

Compagnia del Sigillo

Home Notiziari 2006 Anno 1
Numero 5

[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 5

COMPAGNIA DEL SIGILLO

NOTIZIE

notiziario di informazione

della

Compagnia del sigillo

a cura di: **ANDREA BORTOLUZZI**
in redazione: **ANTONIO DI LIZIA, ANGELO DI SAPIO, BENEDETTO ELIA,**
ALBERTO FORTE, ROSSANA LENZI, MARCO KROGH, GAETANO PETRELLI
trasmissione via Internet: **BIRRA E SALSICCE**

Anno 1°, numero 5
Milano, 15 giugno 2006

In questo numero:

EDITORIALE

Proporzionalità anfibia

NOTARIATO E PROPORZIONE

Di proporzione in proporzione

Sulla pubblicità

Tariffa notarile: quali deliberazioni da parte dei consigli notarili distrettuali?

Prontuario Antiriciclaggio

Il regolatore sregolato

Baciando a morte

Notaropoli, fantacronaca di un'inchiesta

Ancora a proposito di protocolli

EDITORIALE

Proporzionalità anfibia

Diletiamoci sul concetto di proporzione. E' un concetto anfibo e slittante. Può essere concepito in termini di Libertà e in termini di Autorità. In termini fortemente deontici o fortemente utilitaristici.

Login Form

Username

Password

Ricordami

[Password dimenticata?](#)

[Nessun account?](#)

[Registrati](#)

Chi è online

Abbiamo 1
visitatore online

Chi scrive ne mette a punto l'idea. Benedetto Elia ne tratta a proposito di pubblicità notarile, Gaetano Petrelli in termini di tariffa, Lavinia Vacca in materia di comportamenti professionali (?) e Paolo Forti in materia di antiriciclaggio, leggendolo in chiave deontica; Egidio Lorenzi a proposito di protocolli in chiave utilitaristica; Donatella Quartuccio e Otardilizia in maniera sproporzionata. Il baciatore a morte di Donatella e il regolatore sregolato di Antonio sono eccezioni che confermano il paradigma proporzionale Scespiriano "...how sour sweet music is,/When time is broke and no proportion kept!"

NOTARIATO E PROPORZIONE

Di Proporzione in proporzione

Saltabeco da Marsilio Ficino a Leo Spitzer, da John Rawls a Jeremy Bentham, da Amartya Sen a Martha Nussbaum.

Peter Goodrich a New York mi ha giocato un brutto scherzo. Perché non ci tieni qui alla Cardozo School of Law una lecture sul principio di proporzionalità nel diritto? Così la proporzione mi ossessiona in questo mondo di sproporzioni.

Tra le molte l'ossessivo ricorso del civilista al metadiritto. Si scoprono la vita e i sentimenti, il corpo e la sua finitezza in un trastullo di luoghi comuni e di rapaci visitazioni nell'aldiquà del diritto. E' un rinascere di sensazioni che gli ex abatini del sistema celebrano con dovizia di pagine e sprechi culturali. Come dice Pietro Zanelli "l'erba del vicino è la più verde". "Soprattutto quando c'è siccità e lui ha l'acqua per annaffiare", penso io. Ma in queste passeggiate nei verdi giardini vicini di un bel lawn grasso e paffuto si rischia di perdere la bussola. Così scopro che la questione della proporzionalità e del suo sproporzionato uso giuridico è frutto di cattive traduzioni che riescono a farla diventare ora strumento di libertà ora strumento di autorità. Basta decidere su che lawn camminare: la stessa parola ad Heidelberg è spesa in nome della autorità, a New York in nome della libertà. Da noi, colonizzati da sempre, in ambedue i sensi: autorità guardando al diritto del lavoro, a quello internazionale, a quello penale, libertà se si guardi al diritto civile o a quello amministrativo.

Ovvero le metafore del diritto sono utilizzabili come si vuole: al fondo sta sempre il solito gioco quello non di risolvere enigmi ma tirare a rispondere ad indovinelli. La proporzione del giurista notaio allora è quella del buon pittore del Lomazzo" ora da questa bellezza infusa né corpi ed apparente più o meno in loro, secondo che si è detto, il diligente pittore ne ha da ritrarre le proporzioni e accomodarle all'opera sua secondo le qualità, ovvero natura diverse sopradette"

a.

Sulla Pubblicità

Su insistente richiesta della maggioranza del notariato, il CNN ha avviato la campagna pubblicitaria di "promozione" dell'immagine e, con qualche forzatura sui tempi....ha pubblicato su INTERNET alcuni esempi di applicazione della tariffa quasi...forse...chissà'... novellata.

In tutta onesta' tempi, modi, forme, anticipazioni a mezzo stampa, smentite, conferme repentine ci lasciano imbarazzati e perplessi: troppi i profili di politica di vecchio e basso profilo che traspiano.

Si avverte la sgradevole sensazione che il CNN continui ad alimentare quella stessa politica dello scambio e del compromesso nella quale si sono impantanati molti consigli precedenti. Personalmente resto convinto che sia tramontato il tempo di provare la nostra "purezza" e forse anche quello di far valere le nostre ragioni, che pur non mancano: per troppo tempo siamo stati insensibili alle innovazioni, quelle vere, fondate su presupposti nobili e trasparenti. Allora faccia pure ingresso nel nostro mondo la pubblicità con la consapevolezza che in questo campo è difficile stabilire il "punto esatto nel quale si è ragionevoli senza diventare cinici e si è coraggiosi senza diventare suicidi". Tentiamo, proviamo per cercare di portare a casa un risultato accettabile evitando da un lato, di svendere i principi diventando meri trafficanti di compromessi e, dall'altro, di alimentare il narcisismo che troppo spesso ci induce a preferire una nobile sconfitta ad una vittoria non proprio "pura".

Su di un aspetto, oggi, pare necessario richiamare l'attenzione: il CNN metta in cantiere, con la necessaria sollecitudine, una campagna tutta interna al notariato, per promuovere l'interiorizzazione convinta delle leggi, delle norme deontologiche, dei principi di giustizia, di imparzialità, di onestà e del senso del dovere.....

per cortesia senza slogans!

Grazie

be

Ancora sulla tariffa notarile: quali deliberazioni da parte dei consigli notarili distrettuali?

Con deliberazione del 5 giugno 2006, il Consiglio nazionale del notariato ha approvato nuove tabelle esemplificative per il calcolo dei compensi complessivi dovuti al notaio per gli atti di compravendita immobiliare e di mutuo. Queste tabelle si propongono di assicurare maggior trasparenza e maggiore comprensibilità al costo complessivo di un atto notarile, ed alle singole componenti di tale costo. Vi sono tuttavia alcune considerazioni da svolgersi in relazione alla materia, ed un approfondimento di alcuni problemi appare necessario al fine di orientare l'azione dei consigli notarili distrettuali, invitati dalla delibera suddetta ad adottare

le opportune deliberazioni con cui determinare i "criteri di massima" previsti dall'art. 30, comma 3, del d.m. 27 novembre 2001.

