizione straordinaria

Congresso N. 3

[Notiziari 2007](#)

[Parvenu 2008](#)

[Dibattiti](#)

[Quaderni](#)

[Contattaci](#)

[Cerca](#)

## Iscrizioni

[Compagnia del Sigillo](#)

Anno 1 Numero 10

# COMPAGNIA DEL SIGILLO

## NOTIZIE

notiziario di informazione

della

Compagnia del sigillo

a cura di : **ANDREA BORTOLUZZI**

in redazione: **ANTONIO DI LIZIA, ALBERTO FORTE, BENEDETTO ELIA,  
ANGELO DI SAPIO, GAETANO PETRELLI**

contatti: [abortoluzzi@notariato.it](mailto:abortoluzzi@notariato.it)

trasmissione via Internet: **BIRRA & SALSICCE ONLUS**

Anno 1°, numero 10  
Milano, 15 dicembre 2006

## Login Form

Username

Password

Ricordami

[Password dimenticata?](#)

[Nessun account?](#)

[Registrati](#)

## Chi è online

Abbiamo 1 visitatore  
online

## SOMMARIO

### ■ Editoriale.

### ■ Qualità: rendere semplice ciò che è complesso.

[\(Enrico Bevilacqua\).](#)

### ■ Meno buono di buono.

**(Variazioni sul corsivo redazionale di Federnotizie,  
novembre 2006)**

[\(Angelo Di Sapiro\).](#)

### ■ Nuovo disciplinare e reciprocità: nuove frontiere del monitoraggio.

[\(Benedetto Elia\)](#)

### ■ Elezioni contro democratiche?

[\(Andrea Bortoluzzi\)](#)

■ **Elezioni : di Lizia scende in campo. Per un notariato a caccia di idee, uomini, donne e motori (gioie e dolori).**

[\(Antonio di Lizia\)](#)

■ **Goa al rilancio: notai stralciati e abbandonati?**

■ **Un quinquennio da Goa.**

[\(bia\)](#)

■ **Dalla lista e dai media**

**a cura della redazione.**

■ **Deontologia: due o tre cose che avrei voluto dire ma non hanno voluto ascoltare.**

[\(Pasquale Romanello\).](#)

■ **Cinque per mille in natura .**

[\(Raffaele Trabace\).](#)

■ **Lettori anonimi e notiziario congelato.**

[\(ALAN\).](#)

■ **Regalo di natale. Uno studio di Gaetano Petrelli sulla tassazione delle vendite di autorimessa.**

[\(Gaetano Petrelli\).](#)

■ **Crucinotarverba**

■ **Editoriale.**

Innanzitutto auguri. Sono auguri speciali. Auguri che ci si riesca a meritare proporzionalmente a quanto facciamo per meritare. Stima e apprezzamento innanzitutto per quello che facciamo e per come lo facciamo. Il potere deontico notarile è un sentiero lastricato di fatica e responsabilità che ogni istituzione degna di tal nome deve mettere in campo per meritarsi rispetto. Ma anche di cultura e di sapienza che esprimono la fiducia in sé e negli altri che devono essere messe in campo per far sì che il nostro sia un ruolo mirato alla coesione sociale, non alla frantumazione negli interessi singoli.

I nostri organi istituzionali, che sino a prova contraria sono il riflesso della categoria che gli esprime producono solo interdizione..

Una cultura debole che è pari alla debolezza del potere che esprimono.

Mentre scriviamo questo editoriale le neo-avanguardie istituzionali notarili milanesi propongono un referendum popolare sull'obbligo di indicare negli atti l'ora di apertura e chiusura della lettura dell'atto.

Una doppia gaffe, su cui torneremo vista la ristrettezza dei tempi. La prima di sostanza. Si continua a pensare che la qualità della prestazione sia legata alla quantità. Che il tempo dunque debba essere misurato i termini quantitativi e non qualitativi. L'ennesima prova provata che si riduce il controllo sulla qualità ad un controllo sulla quantità. Il formalismo prevale sulla sostanza. Il secondo è che

abbiamo una classe dirigente debole quanto le procedure che la esprimono. Così su un problema così delicato come quello della qualità della prestazione ci si spoglia volentieri di ogni responsabilità giocando alle avanguardie democratiche. Che sia il popolo a decidere.

\*\*\*\*

Il CENSIS lancia nel suo ultimo report sullo Stato del Paese uno slogan spiazzante per i cultori della battaglia delle liberalizzazioni. Qualità professionale più che libertà di mercato. Peccato che il notariato continui a farla a fette. Riducendola al compitino della compilazione del time-table giornaliero. Enrico Bevilacqua cerca di farci capire quale potrebbe essere il ruolo di un notariato che si spende in termini di qualità.

\*\*\*\*

La lettera mensile di dicembre dello Studio Ambrosetti indica nelle carenze della classe dirigente non solo politica ma anche imprenditoriale e professionale la vera piaga del nostro paese oggi. Come andiamo all'appuntamento elettorale notarile di febbraio? Esprimendo contro-democrazia e dunque una classe dirigente priva di alcuno sguardo sul futuro della professione e del paese. La contro-democrazia si esprime con plebisciti interni e aggressività esterne. L'editoriale dell'ultimo numero di Federnotizie pieno di "ottimità" non di ottimismo è passato al "crivello fitto" di Angelo di Sapio. Per fortuna scende nella tenzone elettorale Antonio di Lizia: la sua lettera elettorale è un esempio sarcastico di come le nostre procedure elettorali contro democratiche si camuffino di democraticità. Proviamo a indicare in tema di futuro qualche priorità nel bell'articolo di Benedetto Elia sul tema del monitoraggio e delle sue implicazioni deontologiche che getta lo sguardo anche sull'appuntamento elettorale dei nuovi organismi disciplinari.

\*\*\*\*

In un Paese in cui si fatica a creare competenza, professionalità e competitività, si rischia di buttare via anche le poche esperienze, magari nate dall'emergenza ma che si sono rivelate utili alla collettività. Come quella dei Goa che si è rivelata uno strumento formidabile per combattere l'arretrato della giustizia civile. I notai hanno lavorato in prima fila, si sono creati una esperienza, hanno ottenuto rispetto e credibilità anche fuori dell'esercizio delle funzioni tipiche. Non varrebbe la pena riconoscere a chi si è speso in maniera incommensurabile la dignità del suo operato e pensare di dare continuità a questo servizio speso disinteressatamente per la causa giustizia? E' questo un tema che affrontiamo con un articolo sulla esperienza Goa.

\*\*\*\*

La consueta rubrica dalla lista e dai media e due sfiziose lettere di Pasquale Romanello e Raffale Trabace e un cruciverba notarile di Salvatore Mendola, chiudono il notiziario cui è allegato un dono speciale ai nostri affezionati lettori. Uno studio dell'impareggiabile Gaetano Petrelli che si destreggia da par suo nei meandri della tassazione delle vendite di autorimesse!

## ■ Qualità: rendere semplice ciò che è complesso.

### A) Grado di complessità dell'ordinamento.

Un ordinamento giuridico può essere valutato anche con riguardo al grado di complessità o semplicità del diritto vivente applicato nell'ordinamento stesso [naturalmente, a formare il diritto vivente, concorrono i formanti (come ben spiegato da Sacco): norme (europee, nazionali, regionali, comunali), giurisprudenza (nazionale ed europea), dottrina, circolari e prassi applicative delle Pubbliche Amministrazioni, prassi applicative dei notai, studi del Consiglio Nazionale del Notariato, prassi applicative delle Authorities, e così via].

Se indichiamo il grado di complessità da 0 a 100, il grado di complessità del nostro ordinamento è intorno a 90 (a mio parere), certamente superiore a quello dei Paesi a noi vicini (geograficamente e storicamente). Sia come cittadino sia come notaio, auspico (e - nel mio piccolo, nel quotidiano della funzione-professione - lavoro per) una diminuzione di detto grado di complessità.

Se il grado di complessità scendesse a 80, sarebbe un successo; se scendesse a 70, sarebbe un risultato inimmaginabile. A mio parere, anche se il grado di complessità scendesse ai livelli ora indicati, i notai sarebbero comunque utili (del resto, esistono in Paesi che hanno un diritto vivente più semplice del nostro).

### B) Uno dei compiti del notaio: rendere semplice ciò che è complesso.

Penso che il notaio sia in primo luogo un pubblico ufficiale (e che l'aspetto

dell'attività libero professionale sia strumentale). Ho sempre pensato (anche prima di essere notaio, senza sapere - ovviamente - se sarei entrato a far parte della comunità notarile) che il notaio sia un pubblico ufficiale collocato in una posizione di raccordo fra Stato e cittadino: a) aiuta il cittadino a realizzare la propria autonomia negoziale nel modo più idoneo (oggi si direbbe - anche - più efficiente) per il cittadino stesso, trasfondendo la volontà e gli interessi privati in atti giuridici adeguati agli scopi perseguiti (funzione di adeguamento) e conformi alle norme vigenti (funzione di controllo di legalità); b) assicura allo Stato che i più importanti atti negoziali posti in essere dai privati siano conformi alle norme (in modo da poter essere depositati nei pubblici registri e quindi in modo da avere rilevanza giuridica per tutta la collettività) e siano adeguati agli scopi perseguiti dai cittadini (in modo da favorire la pace sociale); inoltre, assicura allo Stato una parte del gettito fiscale.

In questa sede, mi interessa la posizione del notaio di fronte al cittadino. Il notaio deve rendere un servizio al cittadino, è obbligato a rendergli questo servizio (art. 27 L.N.) e deve trattarsi di un servizio di qualità (cfr. la giurisprudenza rigorosa in tema di responsabilità civile del notaio).

