

Compagnia del Sigillo

Home  Notiziari 2006  Anno 1
Numero 2

[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 2

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, MARCO KROGH, ROSSANA LENZI, GAETANO PETRELLI
trasmissione via Internet: **BIRRA E SALSICCE**

Anno 1°, numero 2
Milano, 15 marzo 2006

Login Form

Username

Password

Ricordami

[Password dimenticata?](#)

[Nessun account?](#)

[Registrati](#)

Chi è online

Abbiamo 1 visitatore
online



In questo numero:

EDITORIALE

Urgono decisioni: per la politica non c'è tempo.

POLITICA DEL NOTARIATO

Se ci si dimenticasse di lei...

LA STAGIONE DELLE ASSEMBLEE DISTRETTUALI E DEI CONVEGNI

Paura a Milano :possibile contagio da H5N2...

..Buon senso e bon ton su quel ramo del lago Maggiore...

Protocolli:... conviviali a Teramo.

.. A Ferrara incendio rimandato.

..A Novara:

1-.. tutti d'accordo: p&p(pavesini e protocolli) contro la globalizzazione..

..2-Noi del palco e voi della platea.

AMENITA'

Fusioni: cassette & limoni.

Problob dalla lista.

ACCESSO E DINTORNI

A.A.A. Pinco Pallino cercasi.

Ma Pippo Pippo non lo sa... cronaca di una gita fuori porta.

STUDI

Ordinamento: la sostituzione delle nullità con sanzioni disciplinari suscita forte preoccupazione.

TERZA PAGINA

Dal notaio al pittore...

....Dal pittore al notaio.

LETTERE

Per prendersi cura.

Ma i protocolli notarili sono un'altra cosa.

EDITORIALE

Urgono decisioni: per la politica non c'è tempo.

Dare un senso al tempo , consapevoli che esso si situa sulla linea di confine tra un prima e un dopo.

Questo dovrebbe essere il compito di chi opera nel campo del diritto e della politica perché entrambi si situano sulla linea di confine tra un prima e un dopo tra un dentro e un fuori.

La nostra società globale ha un disperato bisogno di confini per non bruciare come le periferie.

Il notariato sembra conoscere oggi solo un durante di cui non riesce ad afferrare

alcun senso.

Prova ne siano le assemblee distrettuali delle cui riunioni qua e là per l'Italia facciamo in questo numero la cronaca.

Il calendario sciorina per altro una serie di impegni che si affastellano (i prossimi in ordine di tempo? Ordinamento, tariffa, crediti formativi temi su cui allo stato non si conoscono gli orientamenti del CNN) senza che ci sia il tempo per metabolizzarli, senza che ci sia il tempo di elaborare lo straccio di un progetto e prendere decisioni che escano da un confronto, da una analisi, da un dibattito, dalla negazione ri-generante di un dissenso. I tempi odierni sono la negazione dell'idea di politica come luogo della elaborazione di decisioni condivise. L'ottimismo della ragione ci suggerisce l'idea che siamo già nelle mani del Consiglio di Amministrazione di un cartello di associazioni di imprese. I nostri Consiglieri del CNN hanno i pieni poteri quale organo esponenziale del cartello. Ciò che hanno fatto già da tempo molti dei Consigli Notarili Distrettuali maggiori, che operano come organismi esponenziali di associazioni di imprese.

Piantiamola allora con i formalismi i bizantinismi e i piagnistei assemblearistici della tutela delle minoranze. Diamoci una bella *corporate governance* e facciamo del *lobbying* d'impresa a muso duro. Incominciamo a comprare e a farci comprare come suggerisce da tempo Antonio di Lizia. A fine mandato dei nostri Ceo saranno i risultati economici della loro gestione a dirci se vanno promossi o no. E se non faranno il loro dovere esercitando i loro poteri *ultra vires* o in conflitto di interessi muoveremo loro una bella azione di responsabilità per *mala gestio*.

Noi del notiziario ci arroghiamo in questa temperie in attesa che le regole del consorzio vengano scritte, il diritto di svolgere *de facto* il ruolo di Organo di controllo (di legalità e contabile). Un organo di controllo indipendente, sicuramente indipendente.

Per favore lasciamo stare però la politica. Quella non c'è più (se mai nel notariato c'è stata ed è stata praticata) e non saremo noi in questi tempi di decisionismo a esorcizzarne il fantasma.

a.

POLITICA DEL NOTARIATO

Se ci si dimenticasse di lei...

Quando sei da solo, è da solo che puoi prendere ogni decisione.

Le cose si fanno un tantino più complicate per una coppia, come molti di noi hanno potuto verificare. Quando si è in tanti allora ci vogliono le elezioni, per scegliere qualcuno che decida per tutti. E ciò rappresenta, come ben sappiamo, una conquista faticosa nella storia dell'umanità, perchè sono note, sia per il passato che per il presente, altre soluzioni al problema. Ridotto in termini così vergognosamente semplicistici quanto in un paio di millenni si è scritto sulla democrazia, va detto che già sul piano dei Governi di comunità nazionali subisce forti attenuazioni il principio che chi ha vinto le elezioni per un certo numero di anni fa quel che vuole, ferma la sua responsabilità politica da scontare alle elezioni successive.