Prima considerazione. Le tabelle elaborate dal CNN non prevedono l'applicazione di alcun *compenso ai sensi dell'art. 34 della tariffa notarile*. Si tratta, probabilmente, di scelta motivata dalla convinzione che le prestazioni "non strettamente connesse alla pubblica funzione", di cui parla l'art. 34, comma 2, non ricorrono in relazione ad un "normale" atto di compravendita o di mutuo; peraltro la stessa delibera del CNN afferma testualmente che "è rimessa alle deliberazioni dei Consigli Notarili Distrettuali la definizione di criteri di massima per la determinazione del compenso dovuto al notaio per le prestazioni non strettamente connesse con l'esercizio della pubblica funzione a norma dell'art. 34 commi secondo e terzo della tariffa, anche ai fini del parere previsto dall'art. 2233 c.c.". Si tratta, allora, di comprendere se vi siano, quantomeno in determinati casi, i presupposti per l'applicazione dell'art. 34 in relazione agli atti suddetti. La risposta è, evidentemente, affermativa: si può ipotizzare, ad esempio, la specifica consulenza fiscale richiesta in relazione alle implicazioni fiscali, a livello di imposizione diretta, di un atto di compravendita, che certo non è prestazione strettamente connessa alla pubblica funzione (mentre lo è certamente la consulenza in tema di imposizione indiretta). Altrettanto vale, ad esempio, per la specifica consulenza urbanistica richiesta al notaio allorché si richieda espressamente a quest'ultimo di verificare la regolarità edilizia di un fabbricato (regolarità che in mancanza di tale espresso incarico verrebbe dichiarata dall'alienante sotto la sua esclusiva responsabilità). I consigli notarili distrettuali dovrebbero, quindi, individuare innanzitutto a quali prestazioni ricollegare un compenso ai sensi dell'art. 34 (verificando se vi siano prestazioni rilevanti ex art. 34 nei "normali" atti di compravendita e mutuo), e quindi quantificare tale compenso (per cui il medesimo art. 34 non prevede limiti massimi). È auspicabile che la prima parte del lavoro sia effettuata da apposita commissione tecnica del Consiglio nazionale, non essendovi sul punto ragioni di differenziazione sul territorio nazionale; la quantificazione dei compensi sarà invece compito dei consigli distrettuali, che dovranno tener conto a tal fine delle specifiche situazioni locali.

Seconda considerazione. Il Consiglio nazionale ha evitato di indicare, per ogni scaglione, un importo "rigido" per l'applicazione dell'art. 30, riportando invece un minimo ed un massimo, e ciò coerentemente con la disposizione dell'art. 30, comma 3, della tariffa, che riserva la determinazione dei criteri di massima per l'applicazione del relativo compenso ai consigli notarili distrettuali: in altre parole, il Consiglio nazionale non avrebbe potuto indicare un importo rigido, non essendo la determinazione dei "criteri di massima" di sua competenza. Il punto è, allora: chi determina il compenso ex art. 30 da applicarsi "in concreto" ad ogni singolo atto, ed in base a quali criteri? Per rispondere a questa domanda, occorre fare un passo indietro, e ricordare che dal combinato disposto degli artt. 30, comma 1, e 34, comma 2, t.n., si desume che la prima delle due disposizioni remunera la prestazione professionale "strettamente connessa alla pubblica funzione". Proprio *le esigenze connesse alla pubblica funzione* hanno indotto la giurisprudenza, a più riprese, a statuire *l'inderogabilità della tariffa notarile*, e quindi dei relativi minimi, tenendo anche conto che la normativa speciale notarile (artt. 74 e seguenti della legge notarile) deroga alla norma generale dell'art. 2233 c.c., riferibile al compenso per prestazioni professionali. L'art. 74, comma 2, della legge notarile dispone che *"gli onorari, i diritti accessori e le spese dovute in rimborso al notaio sono determinati dalla tariffa"*: tale disposizione speciale prevale sulla norma generale dell'art. 2233, con la conseguenza che *nessun ruolo può essere attribuito all'accordo con il cliente nella determinazione del compenso ex art. 30, dovuto al notaio*. Lo si desume, del resto, dal fatto che - a differenza dell'art. 34, comma 2, l'art. 30 t.n. non richiama in alcun modo l'art. 2233 c.c.

Come incide *il collegamento con la pubblica funzione* sul profilo tariffario? Innanzitutto, si pone un'esigenza primaria, che è quella di *assicurare la terzietà e l'incorruttibilità del pubblico ufficiale* (da cui l'importanza attribuita ai minimi tariffari inderogabili, e conseguentemente al fenomeno dell'illecita concorrenza *sub specie* di sottotariffazione, da parte dell'art. 147 della legge notarile), in una con *il decoro ed il prestigio dell'istituzione notarile* quale *Ufficio della Repubblica* (certo non compatibile con il mercanteggiamento dei compensi e la "corsa al preventivo più conveniente"). In secondo luogo, si pongono esigenze di *uniformità a parità di prestazioni rese* (fatte salve le esigenze locali) e di *correttezza*, che impediscono al notaio di percepire compensi superiori a quelli stabiliti dalla tariffa notarile (pena l'applicazione delle sanzioni ex art. 80 della legge notarile). Quest'ultima esigenza appare *difficilmente compatibile con un compenso "elastico", che potrebbe portare all'applicazione di tariffe maggiorate nei confronti dei clienti più "deboli",* meno avveduti o addirittura maggiormente fiduciosi nella correttezza del notaio: da cui la necessità di una tariffa "rigida", la quale si impone anche in considerazione delle vistose asimmetrie informative che caratterizzano il rapporto notaio-cliente, e che rendono difficilmente percepibile da parte di quest'ultimo la qualità della prestazione ottenuta. In definitiva, *una serie di ricadute del profilo tariffario sull'esercizio della pubblica funzione, che impongono la necessaria identità tra compenso minimo e compenso massimo, e quindi in definitiva la "rigidità" della tariffa notarile.*

Occorre, quindi, aver riguardo alle esigenze proprie della pubblica funzione nel determinare i compensi spettanti ai notai. Non solo, però. Dato che l'art. 30 riguarda prestazioni professionali connesse, e non prestazioni funzionali vere e proprie, occorre altresì tener conto delle esigenze locali (costo della prestazione professionale, differenti prassi e consuetudini circa le modalità di esecuzione della prestazione, differenti tenori di vita), e proprio per questo la legge ha riservato ai consigli distrettuali, e non al consiglio nazionale, la determinazione dei compensi ex artt. 30 e 34.

Tornando ai criteri di applicazione dell'art. 30, il relativo compenso è suscettibile quindi di *quantificazione* in misura "minima" o in misura "massima", ed evidentemente anche in misura "intermedia" rispetto ai minimi e massimi. Il tutto, però, sulla base di criteri oggettivi: la determinazione dei "criteri di massima", che l'art. 30, comma 3, t.n. riserva ai Consigli notarili, deve essere effettuata, per testuale previsione normativa, *"in relazione all'opera svolta"* (art. 30, comma 2, t.n.), tenendo altresì conto che *"in ogni caso la misura del compenso deve essere adeguata all'importanza dell'opera e al decoro della professione"* (art.