Maggiore è la complessità dell'ordinamento giuridico, più intenso è il lavoro del notaio volto a spiegare al cittadino i vari aspetti che il cittadino **deve sapere, al fine di decidere in modo consapevole**; a questo fine, il notaio deve (cercare di) rendere semplice ciò che è complesso.

Sia nel senso di trovare le soluzioni più appropriate sia nel senso di spiegare al cittadino gli aspetti essenziali delle operazioni che va compiendo (naturalmente, senza spiegare le technicalities, verso le quali il cittadino - normalmente - ha un rigetto) (in questa opera di spiegazione e consulenza, vi sono differenze naturali da notaio a notaio, in base alle diverse sensibilità di ciascuno).

In sostanza il notaio (grazie alla sua cultura giuridica, alle sue conoscenze giuridico-pratiche, alla sua esperienza) **rende semplice ciò che è complesso** (talvolta tremendamente complesso).

In questo senso si è espresso anche il Presidente Piccoli nella Relazione al Congresso di Riva del Garda, aggiungendo un'avvertenza più che opportuna:

"Dire ad un notaio che occorre semplificare è parlare di cose note; giacché quotidianamente siamo impegnati a rendere semplice ciò che è complesso.

Ma semplificare non può essere un modo per imporre una sorta di pensiero unico che sottende una egemonia economica e giuridica nella quale l'unico parametro fornito di legittimità è l'esigenza di profitto delle imprese."

L'ultimo periodo citato pone l'accento su un altro aspetto fondamentale: semplificare non significa consentire la conclusione di contratti non conformi alle norme, non significa consentire l'ingresso di contratti di questo genere nei pubblici registri.

Il notaio deve governare lo scenario contrattuale al fine di mantenere l'equilibrio (discendente dalle norme) fra libertà negoziale e norme inderogabili.

Un altro tavolo sul quale il notaio cerca di semplificare è quello dell'attenzione all'attività legislativa e dell'attività propositiva di nuove norme o di modifiche alle norme vigenti.

Tante volte, riservatamente e silenziosamente, i Colleghi impegnati su questo fronte hanno evitato l'approvazione di norme pregiudizievoli ai cittadini o agli interessi generali o all'equilibrio e alla razionalità del sistema normativo.

**C) Il cittadino si aspetta che il notaio semplifichi, ma si aspetta anche altre cose ...**

**Ritorno al cittadino.**

Si è detto tante volte: nella società di oggi non vi sono più rendite di posizione, la nostra importanza, utilità e affidabilità la dobbiamo dimostrare sul campo, nell'attività quotidiana. L'attività consistente nel semplificare ciò che è complesso è una delle **utilità** che noi possiamo e dobbiamo arrecare **alla società** di oggi, insieme ad altre: ascoltare il cliente, dedicargli tempo, non delegare troppo, non avere supponenza, farsi trovare.

Per il cittadino è sì importante che il notaio abbia trovato una brillante soluzione giuridica, che gli permette un'adeguata sistemazione del patrimonio; ma per il cittadino è altrettanto importante che il notaio iscriva subito l'ipoteca, perchè la banca mutuante erogherà la somma solo dopo il consolidamento dell'ipoteca ed il venditore può contare solo su quella provvista per l'imminente acquisto che deve fare; così come spesso è importante riuscire a stipulare entro il giorno Y, perchè quel giorno scade il termine indicato nel contratto preliminare.

Sembrano cose banali, ma in realtà l'idea che l'opinione pubblica che ha di noi dipende (in gran parte) da questi aspetti pratici; molti cittadini si fanno un'idea dei notai (in genere) quando incontrano un notaio nelle rare circostanze in cui ne hanno bisogno.

Come ha affermato il Presidente nella Relazione citata, "siamo noi al servizio del cliente, non viceversa".

Noi siamo in grado di fare tutto questo, già in parte lo facciamo, dobbiamo solo migliorare.

Enrico Bevilacqua



René Magritte

## ■ Meno buono di buono

### (Variazioni sul corsivo redazionale di Federnotizie, novembre 2006)

Tornato a casa, ho scoperto di essere "meno buono" di "buono". Lo confesso: devo tutto al rumore delle "fronde" di Riva del Garda. Mi correggo, al loro canto. Anche la carta canta. E "buono" vs. "meno buono" mi è sembrata una trovata straordinaria: supera la dicotomia. Anzi no: la dissolve in un unicum verbale: "buono". L'unicum è fondamentale in democrazia. È come "tutto". Se ci sono due voci e tutto, dico tutto quello che viene proposto da A viene recepito da B, allora sì che c'è dialogo. Certo, accanto a panta rei, c'è anche panta Re e panta-relliano. Ma questo è un altro capitolo. Anzi: un'altro capitolo, sì con l'apostrofo. La dialettica sta in questo: "tutto" vs. "tuttissimo". Tuttissimo sarebbe "ottimo". Ma uagliò, te l'hanno spiegato da tempo: "ottimo" è nemico di "buono". Questo è parlar chiaro. (Beninteso, non si tratta di buonismo).

Mo', quale sia la relazione tra "buono" e "meno buono" non è noto. Unico punto fermo: si tratta di una relazione (si scrive in tondo, ma si legge in corsivo). Ognuno è libero di incasellare a suo piacere. L'incasellamento sta vivendo un momento di gloria. Come i campi di Fedra. Uguale. C'è un però. Nei campi di Fedra ci metti numeri e/o lettere. Se vuoi anche buste, magari non fuori misura. Anche la misura è importante. Ricordati, est modulus in rebus. Chiaro chiaro, una cosa non la puoi fare: non puoi incasellare ciò che, al contempo, c'è-e-non-c'è. È la delibera sulla tariffa. Già, quella non ce la puoi mettere. Va beh, accontentati: quella delibera te la leggi e basta. Già grazie. Fidati: leggere è niente; il difficile è dimenticare.

AdS

## ■ Nuovo disciplinare e reciprocità: nuove frontiere del monitoraggio.

Esauriti gli entusiasmi congressuali, iniziano le ansie elettorali: molto presto saremo chiamati ad eleggere i nuovi componenti degli organismi nazionali e locali e, per la prima volta, i componenti della neo istituita CO.RE.DI, a seguito della intervenuta riforma del disciplinare notarile.

La struttura del procedimento disciplinare, la possibilità di provvedimenti urgenti, le garanzie della difesa, l'istruttoria e la discussione previsti e disciplinati dalla legge di riforma, dovrebbero rassicurare tutti e tutti, par di capire, si sentono sicuri.

Eppure.....istintivamente, sono preoccupato: il poter essere giudicato da sezioni caratterizzate da una qualificata presenza di colleghi, mi fa correre, forse per antichi ed insuperabili pregiudizi, qualche brivido lungo la schiena.

Non sono sereno: nel nostro mondo deontologia e disciplina non sono più né un fatto, né un atto e nemmeno, forse, una "fiction" ma, come è stato scritto, semplice "faction", "drammadocumentary" come Riva del Garda ha dimostrato.

Basta molto poco per scendere precipitosamente dai massimi sistemi ai minimi compromessi, sostenendo e negando principi con la stessa facilità con cui si consumano i pasti giornalieri e senza mai impegnarsi a governare con serietà, serenità e severità la situazione. Purtroppo quando si vuol accarezzare tutti per il pelo, piegandosi a ciò che dice la ggente e la ppppolitica, adeguandosi alla tirannia demoscopica, non si governa un bel niente.

È difficile sentirsi sicuri in questa nuova stagione dell'immagine, strategia divenuta il super rifugio vittimistico, l'alibi strutturale per difendersi dalla mancanza di politica o, dalle conseguenze, di una politica leggera, debole, immateriale che induce ad accucciarsi, docili e bisognosi di coccole, sulle scarpette del presidente.

Per anni, a chi come me si è occupava, criticamente di deontologia, vigilanza e poteri disciplinari si rispondeva che la sostanza sarebbe venuta dopo, da sé:

sarebbe dovuta sicuramente seguire! Oppure no. Innescati i dispositivi, in realtà contraddittori ed inadeguati sin dalla genesi, conquistata l'attenzione, suscite le emozioni, mobilitate, sedotte e magari corrotte le intelligenze a forza di retorica, magie, musica e testimonial, la sostanza dei fatti è diventata inesorabilmente modesta e secondaria.

Non certo da oggi, questo passa il nostro convento!

Ebbene a me pare che proprio in vista dell'entrata in funzione del nuovo disciplinare che conferma in capo ai consigli distrettuali il potere di vigilanza e l'applicazione dei principi e delle norme in materia deontologica, proprio su queste specifiche materie, sia giunta l'ora di fare dei piccoli, ma significativi, passi in avanti per rispondere a due fondamentali esigenze: 1) tranquillizzare tutti i soggetti passivi del monitoraggio sull'utilizzo serio e rispettoso dei dati forniti ai consigli distrettuali in ossequio ai principi in materia di "privacy"; 2) ripristinare una situazione di sostanziale e democratico equilibrio tra i controllori ed i controllati.

Sotto il primo profilo mi pare che per superare non sempre ingiustificate diffidenze, resistenze e perplessità, per impedire che dati personali "sensibili" vengano forniti, trasmessi, vagliati ed utilizzati senza le necessarie garanzie di riservatezza, a ciascun notaio debba essere attribuito, dal proprio consiglio notarile, un PIN da indicare, in sostituzione dei dati anagrafici, sui dati e documenti trasmessi.