E poi va detto che il Consiglio Nazionale del Notariato non è nemmeno lontanamente assimilabile al Governo di una comunità nazionale, e dunque grave errore sarebbe quello di volersi comportare come tale. Lo so che non è così.

Il Presidente lo ha detto tante volte, ed altrettanto spesso ci dice di leggere le dichiarazioni programmatiche sue e di altri Consiglieri.

Siamo pertanto tutti molto rassicurati. Ma ipotizziamo solo per un momento che il CNN, in una fase storica così delicata, si lasci vincere, nella sua globalità o anche solo in alcuni dei suoi

membri, dalla tentazione di individuare e seguire una certa via senza volerla sottoporre ad un giudizio più allargato, senza attivare tutti i canali a disposizione per raggiungere ed ascoltare, in ragionevoli limiti, il maggior numero possibile di quelle persone che vuole rappresentare. E ciò, sia chiaro, non per una visione autoritaria del proprio ruolo, ma per la consapevolezza profonda che il momento impone assunzioni di responsabilità, rapidità di intervento, prontezza di reazioni, insomma tutte cose che non possono conciliarsi con quelle forme di espressione democratica (chiamiamole pure così senza enfasi, perchè altro ora non mi sovviene) che sono sicuramente buone e giuste, ma non quando il pericolo incombe.

Lo avete ipotizzato? Anch'io. E quello che accadrebbe un po' mi inquieta. Pensate che potrebbero restare del tutto ignorate le opinioni diverse da quelle veicolate dalla ufficialità istituzionale.

O che, molto peggio, esse potrebbero essere concepite come un attacco diretto all'Organo o alle persone che lo compongono.

Pensate che queste opinioni potrebbero essere guardate dall'alto in basso, a volte con suadente paternalismo ed altre volte con malanimo stizzito.

E si potrebbe persino giungere all'estremo di voler lavorare in silenzio, per non essere distratti e allentati da quel fastidioso ronzio, a tutto danno degli importanti obiettivi da raggiungere; dunque di rendere note solo elaborazioni già definite (banale chiamarli fatti compiuti); oppure di diffondere, in tutta buona fede e sempre per il bene della causa, solo concetti di compiutezza vaga, contenitori innocui e persino accattivanti, privi però del vincolo di dare contezza del proprio contenuto reale e definitivo.

Pensate alla quantità di contributi seri ed appassionati che potrebbero restare senza effetto, voci perdute, immolate sull'altare del Pensiero Unico, quello che

solo ci può salvare.

Pensate all'elevato rischio, insito in ogni atto di presunzione (materia di cui nel mio piccolo sono esperto), di fare minchiate enormi proprio mentre attorno in tanti ti gridano che stai facendo una gran minchiata. Con l'aggravante che trattasi di materia che non prevede rimedi agevoli, una volta che l'errore sia compiuto, e non in proprio ma per conto di tutti.

Che brividi ragazzi !! Mi sembra quasi di fare un brutto sogno.

Ti metti ad ipotizzare e poi ti lasci prendere dall'onda delle ipotesi. E dire che a pensarci proprio bene ci sarebbe anche di peggio.

Perchè fa parte delle cose del mondo che qualcuno possa approfittare di quel minimo potere che gli capita fra le mani per agevolare scelte che gli tornano comode, che non tutto sia compiuto sempre secondo buona fede. E sempre nel mondo si osserva che a volte la differenza non è così evidente.

Così dal brutto sogno si passa all'incubo. E allora meglio tornare alla realtà. Perchè per fortuna noi tutti siamo sempre tempestivamente informati di tutto ciò che può essere di nostro interesse, e tutte le opinioni anche quelle di maggiore contrasto, vengono sempre ascoltate e tenute in considerazione, e non c'è mai affermazione dei nostri rappresentanti che non sia sempre coerente con le loro azioni.

E per questo ci sentiamo tutti molto rassicurati.

Salvatore Mendola

LA STAGIONE DELLE ASSEMBLEE DISTRETTUALI E DEI CONVEGNI

PAURA A MILANO

Possibile contagio da H5N2(Virus dei proto- polli mutazione del H5N1)

Allarme lanciato da LAM

Dal nostro inviato speciale a Milano

Agli oltre 340 presenti, un LAM in gran spolvero, predisposto a far bella mostra di sé come un "pavo crestatus" appartenente alla famiglia dei fasianidi, con corpo robusto, ali brevi, tarsi lunghi. forte sperone, capo ornato di un ciuffo di penne filiformi e sfrangiate all'estremità, penne superiori della coda lunghe e colorate di un verde dorato con macchia azzurra su sfondo castano, allargate a ventaglio per mostrare tutta la sua bellezza e potenza, ha comunicato che il virus H5N2 (virus dei proto-polli variante del virus H5N1 virus dei polli) aveva fatto la sua apparizione a Roma, tra i soliti polli del CNN. Il virus non è più un accidente che riguarda solo i polli romani o quelli arretrati, lontani, rurali, islamico-talebani, ma un serio problema che irrompe nel pollaio lombardo e nelle terre padane dove si allevano volatili in batteria: una vera emergenza. Come tale avvertita e come tale trasmessa!