2233, comma 2, c.c.). Appare allora evidente che, lungi dall'assegnare al notaio, ed ai consigli notarili, un potere arbitrario di determinazione del compenso, l'art. 30 t.n. prevede la necessità di applicazione, in concreto, di un *compenso "adeguato" in relazione alla complessità della prestazione svolta*. Appare altresì evidente il *significato dell'espressione "di massima"*, contenuto nell'art. 30, comma 3, t.n.: il consiglio notarile, determinando anticipatamente l'importo dei compensi dovuti ai notai, non può che tener conto *dell'id quod plerumque accidit*, vale a dire della "prestazione normale" del notaio, quella eseguita con "diligenza media". *Laddove ricorrano, invece, ragioni di minore o maggiore complessità della prestazione* (ad esempio, dispensa da visure ipocatastali, o al contrario visure particolarmente complesse e costose), *ma solo in tal caso, il notaio sarà legittimato a discostarsi dai "criteri di massima"*, sempre all'interno del *range* fissato tra i minimi e massimi risultanti dalla delibera del CNN.

Cosa devono fare quindi, in concreto, i consigli distrettuali dopo la delibera del CNN? Gli stessi dovranno, evidentemente:

- a) - deliberare l'applicazione di "criteri di massima" per l'applicazione dell'art. 30 t.n., mediante l'approvazione di *tabelle esemplificative* che riportino, per ogni scaglione, un compenso ex art. 30 ricompreso tra i minimi ed i massimi previsti nelle tabelle approvate dal CNN (plausibilmente, tale compenso dovrà essere fissato *ad un livello "intermedio" tra minimi e massimi*, proprio perché di "prestazione media" si discorre);
- b) - elaborare *analoghi "criteri di massima" per l'applicazione dell'art. 34*, previa definizione delle prestazioni che il medesimo art. 34 concretamente remunera (definizione da effettuarsi, auspicabilmente, da parte del CNN in tempi brevi).

Il tutto con un'indispensabile precisazione. La struttura "analitica" dell'attuale tariffa notarile (variabile in concreto in relazione allo scritturato, al numero di copie, al numero di accessi e simili, oltre che alla prestazione professionale, il tutto riferito al singolo, concreto atto) fa sì che *ogni tabella esemplificativa risulti utile esclusivamente al fine di fornire al cliente un'indicazione "di massima" del costo di un atto notarile: il costo effettivo dovrà essere comunque calcolato "a consuntivo" sulla base dell'attività effettivamente svolta. Di ciò i clienti devono essere resi adeguatamente edotti già al momento del preventivo*: fa parte della "trasparenza" e della "correttezza" che si richiede al notaio in ogni momento della sua attività.

Gaetano Petrelli

[Prontuario Antiriciclaggio](#)

LEGENDA

(colonna "OBBLIGO")

NO = non sussiste mai alcun obbligo di archiviazione (neanche in caso di valore indeterminato ovvero per società/enti)

SI = sussiste sempre obbligo di archiviazione

Superiore 12.500,00 = obbligo di archiviazione solo per operazioni superiori ad € 12.500,00, ovvero in caso di valore indeterminato o qualora si ritenga si tratti di costituzione, gestione o amministrazione di società/enti

Solo società = obbligo di archiviazione solo per società/enti (trattandosi di operazione esclusivamente rilevante quale costituzione, gestione o amministrazione degli stessi)

ATTO/PRESTAZIONE	OBBLIGO	CATEGORIA PRESTAZIONE	NOTE
Accettazione di eredità (generica)	NO	-	
Accettazione di eredità (immobili)	NO	-	
Apertura di credito ipotecario	Superiore 12.500,00	Qualsiasi altra operazione di natura finanziaria	Importo finanziamento (no ipoteca)
Assemblea società/enti (non graduale)	SI	Gestione o amministrazione di società e enti	Solo società
Associazione temporanea d'impresa	-	-	Come il negozio principale
Associazione temporanea professionisti	-	-	Come il negozio principale
Atto di notorietà	NO	-	
Aumento di capitale società/enti	SI	Organizzazione apporti per gestione società	Solo società (no sottoscrittori aumento)
Autoveicoli	Superiore 12.500,00	Trasferimento attività economiche	Identificare solo il venditore
Cancellazione d'ipoteca (con quietanza)	Superiore 12.500,00	Qualsiasi altra operazione di natura finanziaria	Importo finanziamento (no ipoteca)
Cancellazione d'ipoteca (NO quietanza)	Solo società	Qualsiasi altra operazione immobiliare	Importo ipoteca (no finanziamento)
Cancellazione domanda giudiziale	Solo società	Qualsiasi altra operazione immobiliare	
Cancellazione pignoramento	Solo società	Qualsiasi altra operazione immobiliare	
Cessione di quote società di capitali	Superiore 12.500,00	Trasferimento attività economiche	Identificare parti cessione e non società
Cessione di quote società di persone	Superiore 12.500,00	Trasferimento attività economiche	Identificare parti cessione e non società
Cessione/affitto azienda	Superiore 12.500,00	Trasferimento attività economiche	
Compravendita immobiliare	Superiore 12.500,00	Trasferimento beni immobili	
Conferimento immobili in società	SI	Trasferimento beni immobili	
Conferimento beni mobili in società	SI	Organizzazione apporti per costituzione società	
Contratti preliminari/opzioni immobili	Superiore 12.500,00	Trasferimento beni immobili	
Contratti preliminari vari	-	-	Come il negozio principale
Contratto di mantenimento immobiliare	Superiore 12.500,00	Trasferimento beni immobili	
Costituzione associazione professionisti	SI	Costituzione/liquidazione società e enti	Solo soci
Costituzione associazione/enti	SI	Costituzione/liquidazione società e enti	Solo soci
Costituzione di usufrutto oneroso	Superiore 12.500,00	Trasferimento beni immobili	
Costituzione di servitù	Superiore 12.500,00	Trasferimento beni immobili	
Costituzione società	SI	Costituzione/liquidazione società e enti	Solo soci
Deposito regolamento di condominio	Solo società	Qualsiasi altra operazione immobiliare	
Dichiarazione di successione	NO	-	
Divisione immobiliare	Superiore 12.500,00	Qualsiasi altra operazione immobiliare	
Donazione di azienda	Superiore 12.500,00	Trasferimento attività economiche	
Donazione di quote società di capitali	Superiore 12.500,00	Trasferimento attività economiche	Identificare parti cessione e non società
Donazione di quote società di persone	Superiore 12.500,00	Trasferimento attività economiche	Identificare parti cessione e non società
Donazione immobiliare	Superiore 12.500,00	Trasferimento beni immobili	
Erogazione e quietanza	Superiore 12.500,00	Qualsiasi altra operazione di natura finanziaria	Importo finanziamento (no ipoteca)
Estratti	NO	-	
Fidejussione	Superiore 12.500,00	Qualsiasi altra operazione di natura finanziaria	
Fondo patrimoniale (senza trasferimento)	NO	-	
Fondo patrimoniale (con trasferimento)	-	-	Come da tipo di trasferimento
Fusione/scissione società	SI	Organizzazione apporti per gestione società	Patrimonio netto
Frazionamento di mutuo ipotecario	Superiore 12.500,00	Qualsiasi altra operazione di natura finanziaria	Importo finanziamento (no ipoteca)
Imbarcazioni	Superiore 12.500,00	Trasferimento attività economiche	
Impresa familiare	NO	-	
Inventario	Solo società	Gestione o amministrazione di società e enti	
Locazione immobili	Superiore 12.500,00	Trasferimento beni immobili	
Modifica associazione professionisti	SI	Gestione o amministrazione di società e enti	
Modifica di patti sociali	SI	Gestione o amministrazione di società e enti	Soci e società
Mutuo dissenso affitto di azienda	Superiore 12.500,00	Trasferimento attività economiche	
Mutuo dissenso compravendita immobili	Superiore 12.500,00	Trasferimento beni immobili	
Mutuo dissenso donazione immobili	Superiore 12.500,00	Trasferimento beni immobili	
Mutuo ipotecario	Superiore 12.500,00	Qualsiasi altra operazione di natura finanziaria	Importo finanziamento (no ipoteca)
Mutuo ipotecario condizionato	Superiore 12.500,00	Qualsiasi altra operazione di natura finanziaria	Importo finanziamento (no ipoteca)
Mutuo ipotecario unilaterale	Superiore 12.500,00	Qualsiasi altra operazione di natura finanziaria	Importo finanziamento (no ipoteca)
Permuta immobiliare	Superiore 12.500,00	Trasferimento beni immobili	
Procura alle liti	Solo società	-	
Procura generale	-	-	Come il negozio principale
Procura institoria	SI	Gestione di altri beni	
Procura speciale	-	-	Come il negozio principale
Pubblicazione testamento	NO	-	