In coerenza con quanto scrivevo nell'ormai lontano 1996 in tema di vigilanza "svolto il lavoro di acquisizione ed elaborazione dei dati, il consiglio seguirà i casi che segnano macroscopici scostamenti dai dati generali, richiedendo al notaio integrazioni e precisazioni....." mi pare di poter sostenere che solo in tale ipotesi ed al solo fine di poter garantire il concreto esercizio del potere di vigilanza sarà possibile al consiglio, come organo collegiale, rendere "ri-conoscibile" il notaio protetto e garantito dal suo codice PIN.

Sotto il secondo profilo mi pare non più mortificabile il bisogno di veder garantite pari dignità, legittimazione e responsabilità tra controllori e controllati: anche a questi ultimi soggetti, nel rispetto della reciprocità, deve essere assicurato il diritto di monitorare i dati sensibili dei consiglieri distrettuali, regionali e nazionali. La vigilanza, per essere vera e per essere sentita come esperienza di tutti e da tutti, deve avere il carattere della bilateralità. Sarebbe questa una prova di sensibilità e democrazia, uno strumento di razionalizzazione del sistema, un mezzo per garantire e promuovere l'autorevolezza della rappresentanza istituzionale, la responsabilizzazione del notariato ed un mezzo sicuro per accertare, senza dubbi ed insinuazioni, quanto costoso risulti, sul piano individuale, l'impegno a difesa di interessi collettivi.

Trascurare ulteriormente questi bisogni o, peggio ancora, mortificarli, farà sì, come già ebbi a scrivere, che il potere dei valori e delle idee si trasformi, come troppo spesso accade, nei "valori e nelle idee del potere".

be



Georg Grosz

## ■ Elezioni contro democratiche?

Si va verso un importante appuntamento elettorale. Come sceglie il notariato la sua classe dirigente? Se la lettera mensile del club Ambrosetti mette in luce le carenze di una classe dirigente che dovrebbe essere il "luogo virtuoso della mediazione" le procedure elettorali del notariato mettono a nudo come esse siano tese a promuovere rappresentanti in grado di esprimere "micro-conflittualità sociali di categoria, orfane spesso di rappresentanza". Trattandosi di dover esprimere un potere d'interposizione la scelta non può che avvenire adottando tecniche elettorali estranee ai meccanismi propri della democrazia rappresentativa. Il potere di censura e sorveglianza nei confronti della politica di un paese si esercita oggi nella auto-istituzione di un popolo giudice. Così è che il procedimento elettorale che porta alla nomina degli organi rappresentativi del notariato non è che la sanzione formalistica di decisioni prese in ambito di liturgia pre- assembleare al di fuori di alcuna procedura formalmente garantita E tendente ad espellere come spurie forme di partecipazione democratica al procedimento, anche attraverso forme di espressione di consenso coatto tese a incanalare il consenso di un elettorato "morfinizzato", quando non di forme di dissuasione e di esclusione limitatrici della capacità a partecipare alla tenzone

elettorale.

Chi scrive ha provato a testare il sistema nell'ultima tornata elettorale. Quel test ha dimostrato come il sistema si sia auto- difeso dalle istanze genuinamente democratiche di chi si era messo in lizza e di chi aveva espresso, grazie alla apertura di taluni "controllori del sistema", segnatamente il Presidente del Consiglio Notarile di Milano Luigi Augusto Miserocchi, in piena libertà il suo voto. Con mezzi che non possono definirsi illeciti (deontologicamente scorretti sì, ma siamo abituati alle sviste dei nostri controllori deontologici) viste le scarsissime garanzie procedurali che il sistema elettorale attuale offre ai potenziali candidati. Così si è scambiata la candidatura test per un giochino. E si è auto assolto un sistema facendo anche dell'ironia acida sull'improvvido candidato.

Senza meccanismi selettivi seri e garantisti oggi non è possibile che come auspica il club Ambrosetti" nell'epoca della piena autoresponsabilizzazione individuale" la nostra classe dirigente" possa "non solo essere consapevole, ma anche rendere consapevoli le persone che amministra, creando le condizioni perché ciascuno possa responsabilmente tutelare il proprio futuro".

"Il paese ha bisogno di una visione del futuro che tutt' ora manca" e "l'agenda della competitività del paese "deve fare affidamento tra l'altro sulla società civile" nelle sue principali espressioni di rappresentanza".

La coesione sociale dovrebbe costituire uno degli obiettivi di questa nuova classe dirigente.

La passerella tra politica e sociale (che è oggetto di un articolo di scrive sul numero di settembre del notiziario) implica di ripensare al modello interdittivo della politica del paese cui sono improntate le procedure elettorali del notariato, un modello che è privo di reale potere.

Così le letterine elettorali dei nostri competitori che ignorano che il potere si fonda su una effettiva capacità di mediazione e l'espressione di un genuino consenso democratico fanno sorridere.

Puro manierismo che nasconde la sostanziale anti- democraticità della tenzone elettorale e di tutti i suoi competitors (si fa per dire...).

Andrea Bortoluzzi

**Elezioni : di Lizia scende in campo. Per un notariato a caccia di idee, uomini, donne e motori (gioie e dolori).**

**QUISQUILIE**  
de  
**La compagnia del Sigillo**

PER LA (MALANDRINA) RUBRICA

**QUISQUILIE**

NOTARDILIZIA, CHE, COME NOTO, NON CONOSCE LA VERGOGNA, DECIDE DI SCENDERE IN CAMPO E DI CANDIDARSI AL PIU' ALTO SEGGIO (APTUS SIBI) DEL NOTARIATO; SICCHE' INVIA LA SEGUENTE

**Lettera semichiusa ai Notai**

Loro Sedi, recapiti, sedi secondarie e

garconniere

votantonio votantonio  
A. De Curtis

Cari Colleghi di cielo, di terra e di mare,  
febbraio 2007 si avvicina e con esso il rinnovo del Consiglio Nazionale.  
Io amo il Notariato. Qui ho le mie radici, le mie speranze, i miei orizzonti. Qui ho imparato il mio mestiere di notaio. Qui ho appreso la passione ed il rispetto per la Legge.  
Ho scelto di scendere in campo e di occuparmi del Notariato perché non voglio vivere in un continuo imminente pericolo di soppressione della categoria.  
Credo dunque sia buona norma che i candidati esprimano per tempo, come già è avvenuto, le proprie idee (si fa per dire), affinché gli elettori possano valutare

gli intendimenti ed i programmi, allo scopo di formare un Consiglio Nazionale che si riconosca in una linea politica coerente ed efficace

Per poter compiere questa nuova scelta di vita, ho rassegnato oggi stesso le mie dimissioni da ogni incarico nei vari Condò-mini ove sono ubicate le poche unità immobiliari che ho acquistato con i sudati mutui contratti negli ultimi decenni.

Rinuncio inoltre al mio ruolo di endurista desertico per mettere la mia esperienza e tutto il mio impegno a disposizione di una battaglia in cui credo con assoluta convinzione e con la più grande fermezza.

So quel che non voglio e, insieme con i pochi notai che mi hanno dato la loro fiducia in questi ultimi mesi (di cui sono indegnamente il Condò-ttiero), so anche quel che voglio. E ho anche la ragionevole speranza di riuscire a realizzarlo, in sincera e leale alleanza con tutte le forze notarili che sentono il dovere civile di offrire al Notariato una alternativa (in)credibile all'attuale Consiglio Nazionale.

Il consuntivo della consiliatura è stato ricordato al Congresso di Riva del Garda. La vecchia classe notarile italiana ha travolto i fatti (vedi le Citroen ed i successi in tema di esecuzioni immobiliari) e superati i tempi. Basti ricordare la rigidità in tema di qualità della prestazione (modifica dell'art. 47 con l'accrescimento dell'impegno personale del Notaio) l'obbligo di lettura degli statuti e di relativa indagine della volontà; la complicazione degli atti notarili, l'estensione alla scrittura privata della forza di titolo esecutivo, il merito nelle semplificazioni del decreto Bersani; il rafforzamento del procedimento disciplinare e delle sanzioni; l'abolizione della obsoleta e ridicola cauzione; la pubblicità informativa; l'esplicazione del sistema tariffario da contrattare con il cliente; l'inizio della campagna di comunicazione, che ha vinto - a pagamento - il premio per la migliore campagna professionale del 2006 (era anche l'unica); i tavoli di lavoro con artigiani, cooperative, amministratori di Condò-minio, mediatori immobiliari, aziende di famiglia; i contatti con Assonime, Ance, i visuristi, gli scaricatori di porto e gli inservienti degli obitori. La confortante affinità con tassisti, ladri e farmacisti.

L'autoaffondamento dei vecchi consiglieri, schiacciati dal peso del piccolo server di Notartel (che pur essendo piccolo abbisogna di grandi e costosi spazi), lascia il Notariato impreparato e incerto nel momento difficile del rinnovamento e del passaggio a un nuovo Notariato. Mai come in questo momento il Notariato, che dovrebbe diffidare di profeti e salvatori, ha bisogno di persone con la testa non necessariamente sulle spalle e di esperienza variegata, creative ed innovative, capaci di dargli una mano, di far funzionare il Notariato.

I Notai sono sempre gli stessi? La loro mentalità, la loro cultura, i loro più profondi convincimenti, i loro comportamenti sono rimasti gli stessi? Non credono nel mercato, non credono nell'iniziativa privata, non credono nel profitto (si fa per dire), non credono nell'individuo. Non credono che il mondo possa migliorare attraverso l'apporto libero di tante persone tutte diverse l'una dall'altra. Non sono cambiati. Ascoltateli parlare, guardate i loro discorsi, leggete le loro liste. Non credono più in niente. Vorrebbero trasformare il Notariato in una piazza urlante, che grida, che inveisce, che Cond(ò)anna.

Per questo siamo costretti a contrapporci a loro. Perché noi crediamo nell'individuo, nella famiglia, nell'impresa, nella competizione, nello sviluppo, nell'efficienza, nel sesso, nel mercato libero e nella solidarietà, figlia della giustizia e della libertà.

Se ho deciso di scendere in campo con un nuovo movimento, e se ora chiedo di scendere in campo anche a voi, a tutti voi - ora, subito, prima che sia troppo tardi - è perché sogno, a occhi bene aperti, un Notariato libero, di donne, di uomini e di rettili, dove non ci sia la paura, dove non si tema dell'invidia sociale, dove al posto dell'odio di classe stiano la generosità, la dedizione, la solidarietà, l'amore per il lavoro (ma anche per il denaro), la tolleranza (sic!) e il rispetto per la vita.

Il movimento che vi propongo si chiama, non a caso, Forza (un po') Notai. Ciò che vogliamo farne è una libera organizzazione di Notai e di Notaie di tipo totalmente nuovo: non l'ennesima fazione che nasce per dividere, ma una forza che nasce invece con l'obiettivo opposto; quello di unire, per dare finalmente al Notariato un Consiglio all'altezza delle esigenze più profondamente sentite dal Notaio fuori dal comune, dalla provincia, dalla regione, dalla nazione, dal pianeta ed anche oltre.

Ciò è ancor più necessario in tempi che mai sono stati così delicati, sia per la frammentazione della politica sia per la spinta liberalizzatrice indotta a livello mondiale dalla globalizzazione dei mercati e dalle mutazioni subite dalla società: tali cambiamenti impongono una forte unità di intenti della categoria nei rapporti verso l'esterno. Per questo dovremo anche nel prossimo triennio rafforzare la qualità, l'etica, la trasparenza, per **un notariato dei valori** che tragga legittimazione dalla capacità professionale e dall'etica dei comportamenti.

Ciò che vogliamo offrire ai Notai è una forza fatta di Notai totalmente nuovi. Ciò che vogliamo offrire al Notariato è un programma fatto solo di impegni concreti e comprensibili. Noi vogliamo rinnovare il Notariato italiano, noi vogliamo dare sostegno e fiducia a chi cerca benessere, noi vogliamo accettare e vincere le grandi sfidhe dell'Europa e del mondo moderno. Noi vogliamo offrire spazio a chiunque ha voglia di fare e di costruire il proprio futuro, al Nord come al Sud vogliamo un CNN che sappia dare adeguata dignità al nucleo originario di ogni società, alla famiglia, che sappia rispettare ogni fede e che susciti ragionevoli speranze per chi è più debole, per chi cerca lavoro, per chi ha bisogno di cure, per chi, dopo una vita operosa, ha diritto di vivere in serenità. Che sappiamo garantire ai Notai più sicurezza, più ordine e più efficienza.

La storia del Notariato è ad una svolta. Da Notaio, da cittadino e ora da Notaio che scende in campo, senza nessuna timidezza ma con la determinazione e la serenità che la vita mi ha insegnato, vi dico che è possibile farla finita con una politica di chiacchiere, di stupide baruffe e di politica senza mestiere. Vi dico che è possibile realizzare insieme un grande sogno: quello di un Notariato più

prosperoso e sereno più moderno ed efficiente protagonista in Europa e nel mondo ed anche oltre.

Quando sarò eletto, prometto che all'inizio del mio mandato non mostrerò ai Consiglieri i miei scarponcini, ma i segni della mia possenza virile. Voglio dunque sperare - parafrasando Wittgenstein - che il notariato "possa **cogliere** l'ovvio che è sotto i suoi occhi".

Vi dico che possiamo, vi dico che dobbiamo costruire insieme per noi e per i nostri figli (futuri Notai), un nuovo miracolo notarile italiano; vi saluto con molta cordialità.

Votantonio,votantonio.

Antonio  
Notardilizia

P.S.: Scelga poi il Notariato, sapendo che questa volta le indicazioni saranno molto più importanti che in altre tornate elettorali; se non altro perché sono sceso in campo. Se poi il Notariato dovesse fare la scelta sbagliata e dovesse morire...Condò-glianze.



Roy Liechtestein

### ■ Goa al rilancio: notai stralciati e abbandonati?

I riti attualmente disciplinati in campo civile e amministrativo sono ventitre. Piero Schlesinger dalle colonne del Sole 24 ore (lunedì sei novembre) ammonisce: "il sistema giudiziario è ormai una girandola". Una girandola che non produce miglioramenti "anzi peggiora la situazione. I processi durano sempre di più e ci espongono a condanne ormai abituali da parte della Corte dei diritti dell'uomo". Il professore milanese invoca una tregua "una pausa normativa che interessi per quanto possibile anche il piano sostanziale".

L'appello di Schlesinger non appare raccolto da chichessia. La corsa alla normazione prosegue indefessa.

La machina machinarum legislativa produce a ritmo impressionante e anche i ceti del giure spesso spingono perché la macchina produca di più. Notai compresi che spesso hanno assunto il ruolo di complici in provvedimenti normativi spacciati sul mercato delle novità alla moda (patti di famiglia, vincoli di destinazione, "consolidazione" degli acquisti per donazione ecc.ecc.) che brillano più per l'appeal dell'annuncio che per il contenuto normativo.

In questo baillame processuale e normativo le sezioni stralcio create per chiudere l'arretrato dei processi civili anteriori al 30 aprile 1995, in cinque anni hanno chiuso 560.000 cause.

Tra i Goa pochissimi professori universitari, qualche avvocato, molti notai. Un successo davvero incredibile in un paese in cui nulla si muove. I goa hanno preso i tempi ai processi con risultati eccellenti. Le lamentazioni sulla scarsa qualità dei provvedimenti lasciano il tempo che trovano: sentenze di Goa sono state oggetto di pubblicazioni e su taluni temi hanno "creato" giurisprudenza di merito. Il numero delle cause decise è andato scemando? Per forza :la forza d'urto è andata decrescendo man mano che l'attività procedeva:128669 cause chiuse nel 2000,128881 nel 2001,107.271el 2003 sino ad arrivare alle 32.927 del 2005.

Quella che alcuni avevano( e tutt'ora ritengono) una "trovata" di Giancarlo Laurini tesa ad ingraziarsi il governo in momenti non proprio tranquilli per la categoria, è diventata un campo di applicazione di passione e cultura giuridica, dando risultati che vanno ben al di là della mera operazione di facciata dal mero significato politico.

I goa notai si sono spesi anima e corpo al di fuori di ogni idea mercantile del loro facere mettendo in campo la dignità che è propria dell'incommensurabile. La dignità del fare , quella dignità che è ascrivibile all'area del dono.

Quella passione ha fatto maturare una competenza che sarebbe sciagurato disperdere.e per il sistema giustizia e per il notariato.

E' vero che a taluni questa funzione sembra esorbitante dalle funzioni: eppure essa non se ne allontana se del processo per stralcio si esaltasse e favorisse una conciliazione obbligata che prevedesse in sede di decisione di tener conto della mancata disponibilità alla conciliazione delle parti. D'altro canto funzione antiguidiziale, funzione transattiva, funzione conciliatoria processuale sembrano essere ascrivibili ad un medesimo ambito di competenza.

Una competenza che non va gestita in outsourcing, tramite delega ma

direttamente attraverso l'esercizio dei notai che si rendono disponibili, di funzioni giurisdizionali sottoposte al controllo e dotati delle prerogative proprie dei giudici togati.

L'esercizio di tali funzioni nell'ambito di delega e non di esercizio diretto ha mostrato di non funzionare. Perché una tale esclusività può essere oggetto di contestazione da parte di altri ceti professionali e perché l'attività delegata è vissuta dal notaio e dal giudice in funzione ausiliaria. Ciò che spesso ha creato e tutt'oggi crea problemi nella gestione della attività delegata, per esempio quella in campo esecutivo immobiliare.

La funzione di Goa non dovrebbe poi essere legata al contingente, allo svuotamento degli armadi, alla pulizia dell'arretrato, ma a specifiche aree della attività processuale, in via permanente.

Certo questa competenza andrebbe difesa e non considerata una sinecura dagli organi rappresentativi del notariato, come è avvenuto per il passato, né i Goa possono essere remunerati con un tozzo di pane e lasciati privi di ogni adeguato sostegno da parte della categoria.

Se il ministro Mastella apre ai Goa, come titola il Sole 24 Ore del 20 novembre, forse è il caso di sedersi ad un tavolo e parlare. I Goa notai, ne siamo sicuri, farebbero la loro parte.

## ■ Un quinquennio da Goa.

30 gennaio 2000.

Giuro nelle mani del Presidente del Tribunale. Discorso di rito affabile e incoraggiante.

Si affaccia sulla porta dell'ufficio presidenziale il cancelliere della sezione civile:

"Dottore la aspettano in aula!"

"Come mi aspettano?"

"Il giudice togato aveva fissato udienza per oggi e la causa è iscritta nel suo ruolo!"

La guardo stupito. Penso tra me e me che sto entrando in un mondo ben strano. Della causa non so nulla non ho mai aperto il fascicolo processuale. Cosa dirò alle parti?

"Coraggio"- soggiunge la teutonica cancelliere" ecco la sua dotazione".

Mi consegna tre penne bic e un risma di fogli protocollo.

E soggiunge con un filo di perfidia "Auguri".