Quotanze assegni	Superiore 12.500,00	Qualsiasi altra operazione di natura finanziaria	
Restrizione di ipoteca	Solo società	Qualsiasi altra operazione immobiliare	
Riduzione di capitale società/enti	SI	Organizzazione apporti per gestione società	Solo società
Riduzione di ipoteca (e non di mutuo)	Solo società	Qualsiasi altra operazione immobiliare	Importo ipoteca (no finanziamento)
Riduzione di ipoteca (e di mutuo)	Superiore 12.500,00	Qualsiasi altra operazione di natura finanziaria	Importo finanziamento (no ipoteca)
Rinegoziazione mutuo ipotecario	Solo società	Qualsiasi altra operazione di natura finanziaria	
Rinuncia ad eredità	NO	-	
Scioglimento associazione professionisti	SI	Costituzione/liquidazione società e enti	
Scioglimento enti	SI	Costituzione/liquidazione società e enti	
Scioglimento società	SI	Costituzione/liquidazione società e enti	
Separazione dei beni	NO	-	
Testamento olografo	NO	-	
Testamento pubblico	NO	-	
Trasformazione società	SI	Gestione o amministrazione di società e enti	Patrimonio netto (in difetto capitale)
Vidimazioni	NO	-	
Vincolo edilizio	Solo società	Qualsiasi altra operazione immobiliare	

Si ricorda che:

a) rientrano nell'ambito applicativo della normativa le operazioni riguardanti: 1) trasferimento a qualsiasi titolo di beni immobili o attività economiche 2) gestione di denaro, strumenti finanziaria o altri beni 3) apertura o gestione di conti bancari, libretti di deposito e conti di titoli 4) organizzazione degli apporti per la costituzione, gestione o amministrazione di società 5) costituzione, gestione o amministrazione di società o enti

b) devono essere archiviate le operazioni di valore superiore a € 12.500,00

c) l'obbligo di archiviazione sussiste anche per operazioni frazionate, il cui valore complessivo superi € 12.500,00

d) devono inoltre essere archiviate tutte le operazioni con valore indeterminato o non determinabile

e) devono essere archiviate, indipendentemente dal valore, tutte le operazioni di costituzione, gestione o amministrazione di società o enti (costituiscono in ogni caso un'operazione di valore non determinabile)

f) l'identificazione deve avvenire per i clienti, e tali possono ritenersi ai fini della specifica normativa e in ragione soprattutto degli obblighi di identificazione ivi previsti solo i soggetti che effettivamente sottoscrivono l'atto; così per gli atti unilaterali (anche c.d. mutuo unilaterale) o per gli atti con più autentiche.

Paolo Forti

Il regolatore sregolato

QUISQUILIE

de

La compagnia del Sigillo

PER LA (IRRIDUCIBILE) RUBRICA

QUISQUILIE

NOTARDILIZIA, NON CONOSCENDO LA VERGOGNA, PARTECIPA COME RELATORE AD UN CONVEGNO ORGANIZZATO DAGLI AVVOCATI, SUL TEMA "ESECUZIONI IMMOBILIARI: LA DELEGA AI PROFESSIONISTI.", CON ATTRIBUZIONE (PER GLI AVVOCATI) DI ALCUNI PUNTI DI CREDITO FORMATIVO: INCREDIBILE DICTU SE NE OFFRE LA PREMessa INTRODUTTIVA

"...e dopo Carosello tutti a letto"
Mamma mia

Buongiorno a tutti, sono Notardilizia, ma sono meglio conosciuto come Bond...James Bond, sono notaio in Potenza fin dal secolo scorso e mi occupo, tra l'altro, di esecuzioni immobiliari

da alcuni anni.

Sarà, forse, anche per questo che il Consiglio dell'Ordine degli avvocati mi ha chiesto un intervento nell'odierno incontro.

Nel mentre che mi sento di ringraziare per l'invito, dubito che, alla fine del mio intervento, qualcuno si sentirà di ringraziare me.

Ho il dovere ed il piacere di avvertirVi, infatti, che non mi apprestero ad una relazione tecnica, ma tenterò di indugiare e sollecitare una riflessione più generale, divagando di diritto e dello stato in cui attualmente a me sembra che esso versi.

Montaigne - citato da *Stefano Rodota'* che ne raccoglie l'epigramma di ispirazione alla sua ultima opera (*La vita e le regole*) - scriveva che "la vita e' un movimento ineguale, irregolare e multiforme".

Sicchè ogni regola, ogni indicazione che si trovi a disciplinare lo scorrere del tempo vissuto dagli uomini, ha da adeguarsi in una continua osmosi, dove l'una (la vita) non può non considerare l'altra (la regola) e viceversa.

Il diritto, però, non sempre asseconda la pienezza del vivere. E la spia di tale inadeguatezza si accende allorchè diviene difficile il rispetto delle leggi che lo formano. Forse non tutto ha da essere disciplinato, qualcosa bisognerà che resti privato; dove privato deve intendersi come privato (tolto, escluso, non toccato, immune) dalle regole.

Non sarò superbo - o almeno non vi accorgete che lo sono - citando me stesso - perché mi riferisco ad un piccolo saggio inedito sulla usucapione - nell'evocare quanto ho già espresso su una certa *scostumatezza del diritto* che s'appalesa agli operatori, unitamente ad uno scadimento del valore formativo professionale, ad ogni livello.