Siedo nell'aula delle udienze civili. Il Presidente ha voluto che per la discussione orale di questo celebrato processo io dovessi usare un'aula che è l'orgia della celebrazione architettonica della giustizia del fascio. Enorme e celebrativa.

Siedo appollaiato sull'alto scranno Presidenziale. La folla forense s'accalca sui banchi di difesa.

Un venerando avvocato, principe del foro milanese, mi indirizza una arringa che ha le sue radici nella retorica del sermone conviviale più che della elocuzione forense.

La luce è fioca e spiove dall'alto del maestoso soffitto un cono giallastro che rende quello spettacolo un gioco circense di un improbabile gruppo di giusti di periferia.

Gli alti richiami alla giustizia mi sorprendono. E così in quella luce grifagna m'affaccio dallo scranno e mi permetto di sussurrare "Quale giustizia? Quella nostra di noi poveri uomini dall'incerto radar di pipistrelli?". La folgore Montaliana s'addice al tempo e allo spazio e li attraversa come una lama rischiarante. Qualche stupito mezzo sorriso là nel fondo.

I giovani tirocinanti di dietro le balaustre si scambiano occhiate smarrite.

Mando qualche sentenza frutto di riflessioni notturne ad un celebrato accademico. Mi sgrida "Le sue decisioni sono piccoli saggi di bravura giuridica. I giudici non scrivono così le e sentenze!"

La giustizia penso deve essere più piatta, più burocratica, senz'anima. In fondo che siamo? Stralciatori addetti a svuotare gli armadi dei molti peccati di un sistema che non funziona con il concorso fattivo dei suoi attori. Addetti a sgombrare il campo dalle molte mine che sapienti guastatori anno sparso negli ingranaggi di un sistema molto meno che perfetto. Robot senz'anima che devono scrivere senza annotare. Agire in silenzio con efficienza e senza disturbare i manovratori.

Una sentenza su una celebrata controversia viene pubblicata su più riviste giuridiche. Mi diverto ad annotare le note alla mia sentenza. E scopro che la tanto celebrata certezza giurisprudenziale è minata non tanto dai giudici quanto dagli interpreti. Che sezionano qua e là le motivazioni al di fuori di ogni contesto per soddisfare la loro incredibile sete di autoappagamento. Così sorprendentemente ciascun commentatore risulta vittorioso. E l'avverso perdente. La sentenza con buona pace dell'estensore viene fatta a fette. Ha senz'altro ragione la mia amica giudice togato che da sempre sostiene che il giudice dovrebbe decidere con un semplice sì e un no. Si farebbe giustizia di intere biblioteche.

Frequento per cinque anni le aule giudiziarie. Un lavoro affascinante dove il diritto si incarna in volti e fatti e la giustizia è forma che si intride di vita. Di quel lavoro restano le sentenze che conservo e che penso potrebbero costituire un piccolo zaino di esperienza per giuristi curiosi. Azzerò il mio ruolo, quello del collega che getta a metà del lavoro la spugna. Come una spugna assorbo pure a ruolo cause che provengono dalle soppresses preture. A gennaio 2005 ho fatto giustizia del mio pacchetto di richieste di giustizia. Le bic sono state tutte consumate.

Il 1 febbraio il Presidente dell'Ordine degli Avvocati mi scrive una lettera di congedo dove leggo "Auguro a noi avvocati di incontrare operatori di giustizia del suo livello e della sua sensibilità".

Il notaio andato in missione con le sue bic e la risma di fogli protocollo dal cancelliere scostante ha provato che le funzioni giurisdizionali non sono così lontane dal suo facere quotidiano. Ne mutano solo, beneficamente, la prospettiva.

bia.



Arthur Dove

## ■ Dalla lista e dai media

### a cura della redazione

## Messaggi Presidenziali

Avanguardisti dell'ultima ora

"A TUTTI I NOTAI DEL COLLEGIO

Caro collega,

il Consiglio Notarile di Cuneo prima, quello di Bergamo poi, hanno deliberato di imporre l'obbligo deontologico di indicare, in tutti gli atti pubblici e nell'autentica di tutte le scritture private conservate e rilasciate, l'ora di sottoscrizione.

Il Consiglio di Milano, che pure è stato all'avanguardia nell'adottare provvedimenti effettivi a tutela della personalità della prestazione e che pure condivide gli scopi perseguiti, non ha ritenuto, finora, di adottare una analoga delibera perché ritiene il mezzo da un lato insufficiente, dall'altro inutilmente invasivo e comunque prodromico ad ulteriori prescrizioni ancor più intrusive.

L'esperienza ha insegnato che l'indicazione del locus loci di sottoscrizione della scrittura privata autenticata non ha conseguito i risultati sperati.

Il Consiglio Nazionale, anche sotto la spinta delle delibere ricordate, venerdì prossimo 15 dicembre deciderà se introdurre nel Codice Deontologico l'obbligo di indicare, in tutti gli atti pubblici e in tutte le scritture private, l'ora di sottoscrizione e eventualmente anche l'ora dell'inizio stipula.

Al fine di esprimere ai nostri Consiglieri nazionali una precisa indicazione desidero sapere se Tu sei favorevole o contrario alla introduzione di questo obbligo.

Quindi se ritieni opportuna l'introduzione dell'obbligo di indicare in tutti gli atti pubblici e privati l'ora di sottoscrizione ed eventualmente l'ora di inizio rispondi sì se sei contrario rispondi no.

Ti chiedo di rispondere e di farlo subito con una e-mail per consentirci di mandare prima di venerdì 15 dicembre ai nostri Consiglieri gli esiti di questa consultazione informale.

Un caro saluto a tutti

Il Presidente

Luigi Augusto Miserocchi"

*Gli avanguardisti non cessano di stupire: così per togliersi di mezzo il problema di decidere se il tempo vada misurato in termini di qualità o quantità si fanno dire dalle masse munite di accetta e grondanti sangue che è bene che il tempo sia quantificato. Così saremo tutti pietrificati. E fra qualche tempo il tagliatore di pietre ci taglierà in pezzi eguali e ci venderà per costruire le case quando avrà bisogno di denaro.*



Georg Grosz

### **Evviva: soffritto di cipolla dall'alta corte!**

Evviva!!

L'Alta Corte di Lussemburgo, tanto temuta per le sue statuizioni in materia di professioni, ha emesso ieri una sentenza sul caso Cipolla che è un esempio di lucidità di ragionamento, di conoscenza della realtà in cui operano i professionisti "legali " di responsabilizzazione dei diversi livelli nazionali, da quello politico legislativo a quello giudiziale fino, ovviamente, a quello "professionale".

Una sentenza che smonta gran parte delle "elucubrazioni" di chi, animato da un incomprensibile furore autolesionista, pare si diverta a fare, magari con interventi- fiume, con entusiasmo e puntigliosità degni di miglior causa, un vero e proprio "harakiri" che, se fosse solo individuale, non mi preoccuperebbe più di tanto...!

La saggia sentenza conforta sicuramente la prudenza del Consiglio Nazionale del Notariato e ci aiuta nella discussione sulla Riforma delle Professioni appena iniziata innanzi alle Commissioni Giustizia e Attività Produttive della Camera ed ove ho richiesto al Governo, con una interrogazione presentata oggi, che venga incardinato anche il Disegno di Legge Governativo.

Giancarlo Laurini

### **Shorts**

In bianco.

Non se capita solo a me, ma quanto quando cerco di aprire il file del notiziario mi appare solo una pagina bianca  
Capita solo a me?

### **Necrologio astenico**

Con tanta tristezza, consiglio il collega Condò, che apprezzo da tanti anni per il suo costante impegno, ad astenersi sia dal leggere il "Notiziario della Compagnia del Sigillo" e sia dal rispondere.

Orlando / Darwin

O forse la maggioranza -che sicuramente sta con Condò- non legge neanche le mail della "Compagnia" (i più evoluti hanno i filtri di posta).

#### Cesare l'amletico

Ma nel caso specifico -Condò vs. Compagnia - qual' è la maggioranza e quale la minoranza? A stare al coro di risposte pro Compagnia, mi pare che la minoranza sia Condò e, quindi, io sto con lui (con il quale, nello specifico, a dire la verità, starei anche se fosse maggioranza). Nella speranza di scongiurarle, faccio presente subito che aspetto risposte salaci.  
Buona serata a tutti, ma proprio a tutti, e buon lavoro.  
Cesare Cerasi

#### Die kunst der fuge

L'arte della fuga .Non quella speculativa di Bach ma pesantemente interessata dei trentini che sfuggono all'esoso notaio. Registra il fatto un approssimativo cronista che su La repubblica del 20 novembre annota che l'intavolazione di una vendita fondiaria rivolgendosi oltre confine conviene. Il confine è quello Austriaco :un confine benedetto dagli esportatori di capitali nostrani che vi trovano protezione più accogliente di quella confederata e dall'operaio di Mezzocorona che prende la tradotta per Innsbruck per sottrarsi alle grinfie del notaio trentino per farsi autenticare gli atti destinati alla intavolazione dal ben più cheap notaio austriaco. Un certo Erwin Fischer che ci immaginiamo con l'aria afflitta e l'occhio acquoso di un Joseph Roth guadagna all'anno una pochezza, un centomila Euri. Che comparati ai novecentoventimila dei campioni di razza italiana sono un niente, una quisquilia. Che i notai trentini siano dei veri e propri campioni della contribuzione fiscale italiana(che non vuol dire campioni di ricchezza, ahiloro!)è dato di fatto innegabile. Quello che colpisce però di tutto il polverone, polverone leggero, quasi un talco da cava di cemento che ostruisce i cervelli prima di provocare la silicosi, è l'arte della fuga dei protagonisti dell'articolo.

Da cosa? Dalla loro responsabilità. Fugge il giornalista dal dovere di cronaca che si gingilla coi sentito dire; fugge il notaio intervistato che sembra dimenticarsi di non essere un sensale ma un pubblico funzionario produttore di beni extra-commercium, fugge il pataccaro spallone di contratti oltrebrennero che per una sostanziosa mancia sdogana beni extra- commercium. Si davvero l'arte della fuga. L'esatto opposto della fuga nell'arte di Bach, il rifugio della dirittura incrollabile, della forza morale, della rettitudine della condotta della sicurezza nelle scelte e della ferrea intransigenza nel difenderle.

#### Compagni ingrati e autogol

Ma come? Marciamo col governo, anticipiamo le sue decisioni in materia tariffaria, ispiriamo la riforma delle professioni del Ministro Mastella e quell'ingrato di Bersani dagli schermi matrixcidi ci dà dei complici dell'evasione fiscale? Rocchetti il pesante entra con un messaggio in Lista da par suo in tackle scivolato con voglia di far male sui "collegli compagni". Lui è lì ad applicare con dedizione l'ignobile decreto e a garantire gli introiti alle casse dello Stato e i "collegli compagni "che fanno? Gli mandano il Bersani in televisione a dire l'esatto contrario. Ma come spesso succede al rozzo difensore ,la palla è già in rete e lui si accanisce sulle caviglie dell'attaccante senza palla. La palla è in rete perché quotidianamente molti "collegli compagni di merende" mentre lui si accanisce con i compagni del Ministro fanno a fette con la opacità dell'esercizio della loro funzione la pratica della virtù civica, contribuzione fiscale compresa. I "collegli compagni di merende" che partecipano alla grande abbuffata dei furbetti e dei furboni, dei mascalzetti e dei mascalzoni , in permanente conflitto di interessi nell'esercizio di una pubblica funzione sono davvero dei "compagni ingrati". A loro i nostri ringhiosi stopper dovrebbero dedicare le loro velenose attenzioni ,per evitarsi clamorosi autogol.

**■ Deontologia: due o tre cose che avrei voluto dire ma non hanno voluto ascoltare.**

Caro Direttore, ti chiedo ospitalità per queste annotazioni.

Recentemente ho partecipato ad un convegno nel quale veniva illustrato "Il procedimento disciplinare a carico dei notai" da eminenti esponenti del C.N.N. (1) ma, nel momento in cui si apriva la discussione, due su tre di loro (quindi i 2/3) se ne erano andati (non perché accolti con frizzi e lazzi, tutt'altro, accolti molto cordialmente, anzi, addirittura con punte di deferenza! così vanno le cose in provincia), per cui ho ritenuto opportuno ripiegare il foglietto della scaletta per l'intervento.

I CNN "in pectore", andandosene, schivavano i blandi appunti critici, che si sarebbero riversati sui colleghi-amici e colleghi tutti presenti ma "irresponsabili".

Il modestissimo mio apporto avrebbe avuto questo contenuto.

Desidero esaminare tre articoli delle "Norme in materia disciplinare a carico dei notai", per risalire alla "politica" che hanno seguito gli attuali esponenti del CNN.

Il primo è l'articolo 10, comma 3 che recita: "Il Consiglio nazionale del notariato vigila sull'applicazione dei suddetti principi e norme [dei principi e delle norme di deontologia professionale elaborati dal CNN] da parte dei consigli notarili distrettuali e adotta tutte le iniziative opportune per la loro applicazione", mentre l'articolo dodici, primo comma recita "Il Ministero della giustizia esercita l'alta vigilanza su tutti i notai, i consigli notarili

distrettuali e l'Amministrazione degli archivi notarili e può coordinare le ispezioni ritenute opportune".

Quindi appare di tutta evidenza che il CNN vigila ma evita di farsi vigilare, fa un frammisto tra CNN e Consiglio Notarile Distrettuale; il CNN tenta di diventare una specie di Consiglio Notarile Distrettuale Nazionale, superiore gerarchico del Consiglio Notarile Distrettuale.

Il terzo articolo è il 32, riguardante la Costituzione della commissione Amministrativa Regionale di disciplina, il cui comma 3 prevede che "la Commissione è composta da un Magistrato che la presiede..."

Non mi sembra una grande idea nominare un magistrato presidente a) per "carità di Patria", l'Italia viene condannata dalla Corte Europea per la lungaggine dei suoi processi civili, penali, amministrativi tributari ecc., attribuibili tra l'altro alle circostanze che i magistrati impiegano parte delle loro energie negli incarichi extra; b) nella regione in cui vivo, devono dare il meglio di sé nei loro ben più gravosi compiti istituzionali.

Pertanto, vedrei meglio, come presidente, un prof. universitario.

"Crediti formativi". Non aver previsto una gradualità per la formazione permanente, tipo, anzianità di attività, risultanze delle ispezioni biennali, eventuali reclami al consiglio notarile sia da parte della utenza che dei colleghi/e, ecc. induce a fare queste considerazioni che potrebbe trattarsi di:

a) una brutta scivolata verso l'egalitarismo ed il pauperismo (far togliere quattrini);

b) conflitto di interessi. Convegno della Fondazione quota di partecipazione ? 300 partecipanti oltre 1.000 (mi pare 1.100)  $300 \times 1.100 =$  euro 330.000 (pari a lire 638.969.100), la praticità, non la cattiveria mi inducono a pensare che la somma incassata diventa più "interessante" della formazione dei colleghi. Controprova: attivare immediatamente la videoconferenza a prova della raggiunta sofisticazione tecnologica di Notartel.

Molto, ma molto peggio, le giornate di studio tipo "master" organizzate da società terze che ne fanno molto meno di noi, per cui si potrebbero far rientrare nella tipologia del "millantato credito ... formativo".

Il C.N.N. si è attivato per l'approvazione del disciplinare in un momento in cui era (ed è in forse la sopravvivenza del notariato, o quanto meno, ciò che per legge è consentito, ciò che è vietato. Perché?

Il C.N.N. porta avanti una strategia accentratrice e dirigista; sinceramente non ho capito bene se sponsorizza un notariato in forma cooperativa, in forma associativa oppure in stile alto-confindustriale (2) oppure tutte e tre insieme - così raggiunge l'obiettivo della "condivisione" con il risultato dell'assoluto immobilismo.

Si ha l'impressione che il maggior potere che il CNN si è conquistato, venga

esercitato non per i notai ma contro i notai, anziché alleviare le incombenze che giorno dopo giorno ci piovono addosso il CNN ci mette, pure molto, del suo.

Si notano fortissime tracce di burocraticismo, si ha l'impressione che l'atteggiamento molto istituzionale del C.N.N più realista del Re (hanno fatto sentire il loro dissenso, oltre i magistrati, anche i carabinieri) non ha portato benefici all'intera categoria.

Infine, non mi sembra giusto che valenti colleghi siano impegnati a scrivere delle norme deontologiche che la mattina dopo la loro stesura, se non la sera stessa, sono già superate perché il governo dichiara ammissibile ciò che prima era vietato e viceversa.

Potrebbe essere campo di applicazione di "common law" proprio per la deontologia nel senso che le decisioni delle commissioni amministrative regionali di disciplina formino giurisprudenza, senza una norma alla base, ma, su un caso risolto.

In altri termini, c'è il rischio che un codice deontologico dica che bisogna dir buon giorno quanto è giorno e buona sera quanto è sera, poi, al secondo comma, a che ora comincia e finisce il giorno e così via.

Mi sembra di vedere il rischio che i "deontotecnici" debbano scrivere una guida di "scolarizzazione".

In questi tempi in cui le norme generali cambiano rapidamente ed i costumi ancora più rapidamente, pretendere di racchiudere la realtà che scorre velocemente è fatica di Sisifo.

(1) uno, consigliere effettivo; gli altri due consiglieri "in pectore" del Presidente,

(2) aspetto finto-giovanile con faccia da bucaniere, fabbrichetta/e in Italia con sovvenzioni di tutti i tipi con bilanci cangianti (rosso, per mungere sovvenzioni governative, nero per drenare liquidità al mercato); all'estero, fabbrichetta/e e sede per gli utili esentasse, o, al peggio "flat tax", così da guadagnare il paradiso ... fiscale.

Pasquale Romanello

## ■ Cinque per mille in natura

Preg.mo  
Dr. Andrea Bortoluzzi  
Direttore del Notiziario  
Compagnia del Sigillo  
Sede

Grazie del Notiziario, lo abbiamo letto con interesse per la quinta volta!

Con l'occasione Vi significhiamo che, mentre le agenzie di stampa battevano la notizia della imminente restituzione da parte Vostra del 5 per mille ai contribuenti in disaccordo con una presunta non trasparente gestione della sua destinazione, la nostra redazione è stata presa letteralmente d' assalto dai nostri tre lettori che, delusi dai nostri recenti spericolati equilibrismi, hanno chiesto l' immediato rimborso delle loro contribuzioni.

Considerato che in conseguenza delle dette restituzioni anche il Vs bilancio potrebbe subire contraccolpi, siamo lieti di comunicarVi che, in vista della nostra imminente chiusura, proporremo all' assemblea che delibererà lo scioglimento di devolvere il nostro patrimonio residuo alla Vostra organizzazione non lucrativa di utilità sociale.