Il mondo, infatti, ha preso una direzione pericolosa, come sostiene *Guido Rossi*, e dal momento che proprio il diritto viene sempre più corroso da nuove, incontrollabili forze: rischiamo di precipitare nello stato selvaggio originario, indossando di nuovo la pelle da lupi, e affrettandoci ad azzannare il prossimo per evitare di esserne morsi. Tra le ragioni principali, la prima è legata al primato dell' economia, una specie di dittatura del mercato: la globalizzazione costruisce da sé le sue leggi ed obbedisce soltanto ad esse. Inutile sperare allora che i piccoli, i deboli, possano essere risparmiati per intervento di qualche giudice, dal momento che quella autorità non viene più riconosciuta.

Prima che di dittatura del mercato - e della sua prevalenza su di un diritto, ormai, al crepuscolo - da tempo sono evidenti, infatti, i segni di una *scostumatezza* verso il diritto. Non ci si pone più criticamente nei suoi confronti. Piuttosto se ne osteggia, mortificandola, l'autorità.

Abbiamo assistito a proclami televisivi di poliziotti-magistrati che, sull'onda di un emozione popolare (in parte sopita), sono giunti ad impedire l'operatività di provvedimenti normativi. Si tratta solo della cartina di tornasole di una crisi istituzionale che involge, più generalmente, tutto il sistema e non solo quello giuridico. La poca considerazione delle regole si evidenzia, ancora, allorchè, per inutile smania riformista, si tende a cambiare tutte le regole, in luogo di far rispettare quelle vigenti (nella maggior parte dei casi) più che valide.

Va notato, con preoccupazione, inoltre, che la scostumatezza verso il diritto è strettamente in rapporto alla qualità dell'interprete: più scarso è il giurista, più aspra e più scostumata è la critica e la opposizione alla norma; che sveste i panni dell'esegesi per trasformarsi, spesso, in violenta invettiva. Una volta, e lo dico quasi per nostalgia, si sorrideva con divertito compatimento all'esito di un consulto, su di una possibile controversia, con il leggendario *avvocato Gorgoglione*, che soleva rispondere: "la causa si può vincere come si può perdere"; oggi è la regola. E' la risposta obbligata di ogni giurista responsabile.

Se è vero, come è vero, che la qualità degli interpreti veleggia verso il basso è, parimenti, vero che il legislatore non brilla per acume, coordinamento e capacità di tecnica legislativa. I geometri della lega affollano il Palazzo e sono cervelli (si fa per dire) rubati all'agrimensura che, coerentemente, vogliono (ad esempio) una magistratura non più tecnica, specializzata, preparata, ma eletta dal popolo. Così come non vogliono più regole prefissate, ma auspicano l'avvento del (la patologia del) contrattualismo: le regole le stabiliscono le parti in un libero confronto, in un mercato, insomma.

Lo *status* in cui versa il diritto, la sua sudditanza al mercato, la visione della prevalenza del consumatore sull'uomo e sui suoi diritti, filtrati solo attraverso l'occhio del mercato (il vero grande fratello - *rectius* padrepadrone), rappresentano una situazione che temo non sia una patologia e che, quindi, non può essere curata.

Da questo, per certi versi, discende la diffusione del fastidio per le regole, per coloro che le debbono far rispettare, per quelli che sono preposti al controllo del rispetto delle regole.

Il Notaio, ad esempio, esercita il controllo di legalità e, nell'onda della tendenza cui si è cennato, gli interessi forti mirano a screditarne l'essenza demolendo il sentimento popolare che ne esige l'esistenza. Se ne auspica la soppressione e se ne vuole individuare il motivo e la causa nel suo costo, ritenuto inutile ed elevato. Bisogna che si comprenda e si spieghi che chi esercita il controllo di legalità viene malvisto e additato per gli alti costi della sua professione; ma non è un fatto di costi, è un modo di causarne la soppressione che sia unanimemente condiviso.

Così come si avverte la indifferibilità della abolizione degli Ordini professionali - così ho sentito dire da esponenti del nostro Parlamento, sebbene non proprio autorevoli - allo scopo di liberare il posto a migliaia di giovani ai quali è impedito di lavorare. Come se nel nostro paese non fossero già abbastanza gli avvocati, i commercialisti, gli ingegneri, gli architetti. E mentre da un lato si tenta di limitare l'accesso agli studi superiori ai soli meritevoli, così da elevarne le qualità professionali, dall'altro si vuole eliminare il valore legale degli studi, consentendo a tutti di fare tutto, in una confusione in cui troppo spesso ci si sente minacciati da un inquietante legislatore-pianificatore isterico che, preso da schizofrenia fulminante, emette regole che giorno per giorno contraddicono le statuizioni di ieri, che saranno contraddette da quelle di domani.

Forse bisogna arrestare la "giuridificazione" del mondo. Per restituire al diritto il suo valore originario. Il diritto non sempre appare adeguato alla complicata tumultuosa realtà della vita nel suo incedere. Si invoca "un diritto al servizio del mestiere di vivere". Si auspica un consenso per il diritto, per le regole che si sta perdendo e non sempre dovendosi imputarne

la colpa alle persone, quanto piuttosto alla produzione normativa, cui si puo' attribuire una asistematicita' dilagante e tzunamica.

In questa visione confortante che costituisce la premessa del mio breve intervento, va affrontato l'argomento sulla delega ai professionisti di alcune fasi delle esecuzioni immobiliari.

La crisi dell'espropriazione forzata nasce forse da una sua contraddittorieta' insita: attuazione concreta di un risultato economico mediante strumenti mutuati da una funzione pubblica inadeguata a tale scopo.

I rimedi alla crisi del processo esecutivo, alla congestione delle procedure che comportano tempi che alcuni hanno definito (per usare un eufemismo) scandalosi, sono stati individuati in due tendenze tese alla soluzione problematica.

La "degiurisdizionalizzazione" del processo esecutivo *tout court* e/o l'aiuto, il supporto, la delega o la sostituzione del giudice; con l'intento evidente di ottenere un procedimento in tempi piu' rapidi e quindi anche con minori costi per la collettivita'.

Questo ci induce ad una prima riflessione: ma i giudici (e con essi l'apparato strutturale che li supporta) perche' non sono in grado di gestire efficacemente i procedimenti esecutivi? Non certo per incapacita' tecnica, anzi;

la loro formazione di giuristi e' proprio quel che ci vuole per affrontare le problematiche che in prosieguo (sebbene solo per accenni) si tratteranno.

L'inadeguatezza della struttura, invece, è data dall'entità numerica sicuramente al di sotto del limite della minima efficienza e, forse, anche dall'impianto normativo.

Per dirla in modo meno raffinato:

- i giudici sono pochi e
- la legge non funziona.

Come si rimedia a tanto?

La risposta semplice sarebbe:

- aumentiamo i giudici e
- aggiustiamo la legge.

Partendo dal secondo rimedio, l'ultima riforma del processo esecutivo ha tentato un aggiustamento al quale il futuro potrà attribuire una risposta di meritevolezza.

Sull'aumento del numero dei giudici il discorso si complica. Gli organici attuali non si discostano, di molto, da quelli di inizio secolo, laddove il lavoro nei palazzi di giustizia è aumentato esponenzialmente. E poi, mi si perdoni la franchezza, i giudici bisogna pagarli e già quelli attualmente investiti della funzione costano tanto pur essendo pagati, singolarmente, poco ed il loro costo è posto a carico dello Stato.