Vi significhiamo che già a suo tempo il nostro notiziario avrebbe voluto acquisire un pacchetto azionario della Birra e Salsicce S.p.A., mediante conferimento in natura di due maiali vivi, una partita di salsiccia di Tricarico e due damigiane di Aglianico del Vulture della Ditta Botte di Barile.

La valutazione dei beni era stata effettuata per lo scopo da due esperti nominati rispettivamente, dal Presidente dell' Arciconfraternita per la Ricerca del Culatello Supremo, con sede in Parma, e dal Direttore delle Cantine del Notaro di Rionero. Con l'occasione, inoltre, considerato l' inaccettabile accostamento enogastronomico implicato dalla Vs denominazione sociale, avremmo palesato anche la nostra intenzione di proporre in vista dell' assemblea straordinaria da indirsi per l' aumento del capitale, la modifica della denominazione in "Aglianico

e salame nostrano S.p.A."

Ma in conseguenza delle vicende che hanno portato alla trasformazione della Vostra organizzazione in Onlus e nell' intento da parte nostra di contribuire a scongiurare uno sbilanciamento della Compagnia, sentiamo il dovere, per spirito di colleganza, di mantenere fermo soltanto il nostro proposito di trasferirVi i beni suddetti a titolo grazioso e quindi senza contropartita alcuna.

In attesa di un Vostro cortese cenno di riscontro, Vi porgiamo i nostri più cordiali saluti.

NotarNews  
L' ex Direttore  
PS

In magazzino abbiamo rinvenuto anche un discreto numero di ovini, altri suini, molti rettili, alcuni anfibi, un istrice, quattro gatti, due procioni e un ficodindia!

Raffaele Trabace

## ■ Lettori anonimi e notiziario congelato

Gent.mo Direttore  
del Notiziario (**sic!**)  
de  
La Compagnia del Sigillo

Ultimamente le "cose" da leggere pur-troppo non si contano più.

Decreti legge, leggi che con-vertono in-vertendo, studi, **relazioni in studio's con** hostess, guide, commenti, risposte a quesiti, formule e formulari, tabelle e tabelline. E anche proclami, dichiarazioni d' intenti, considerazioni, riflessioni, referendum, dichiarazioni di guerra e armistizi, pro e contro e qui pro quo, Salvo qualche fisiologico scompenso, la Lista Sigillo ha mostrato, bisogna riconoscerlo, tutta la sua capacità di ricezione; altro che server piccolo e rari nantes in gurgito (come aveva detto un tale) vasto.

Le macchine si sa non hanno limiti, nemmeno all' in-decenza, ma noi siamo "cristiani" e, per quanto amanti della lettura, mettendo l'ora d' inizio e quella di fine, più di dodici al giorno non riusciamo a leggerne! Perciò in un primo tempo, Le confessiamo, avevamo dovuto selezionare, scremare e accantonare il Suo Notiziario.

Ma per nostra fortuna lo avevamo solo congelato, perchè, come si dice, certe cose valgono poco in sè ma molto se si confrontano. E dal confronto abbiamo riscoperto il fascino dell' ironia contrapposta alla grossolanità e la forza dell' autoironia che si oppone all' incapacità di leggere in trasparenza.

Insomma, dopo aver letto l' ultimo, ci siamo affezionati a tal punto al Suo Notiziario che, per non violare la regola dei dodici al giorno, ce li siamo letti tutti nottetempo, anche gli arretrati. E senza maggiorazione di tariffa, non più prevista per le prestazioni dalle 20 alle 8.

Su tali presupposti siamo sicuri che Lei non mancherà di dare risposte adeguate ai quesiti che qui di seguito Le poniamo, soprattutto a quello di cui al punto **4.**, **relativo a** materia nella quale Lei è maestro.

1. Su NotarNews.

Se Le risulta che la sua chiusura sia stata dovuta al riconoscimento da parte dei suoi redattori del fallimento del tentativo di sostituirsi in tema di novità normative all' archetipo de-santificato e rifluito nell' inconscio notarile collettivo. In altre parole un tentativo con-trab-andato a farsi ... benedire!

2. Sui Fattori.

Se risponda a verità:

- che il collega Limoni abbia di recente condotto la protesta dei contadini lucani contro il Fattore di Potenza al grido: usucapiamo!

- che Beyoncé sia balzata prepotentemente al primo posto della classifica del FATTORE C., scavalcando la coullega Jennifer Lopez precipitata all' ottavo posto.

3. Sui censori occulti.

Che si scoprano avere affinità con le confraternite degli spettatori non parlanti e dei guardanti assenti.

4. Sulla interpretazione della legge.

Se non sia opportuno contrastare sul nascere una nuova forma di interpretazione che si potrebbe definire "predittiva", che, cioè, interpreta l' intento del legislatore prima che questi lo abbia manifestato.

5. Sulle feste di Natale.

Se l' agnello sia da preferire al cappone.

Grati dell' attenzione, La salutiamo distintamente.

ALAN (Associazione Lettori Anonimi Notiziario )

Risponde il direttore:

*Cari anonimi,  
vi rispondo, per motivi di tempo(sto facendo scorrere il cronometro tra una lettura dell'atto e l'altra tenendo occupati i clienti con spettacoli di vario genere per garantire la qualità della prestazione e la quantità del tempo si è smisuratamente dilatata) solo sulla 4 .su cui pur confesso di non essere particolarmente preparato. Giro il quesito all'ottimo cronista giuridico Angelo Busani che sembra ottimamente versato nella pre- pre- comprensione(oserei dire nella pre- digestione, pur conscio di essere ingeneroso nei confronti di Esser) dei testi giuridici.*

a.



Arthur Dove

### ■ Regalo di natale. Uno studio di Gaetano Petrelli sulla tassazione delle vendite di autorimessa.

La disciplina fiscale della cessione di autorimesse da parte di soggetti IVA ha subito notevoli modifiche per effetto del d.l. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni in legge 4 agosto 2006 n. 248.

Preliminarmente, occorre chiarire che le cessioni delle autorimesse in oggetto rientrano sempre nel campo IVA, ai sensi dell'art. 2 del d.p.r. n. 633/1972; alcune di tali cessioni sono, tuttavia, "esenti" dal pagamento dell'IVA per effetto delle previsioni contenute nell'art. 10, nn. 8-bis e 8-ter, del medesimo d.p.r. n. 633/1972, come modificato dal d.l. n. 223/2006.

I suddetti nn. 8-bis e 8-ter riguardano, rispettivamente, i fabbricati abitativi, ed i fabbricati strumentali per natura, che per loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa destinazione senza radicali trasformazioni. Secondo l'Amministrazione finanziaria (Circ. Agenzia Entrate 4 agosto 2006, n. 27), "la distinzione tra immobili ad uso abitativo e immobili strumentali deve essere operata con riferimento alla classificazione catastale dei fabbricati, a prescindere dal loro effettivo utilizzo"; con la conseguenza che tutti gli immobili ricompresi nei gruppi catastali B, C, D, E, e la categoria A/10, sono automaticamente inclusi nell'ambito degli "immobili strumentali per natura", a prescindere dal loro effettivo utilizzo (e quindi dalla loro effettiva strumentalità all'attività d'impresa dell'alienante). A questa interpretazione ci si atterrà nel seguito, pur constatando che la stessa non appare ragionevole, in quanto basa il trattamento tributario in oggetto sulla mera classificazione catastale, in assenza di una disposizione di legge che ciò preveda ed in contrasto con precedenti interpretazioni della stessa Amministrazione finanziaria (ad esempio, in tema di agevolazioni per la prima casa).

A quanto sopra consegue, quindi, che le autorimesse, in quanto classificate nella categoria C/6, sono da considerarsi ai fini IVA in esame quali "immobili strumentali per natura".

Quale ulteriore rilievo preliminare, occorre poi segnalare che l'autorimessa costituisce spesso pertinenza di altra unità immobiliare (abitativa o non abitativa); in tali ipotesi, secondo i principi generali, all'autorimessa pertenziale si applica il regime tributario previsto per l'immobile principale. Quanto sopra deriva dal principio generale che, già a livello civilistico, attrae le pertinenze al regime giuridico del bene principale (art. 808 cod. civ.), nonché dall'analogo principio in materia tributaria, risultante espressamente, ai fini dell'imposta di registro, tra l'altro, dall'art. 23, comma 3, del t.u., e dall'art. 1 della tariffa allegata al t.u.; in materia di Iva, lo stesso principio si desume dall'art. 12 del d.p.r. n. 633/1972.

Di conseguenza, se l'autorimessa risulta essere pertinenza di un immobile abitativo, la stessa deve considerarsi assoggettata al regime fiscale proprio degli immobili abitativi, anche ai fini dell'art. 10, nn. 8-bis e 8-ter, del d.p.r. n. 633/1972.

Ulteriore considerazione: ai fini in oggetto, il rapporto di pertinenzialità può:

a) - rimanere invariato per effetto dell'atto (nel senso che l'autorimessa è

adibita, sia dal venditore che dal compratore a pertinenza di un immobile abitativo);

b) - instaurarsi solo per effetto dell'atto (perché il rapporto pertinenziale, prima non preesistente, si costituisce per effetto della destinazione che l'acquirente effettua, già con propria dichiarazione, nell'atto di cessione);

c) - cessare in conseguenza dell'atto (l'autorimessa era adibita a pertinenza di abitazione dal venditore, ma non verrà adibita come tale dal compratore).

Sembra plausibile ritenere che non abbia rilevanza alcuna un rapporto di pertinenzialità che viene a cessare con l'atto (fattispecie sub c); non vi sono dubbi, al contrario, sulla rilevanza del rapporto pertinenziale nella fattispecie sub a). Qualche dubbio può sorgere, invece, nella fattispecie sub b), che si presenta soprattutto nei casi di acquisto di autorimessa con atto separato, al fine di adibire la stessa a pertinenza di un'abitazione preposseduta dall'acquirente. Senonché, il parallelo con altre disposizioni tributarie potrebbe suggerire di attribuire rilevanza al rapporto pertinenziale anche in questo caso: in tal senso dispone espressamente l'art. 1, nota II-bis, della tariffa, parte prima, allegata al d.p.r. n. 131/1986, relativamente alle c.d. agevolazioni per la prima casa (applicabile anche agli atti soggetti ad Iva: Circ. Agenzia Entrate 1 marzo 2001 n. 19/E, paragrafo 2.2.2). Nello stesso senso si è espressa l'Amministrazione finanziaria riguardo al regime delle imposte indirette in presenza dell'opzione c.d. prezzo-valore (art. 1, comma 497, legge n. 266/2005), allorché oggetto dell'atto sia la sola pertinenza (Circ. Agenzia Entrate 13 febbraio 2006 n. 6/E); come pure nel caso di locazione di autorimesse pertinenti con atto separato (Ris. Min. Fin. 28 luglio 1992 n. 431369). E' evidente che, in tutti questi casi, la qualifica di "pertinenziale" rileva in quanto la destinazione a pertinenza è effettuata non dal venditore, bensì dal compratore. Al rilievo secondo cui la posizione soggettiva rilevante, ai fini IVA, è quella del cedente, si può ribattere con l'osservazione che - una volta determinato, in virtù delle caratteristiche soggettive del cedente, l'ingresso o meno della cessione nel "campo IVA" - il regime dell'imposta dipende spesso dalle caratteristiche soggettive dell'acquirente (così, ad esempio, per le agevolazioni per la prima casa).

Fatte le superiori premesse, è ora possibile predisporre un prospetto sinottico del regime fiscale - ai fini delle imposte indirette - delle cessioni di autorimesse da parte di soggetti IVA.

#### A) - VENDITE DI AUTORIMESSE DA IMPRESE COSTRUTTRICI:

##### 1) - Autorimessa pertinenziale alla prima casa, venduta da impresa costruttrice (entro quattro anni dall'ultimazione)

- IVA: 4%
- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

##### 2) - Autorimessa realizzata ai sensi dell'art. 9 della legge Tognoli (n. 122/1989), adibita a pertinenza di singola unità immobiliare abitativa diversa dalla prima casa, venduta da impresa costruttrice (entro quattro anni dall'ultimazione)

- IVA: 4% (art. 11, comma 2, della legge n. 122/1989; Ris. Min. Fin. 3 aprile 1992 n. 430986. In senso contrario, tuttavia, per l'applicazione dell'aliquota del 10%, la Circ. Min. Fin. 2 marzo 1994 n. 1, paragrafo 3).
- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

##### 3) - Autorimessa pertinenziale ad unità abitativa diversa dalla prima casa, venduta da impresa costruttrice (entro quattro anni dall'ultimazione)

- IVA: 10% (se fabbricato di lusso, aliquota del 20%)
- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

##### 4) - Autorimessa pertinenziale alla prima casa, venduta da impresa costruttrice (dopo quattro anni dall'ultimazione)

- Esente da IVA
- Imposta di registro: 3%
- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

##### 5) - Autorimessa pertinenziale ad altra abitazione, venduta da impresa costruttrice (dopo quattro anni dall'ultimazione)

- Esente da IVA
- Imposta di registro: 7%
- Imposta ipotecaria: 2%
- Imposta catastale: 1%

##### 6) - Autorimessa pertinenziale ad un'abitazione, venduta da impresa costruttrice (dopo quattro anni dall'ultimazione), nel caso in cui parte acquirente sia un'impresa che abbia per oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la rivendita di beni immobili, a condizione che nell'atto l'acquirente dichiari che intende trasferirla entro tre anni

- Esente da IVA
- Imposta di registro: 1%

- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

7) - Autorimessa non pertinenziale, ovvero pertinenziale a fabbricato strumentale per natura, venduta da impresa costruttrice (entro quattro anni dall'ultimazione, oppure anche dopo i quattro anni se a favore di privati o se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA)

- IVA: 10 % in quanto "opera di urbanizzazione" (art. 127-quinquies della tabella "A", parte III, allegata al d.p.r. n. 633/1972; art. 4, comma 1, lett. b), della legge 29 settembre 1964 n. 847).

- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: 3%
- Imposta catastale: 1%

8) - Autorimessa realizzata ai sensi dell'art. 9 della legge Tognoli (n. 122/1989), adibita a pertinenza di singola unità immobiliare strumentale per natura, venduta da impresa costruttrice (entro quattro anni dall'ultimazione, oppure anche dopo i quattro anni se a favore di privati o se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA)

- IVA: 4% (art. 11, comma 2, della legge n. 122/1989; Ris. Min. Fin. 3 aprile 1992 n. 430986. In senso contrario, tuttavia, per l'applicazione dell'aliquota del 10%, la Circ. Min. Fin. 2 marzo 1994 n. 1, paragrafo 3).

- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: 3%
- Imposta catastale: 1%

9) - Autorimessa non pertinenziale, ovvero pertinenziale a fabbricato strumentale per natura, venduta da impresa costruttrice (dopo quattro anni dall'ultimazione, a favore di soggetto IVA che abbia diritto a detrazione dell'Iva in misura superiore al 25%, ed in assenza di opzione in atto per l'applicazione dell'IVA)

- Esente da IVA
- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: 3%
- Imposta catastale: 1%

10) - Autorimessa non pertinenziale, ovvero pertinenziale a fabbricato strumentale per natura, venduta a società di leasing (dal 1° ottobre 2006):

- Imposta di registro o IVA: vedi sopra, nn. 7, 8 o 9.
- Imposta ipotecaria: 1,5%
- Imposta catastale: 0,5%

#### B) - VENDITE DI AUTORIMESSE DA IMPRESE NON COSTRUTTRICI:

11) - Autorimessa pertinenziale alla prima casa, venduta da impresa non costruttrice

- Esente da IVA
- Imposta di registro: 3%
- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

12) - Autorimessa pertinenziale ad altra abitazione, venduta da impresa non costruttrice

- Esente da IVA
- Imposta di registro: 7%
- Imposta ipotecaria: 2%
- Imposta catastale: 1%

13) - Autorimessa pertinenziale ad abitazione, venduta da impresa non costruttrice, nel caso in cui parte acquirente sia un'impresa che abbia per oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la rivendita di beni immobili, a condizione che nell'atto l'acquirente dichiari che intende trasferirli entro tre anni

- Esente da IVA
- Imposta di registro: 1%
- Imposta ipotecaria: € 168
- Imposta catastale: € 168

14) - Autorimessa non pertinenziale, ovvero pertinenziale a fabbricato strumentale per natura, venduta da impresa non costruttrice (a favore di privati, o se vi è opzione in atto per l'applicazione dell'IVA)

- IVA: 10 % in quanto "opera di urbanizzazione" (art. 127-quinquies della tabella "A", parte III, allegata al d.p.r. n. 633/1972; art. 4, comma 1, lett. b), della legge 29 settembre 1964 n. 847).

- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: 3%
- Imposta catastale: 1%

15) - Autorimessa non pertinenziale, ovvero pertinenziale a fabbricato strumentale per natura, venduta da impresa non costruttrice (a favore di soggetto IVA che abbia diritto a detrazione dell'Iva in misura superiore al 25%, ed in assenza di opzione in atto per l'applicazione dell'IVA)

- Esente da IVA

- Imposta di registro: € 168
- Imposta ipotecaria: 3%
- Imposta catastale: 1%

16) - Autorimessa non pertinenziale, ovvero pertinenziale a fabbricato strumentale per natura, venduta a società di leasing - nonché riscatto di immobili in leasing (dal 1° ottobre 2006):

- Imposta di registro o IVA: vedi sopra, nn. 14 e 15.
- Imposta ipotecaria: 1,5%
- Imposta catastale: 0,5%

Gaetano Petrelli



Arthur Dove

## ■ Crucinotarverba

1	2		3	4	5		
6			7				8
9					10	11	
12							
13					14		
15		16		17		18	
				19	20		
		21					

(Salvatore Mendola)

### DEFINIZIONI

#### Orizzontali

1. Poche fra le hostess di sala al Congresso di Riva del Garda.
6. Provincia in cui ha sede Guido Marcoz.
7. Grosso notaio del cuneese.
9. Notaio pronto ad assumersi responsabilità.
10. Si aggiunge ad articolo novellato tre volte.
12. Notai da lungo tempo fedeli al Re.
13. Figura storica di Federnotai (iniziali).
14. Abbreviazione di soldo abbandonato.
15. David indimenticato attore inglese.
18. Uno dei capoluoghi dei Distretti presieduti da Angeloni (sigla).
19. Indiscusso maestro di satira e ironia.
21. Antichi pubblici ufficiali ora quasi del tutto estinti.

#### Verticali

1. Nome proprio di Talebano lacustre.
2. Atti necessari per capriccio delle banche.
3. Il diritto applicato in prevalenza dal Notaio.

- 4. Spesso accorcia la compravendita.
- 5. Miraggio a Riva del Garda.
- 8. Servono ad interpretare.
- 11. Tronco dire che vale indugiar.
- 16. Sigla di indirizzi telematici.
- 17. Notaio corto.
- 20. Tassa Archivio o anche Trasferimento Azienda  
(Soluzione nel notiziario di gennaio)

[\[Indietro\]](#)

Saturday 24 January 2009

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