La soluzione va cercata altrove. In questi casi, secondo un costume che personalmente non condivido, si guarda all'ordinamento degli altri Paesi. Siccome va molto di moda il modello americano, sono fiero di comunicarvi che loro (in America) stanno molto ma molto peggio di noi riguardo al sistema giustizia e non è vero che hanno poca fantasia. Infatti hanno pensato e messo in pratica alcuni sistemi che si stanno affacciando anche da noi, suscitando un certo interesse: mi riferisco, per esempio, all'ADR (Alternative Dispute Resolution) risoluzione alternativa delle controversie, da non confondersi con gli arbitrati. Si tratta dell'invenzione di una figura professionale nuova: il Conciliatore, che mette le parti litiganti intorno ad un tavolo e li aiuta a trovare un accordo solutivo di una controversia. E' evidente che prevenire o risolvere alternativamente è meglio che intasare le aule di giustizia di migliaia di posizioni in gran parte in fase di stallo.

Venendo più propriamente all'argomento di cui si tratta, e senza spingersi fino negli stati uniti d'America, in Europa si possono citare gli esempi in cui l'affidamento di tutta o parte della procedura è affidata al Notaio:

il sistema olandese, nel quale è lo stesso notaio ad avviare l'esecuzione, resa possibile sulla base del semplice possesso del titolo esecutivo e senza preventiva autorizzazione del giudice; il sistema Belga, in cui dopo la trascrizione del pignoramento il giudice, su istanza del creditore, designa il Notaio incaricato sia della vendita che della distribuzione;

il sistema spagnolo, che prevede la vendita all'incanto a mezzo del Notaio.

Insomma invece di aumentare il numero dei giudici, considerato:

- che parte delle attività che formano il processo esecutivo sono costituite da fasi preparatorie ed esecutive prive di una particolare connotazione giurisdizionale;
- che non è nuovo l'affidamento a soggetti diversi, dotati o meno, di spiccate competenze professionali, di gran parte delle fasi del processo esecutivo;
- che, di fatto, l'attività, sebbene sotto la direzione del giudice, viene svolta, comunque, da soggetti diversi;

si sta andando, secondo le risultanze dell'ultima novella normativa, verso la prima delle tendenze già evidenziate nella premessa di questa conversazione, ossia verso la "degiurisdizionalizzazione" delle procedure esecutive, affidando a soggetti privati, privi della terzietà istituzionale propria dei Giudici (e dei Notai), una larga parte delle attività procedurali di cui si tratta, ponendo il loro costo a carico della procedura.

D'altronde anche i giudici hanno sempre considerato il processo esecutivo una *jurisdictio minor*. Va rilevato, infatti, che storicamente il riconoscimento della natura giurisdizionale dell'esecuzione è piuttosto recente. *Carnelutti*, nella prima parte del 900, è stato il più autorevole sostenitore della tesi contraria.

Sebbene non si possa parlare di vera e propria privatizzazione del processo, restando la direzione della procedura comunque sotto il controllo giudiziario, la tendenza alla *deprocessualizzazione* risulta ormai assolutamente evidente.

Senza che questa debba o possa considerarsi negativamente. Tuttaltro.

La malattia è evidente e conclamata, la cura è stata apprestata. Non resta che aspettare gli effetti del rimedio.

Come disse la mamma al figlio scemo che battè la testa: "figlio mio non puoi che migliorare".

La funzione del professionista nel processo di esecuzione, dunque, discende da una delega discrezionale che il giudice gli conferisce affinché questi espliciti molteplici attività processuali, pur conservando il potere direttivo della procedura; ma qual è la natura della funzione delegata? Certamente ci troviamo in presenza di una ipotesi di spostamento non della

titolarità, ma solo dell'esercizio del potere processuale, in funzione sostitutiva. Il professionista delegato partecipa dei poteri processuali delegatigli esercitandoli nomine proprio, nell'interesse superiore della giustizia.

Tutto quanto si è cennato, potrebbe far intendere o ingenerare la convinzione che lo svolgimento delle attività delegate sia semplice e di facile conduzione. Non è così. Lo studio dei fascicoli e la ricostruzione dei diritti oggetto dell'esecuzione è un compito piuttosto arduo anche per chi, come il Notaio, è piuttosto avvezzo allo studio ed alla consultazione dei Registri Immobiliari, delle mappe e delle visure catastali, alla determinazione dei soggetti chiamati alla successione ereditaria ed alla quantificazione delle quote di diritto sulla base delle relative devoluzioni, dovendosi tenere in conto i meccanismi, ai più imperscrutabili, che coinvolgono le accettazioni espresse o tacite da coniugare con la trasmissione, la sostituzione, la rappresentazione e/o l'accrescimento. Senza citare tutti i problemi connessi al regime patrimoniale della famiglia degli esecutati che, tra comunione legale, separazione dei beni, comunione e/o separazioni convenzionali, condite dagli effetti della *comunione de residuo*, hanno impedito per anni la corretta esecuzione dei beni pignorati.

Confidenzialmente vi confesserò che continuo a nutrire il dubbio che gran parte delle esecuzioni immobiliari che mi sono state delegate, siano le più – per usare un termine tecnico – *rognose* tra quelle che hanno occupato per anni gli scaffali del tribunale. Anzi sospetto che me le abbiano delegate proprio per questo. Il che se da un lato è piuttosto seccante, dall'altro contribuisce ad accrescere il mio, già poco modesto, orgoglio.

Tacerò, per non impedirvi le gioie della sorpresa avventurosa, delle implicazioni connesse al trattamento fiscale degli atti di trasferimento e dell'applicazione delle imposte dirette ed indirette, che vi consentiranno di destreggiarvi abilmente tra una selva di norme vecchie e nuove, emanate ed emanande, a giorni alterni applicabili, secondo le indicazioni di circolari ministeriali che, nella gerarchia delle fonti del diritto, precedono la Costituzione della Repubblica (ovvero di quello che ne rimane).

NCdA (Nota conclusiva dell'Autore (si fa per dire):

L'intervento al convegno è il risultato di un saccheggio, neanche tanto sapiente, degli inconsapevoli Stefano Rodotà, Guido Rossi, Felice Manna, Andrea Bortoluzzi e altri malcapitati letti, di sfuggita e mal metabolizzati, da Notardilizia

Baciando a morte

Annoverò, ormai da diversi anni, tra i miei clienti un generale dell'aeronautica in pensione.

E' un signore molto distinto e compito che pur avendo vissuto la gran parte della sua vita in veneto subisce il richiamo dei luoghi di origine con una vis attrattiva che diventa sempre più forte con il passar degli anni, e che lo ha spinto vano dopo vano a riconquistare la proprietà di un intero borgo che fu già dei suoi avi, completando di rito ogni atto con una foto che lo ritrae con il venditore parente alla lontana ed il suo notaio.

Apprezza molto il mio cambiare acconciatura e colore di capelli perchè dice che lo fa sentire rinnovato(?) nonostante il passare degli anni.

E' forse uno dei pochi a saper fare il baciamento che, con stile, mi tributa ad ogni nostro incontro, che seguono un rituale ben preciso.

Puntualissimo mi folgora con una sfilza di domande appuntate su un foglio di carta azzurro, colore che predilige in uno a tutti i toni del blu nell'abbigliamento, (forse) per accompagnare i suoi occhi azzurri come laghi di montagna, ed immancabilmente dopo essersi congedato, dopo alcuni minuti ritorna indietro per pormi quella che lui chiama la domanda delle scale, frutto di una riflessione indotta dalla nostra conversazioni.

Durante il nostro ultimo colloquio mi ha chiesto perchè nonostante la nostra ormai vecchia conoscenza gli chiedessi sempre un certificato di stato civile, "ormai dovrebbe sapere che alla mia età certi passi non si affrontano più".

Ho dovuto confessargli che la sua persona, il suo essere scapolo era ben lontano da quella che era per me, nel mio immaginario e nella mia esperienza, l'immagine di uno scapolo.

"Forse è perchè non sono scapolo per vocazione, e se ha un po' di tempo, e se posso, le spiego", si è sistemato meglio sulla sedia di paglia di vienna e ha cominciato il suo racconto:

"Come potrà immaginare sono stato più volte innamorato, e più volte fidanzato, ma non mi sono mai sposato perchè (e qui la voce ha cominciato ad incrinarsi) perchè ogni volta le mie fidanzate sono morte, e pensi l'ultima volta, io ero già vicino ai 60 e mi ero fidanzato con una ragazza molto più giovane di me, la mia fidanzata è morta sull'uscio di casa dopo che io l'avevo salutata con un bacio, e da allora mi sono convinto di avere un bacio mortale, sa, pur essendo stato in cura, questa convinzione non mi ha abbandonato, per cui non mi son più sentito di intraprendere un rapporto finalizzato al matrimonio, insomma, ora che le ho confidato il mio segreto spero sia convinta che sono e sarò scapolo per sempre".

Visibilmente commosso nel congedarsi, si è inchinato per farmi il baciamento..... il cuore mi batteva all'impazzata temendo che erroneamente o volutamente per punire la mia caparbia/curiosità le sue labbra sfiorassero il dorso della mia mano.... ma un gentiluomo, anche se commosso e confesso, è sempre tale, per cui, come galateo vuole, ha osservato la distanza di rito.

Ritornato sui suoi passi per la solita domanda delle scale mi ha trovato ancora stupita in contemplazione della mano destra.... salva!

Donatella Quartuccio

Notaropoli fantacronaca di un'inchiesta

E' successo tutto per colpa di Raoul Bova; o meglio della passione che la piccola Marcella nutriva per il fascinoso attore. Passione che si "riversò" sull'incolpevole notaio De Pauperi non appena la ragazza si accorse che a poche centinaia di metri dall'abitazione

dove lavorava come baby sitter era situato lo studio di quel professionista, somigliantissimo al suo attore preferito. La ragazza studiò attentamente orari ed abitudini del notaio, si da riuscire ad incrociarlo nelle pause dal lavoro, al bar o nel parcheggio dove lasciava l'autovettura.

Non sto a dirvi, quindi, quale fu la sua gioia quando il padre le comunicò che finalmente aveva la possibilità di acquistare un'abitazione; con l'indennità di liquidazione e un piccolo mutuo il sogno di avere una casa propria stava per realizzarsi.

Marcella pensò subito al "suo" di sogno; pur non essendo esperta in queste cose sapeva bene che per le operazioni che stava per compiere il padre avrebbe avuto bisogno d'un notaio. "Evviva" - pensò - "*finalmente potrò parlare a Raoul Bova 2!*". La delusione fu quindi cocente quando la Banca, cui il padre si era rivolto per avere il mutuo, rese noto, per bocca del suo direttore, che il "notaio della Banca" non era De Pauperi, bensì il dott. Smazzettis.

Una donna innamorata, sia pure incolta, sia pure poco intelligente, sia pure ingenua, riesce a diventare un'arma micidiale se contrastata nel suo amore. Marcella rivelò, quindi, il suo dispiacere al proprio datore di lavoro, che era - guarda caso - un magistrato del vicino Tribunale. "*Dottore, non mi piace il notaio Smazzettis; non c'è proprio modo di sostituire il notaio della Banca?*" - **Il notaio di che ?** - Gli occhi del magistrato divennero due fessure, la barba sembrò più folta, la pipa mandò bagliori sinistri, anziché fumo. Succedeva sempre così quando gli sembrava di intravedere l'ombra vaga di un reato. In men che non si dica la Banca, Smazzettis, e poi altre banche, altri professionisti, altri soggetti furono passati al setaccio da un corposo gruppo di poliziotti, investigatori e finanzieri.

Il telefono divenne ovviamente la principale fonte di informazioni. Le ormai inevitabili intercettazioni rivelarono:

- che Smazzettis non aveva fatto voto di fedeltà, essendo "il notaio della Banca" di ben tre Istituti di Credito i cui dirigenti "imponavano" la sua nomina con le motivazioni più assurde e più false (del tipo "*per chiedere l'intervento di un altro notaio è necessario rimandare tutta la documentazione alla sede centrale ed attendere i tempi tecnici, ossia dai due ai tre mesi*") in cambio d'una congrua gratifica;

- che il competente Consiglio Notarile, alla denuncia di un cittadino che aveva rimarcato un comportamento anomalo, subodorando un accordo tra l' I.N.I.D.A.B.(Istituto Nazionale Imbroglioni d'alto bordo) ed il notaio da esso imposto, aveva sancito "*la questione non è di competenza di questo Consiglio, bensì del Ministero da cui dipende l'Ente in parola*";

- che addirittura il Sindaco era implicato nella sporca faccenda, avendo favorito l'attribuzione di una serie di incarichi al solito Smazzettis.

"E che ci guadagnava il sindaco?" esclamò scoraggiato il PM con la pipa, conoscendo bene la disponibilità economiche e sociali del primo cittadino.

"*Il fatto è - rispose il bravissimo capitano che coordinava le intercettazioni - che il padre di Smazzettis era l'autista della contessa Marzotto*"

- **Embè ?** - fece il giudice

- *La contessa Marzotto è consuocera di Emilio Fede -*

"Continuo a non capire"

"*Vede, giudice, la figlia del sindaco, sa quella ragazzona bionda tutta gambe e ombelico, vuole disperatamente diventare una velina - Fede lavora in Mediaset e Smazzettis ha promesso al Sindaco che attraverso la Marzotto arriveranno a Ricci e da qui la ragazza planerà direttamente sulla scrivania di Greggio e Iacchetti.*"

"... Porca miseria, ma che cavolo dice?" il giudice non credeva alle sue orecchie

"*E' così, mi creda, abbiamo le prove.*"

- **Ma la ragazza è poi diventata velina ?** -

- *No -*

" Ah, volevo dire, Fede s' è rifiutato . . . "

- *No, non s'è rifiutato nessuno; solo che Ricci ha deciso che non è più tempo di veline; ora c'è il boom di Wladimir Luxuria per cui ha assunto due transgender ...*

Ci fu il solito corteo di interrogati eccellenti che entravano ed uscivano dalle aule giudiziarie. Perfino Marta Marzotto ed Emilio Fede furono convocati; entrambi però vennero licenziati a rotta di collo. Da indiscrezioni fatte trapelare da cancellieri infedeli pare, infatti, che la contessa, ormai anziana, non più ricercata da telecamere e microfoni, più che rispondere alle domande del PM, si sia lanciata nel racconto dei suoi amori e della famosa eredità Guttuso sottrattale (*a proposito, Giudice, potrebbe fare qualcosa per me, per farmela riavere ? . . .*); mentre Fede abbia parlato sì tre ore, ma della sua venerazione per Berlusconi a causa della quale dalla famosa pipa del Giudice sono venuti fuori lapilli che hanno danneggiato un'aula del III piano appena restaurata.

Titoloni, chiacchiere, discussioni, qualche rognà per qualcuno, qualche piccola vittoria per altri. Marcella, per esempio, ha stipulato con Raoul Bova 2 che l'ha ringraziata per la sua testardaggine ed il suo coraggio.

Poi più nulla.

All'Assemblea annuale s'incontrano, per la prima volta dopo il fattaccio, Smazzettis e De Pauperi. Il sorriso sardonico del primo è tutto un programma. "*Che credi d'aver raggiunto? resti un poveraccio. Il mondo vero è quello mio, non quello di uno sfigato come te*".

De Pauperi non risponde. Gli viene in mente un film, bellissimo, di Totò "**Siamo uomini o caporali?**" Il mondo, purtroppo, è pieno di caporali che nel film avevano sempre la faccia di Paolo Stoppa, ora hanno quella di Smazzettis.

Non cambierà mai niente. O magari solo le Veline.

Lavinia Vacca

Ancora a proposito di protocolli

Dell'articolo di Gaetano Petrelli sul "Notiziario" del 15 aprile, mi ha particolarmente incuriosito quell'aneddoto circa il notaio che incontra, senza conoscerlo, l'autore del protocollo sulla cessione di aziende, critica tale documento, ma poi, scoperta l'identità dell'interlocutore, compie una rapida "marcia-indietro".

Mi ha incuriosito e divertito, dicevo, perché io stesso ho fatto un'esperienza molto simile, anche se con un finale tutt'affatto diverso.

Mi sono ritrovato infatti, qualche tempo fa, a compiere il tragitto in taxi dal Consiglio Nazionale all'aeroporto di Fiumicino con un collega che conosco e stimo grandemente da molto tempo.

Ci siamo messi a parlare di protocolli ed io ho cercato di spiegare le mie perplessità non sui protocolli in quanto tali (di cui condivido pressoché totalmente le intenzioni e che trovo -per quelli finora visti- documenti di altissimo valore) ma sui meccanismi di applicazione.

In particolare trovavo che, per spiegare le mie perplessità, quello sulle cessioni di azienda fosse particolarmente indicativo e quindi lo presi ad esempio, criticandone alcuni aspetti. Non sapevo di avere di fronte proprio l'autore, anche se sono certo che le mie considerazioni non sarebbero comunque state diverse, ed infatti quando lui mi segnalò la paternità del documento, continuammo tranquillamente a discuterne.

Ed io affermai che ho l'abitudine di stipulare tutto (ma proprio tutto, comprese le cessioni di quote di Srl ed i trasferimenti sede delle società di persone) per atto pubblico e che le uniche scritture private sono proprio le cessioni di azienda.

Ma, al di là dell'episodio, mi pare che possa interessare anche ai lettori qualche considerazione che forse può servire a dare qualche spunto di riflessione.

Io credevo allora e credo ancora adesso che il vero punto critico dell'iniziativa protocolli sia quello della loro applicazione troppo "asettica" e schematica.

Premetto che non ho idee definitive sull'argomento e che invidio chi ha granitiche certezze.

Per esempio sul problema delle menzioni per certi versi mi rendo conto che senza di esse diventa difficile ogni controllo, ma d'altro canto mi pare che i protocolli dovrebbero essere resi noti e "reclamizzati" soprattutto all'esterno, facendo ben sapere agli utenti quel che possono e debbono aspettarsi dal notaio, lasciando poi al mercato di "espellere" i peggiori.

Ma quel che davvero temo è che una applicazione astratta dei protocolli possa finire per appiattire l'autonomia, la competenza e l'equilibrio professionale di ciascuno di noi che sono anch'esse una caratteristica importantissima della nostra professione.

Di fronte alle cessioni d'azienda (per tornare all'esempio) io mi pongo in tre modi diversi. Ci sono quelle predisposte dai ragionieri in maniera raffazzonata e sconclusionata dove è opportuno far finta di considerare la bozza una semplice indicazione e rifarle ex novo per atto pubblico. Ci sono quelle predisposte dai commercialisti (uno per il venditore e uno per l'acquirente) dopo numerosissimi incontri fra loro per definire i più minuti particolari: per queste mi pare opportuno correggere (con tatto per non umiliare i commercialisti) qualche piccola inopportunità, ma poi usare la scrittura privata predisposta. Infine ci sono quelle di una società mia cliente leader nel proprio settore che ne fa un paio al mese sempre con lo stesso schema concordato con me all'inizio, ma dopo trattative estenuanti e complicatissime da parte dei tecnici e dei contabili che spesso durano fino al giorno prima della stipula. In questi due ultimi casi un mio intervento del tipo: "fermi tutti, adesso riprendiamo tutto da capo, perché la volontà delle parti la debbo indagare io e devo stendere l'atto pubblico dopo aver chiarito tutti i particolari !" servirebbe solo, secondo me, a farci apparire davvero come degli ostacoli, e ad ottenere in breve tempo una leggina che rimetta ai commercialisti l'autentica di questi atti (ci siamo già andati vicino).

Molti colleghi diranno che c'è comunque la possibilità di giustificare le deroghe. Ma io vorrei davvero poter scegliere sulla base della mia autonomia e capacità professionale senza dover dire: "ho fatto la scrittura privata perché quei due commercialisti sono bravi e hanno fatto una bella bozza", o anche "non ho fatto l'ispezione ventennale perché l'ultimo atto è di un collega bravissimo di cui mi fido ad occhi chiusi e lui ha fatto una relazione complicatissima e lunghissima alla quale faccio rimando senza ripeterla, guadagnando tempo e denaro" o ancora (e qui darò certamente scandalo): "Ho deciso di non fare l'accettazione tacita di eredità perché dato il valore dei beni, dato il tipo di devoluzione ereditaria, data ogni considerazione sulla rilevanza del rischio, ho deciso, in piena autonomia professionale, che il costo non valeva la candela."

Insomma io temo che un certo tipo di applicazione dei protocolli invece che migliorare la credibilità, la professionalità e la considerazione del notaio, rischi di trasformarlo in un noioso, antipatico e fastidioso burocrate.

Voglio finire con un particolare. Sono assolutamente, totalmente e da lungo tempo (l'ho scritto anni fa) pienamente d'accordo con l'idea di Petrelli di indicare nell'atto pubblico (e perché non anche sulla scrittura privata autenticata ?) il relativo costo fatturato.

Egidio Lorenzi

[\[Indietro\]](#)

Saturday 24 January 2009

© 2009 Compagnia del Sigillo
Joomla! un software libero rilasciato sotto licenza GNU/GPL.