Per interrompere la catena del contagio appare inevitabile sterminare alcuni volatili risultati infetti: un pollo GP, è stato abbattuto a Verbania.

Tutti i notai del distretto, ha precisato LAM, sono soltanto teoricamente blindati al contagio esterno: il virus dei proto-polli potrebbe colpire il distretto: verrebbe irrimediabilmente lesa l'unidimensionale dedizione agli affari, il riconoscimento sociale fondato sul conto in banca e sulla capacità di accumulare quattrini!

Questo virus, si sente mormorare in sala (i notai non brillano per coraggio) infligge un duro colpo alla nostra serietà, alla nostra professionalità, al nostro amor proprio, al nostro coraggio deontologico, alle nostre sacre icone: non siamo spennacchiati come i polli di campagna, si sente urlare in sala.

L'ombra sempre più corta che la possibile morte getta sulla vita, altera le capacità razionali degli uomini.

L'allarme del presidente è entrato nel cuore pulsante dei presenti che si sono dichiarati disposti a stanziare immense risorse di uomini e denaro per monitorare la situazione e tenere lontano il virus dalle aree a rischio: hanno nominato tre nuovi operatori ecologici per rianimare la struttura e sostituire gli uomini ormai esausti.

Fonti sempre ben informate hanno dichiarato che per l'elezione è necessario sentirsi ed essere AMATO: colui che è AMATO garantisce morbidezza, preparazione, serietà, coraggio, disponibilità, abnegazione e...comunicazione. E' garantito per circa trenta anni e anche più, con decorrenza 1989.

L'incontro è stato arricchito da ben due interventi di D.Destefano, naturalmente narcisista come il "pavo muticus", caratterizzato da un ciuffo di penne a forma di spiga, formazione in batteria al liceo Parini, simpatia per l'attività teatrale e per Jonesco e da "voce" un po' metallica e burocratica: ha fornito numeri e percentuali, ha comunicato l'ISCA (indicatore sintetico di costo atti) euro 550,00 e con soddisfazione ha comunicato l'incremento del numero di accessi al sito della scuola: 100.000!!! Più accessi e meno...mi tornava alla mente un vecchio slogan della mia giovinezza.

Ben quattro gli interventi del pavoncello Antonino, della famiglia dei caradridi e degli scolopacidi, con ciuffo di penne ispide e ricciute sul capo, livrea bruna e

armato di uno sperone nero sull'angolo dell'ala destra. L'intervento non ha chiarito molto, per molti versi è apparso confuso e reticente: solo a Somma (che lo guardava estasiato) è sembrata una SUMMA!

Dolce e suadente come al solito, Maria Teresa: una cinciallegra della famiglia dei paridi, con addome giallo, capo nero e occhi intelligenti e vivaci.

LAM ha ripetutamente invitato i presenti ad aprire un dibattito sul pericolo del contagio da H5N2 e sulle possibili mutazioni del virus. Nessuno ha avuto la forza e le risorse per parlare forse perché la virologia è una delle branche più inerti e barcollanti della medicina e forse perché in sala, oltre a tanti pavoni e pavoncelli, non erano presenti né ornitologi né biologi.

Come scriveva A.P.Reverte: "il brutto ed il bello dei momenti importanti della vita è che quasi mai ci rendiamo conto che sono importanti"

be

N .B. :.non eletto il candidato V.TACCHINI: problemi di piume e di pèdigree!!

*Buon senso e bon ton su quel ramo del lago Maggiore
(ma segno, dei tempi, un talebano Presidente..)*

Nell'assemblea collegiale annuale, svoltasi a Verbania, si è parlato di rinnovo di cariche sociali, di crediti formativi, di altri temi sparsi, ed anche di protocolli.

A dire il vero, di protocolli si è parlato poco, ma questo è già forse un segno.

Il presidente uscente del consiglio notarile aveva anticipato il testo di quelli diffusi in occasione della riunione dei presidenti tenutasi a Roma il 19 gennaio, quindi ciascuno ne aveva potuto prendere conoscenza. Qualcuno non aveva esattamente compreso in cosa dovesse consistere la "relazione sintetica" sulle visure ipocatastali, prevista quale alternativa alla "relazione analitica": la mera attestazione da parte del notaio del fatto di aver effettuato le visure, di aver riscontrato la libertà dell'immobile da formalità pregiudizievoli e la continuità delle trascrizioni, ovvero la menzione delle problematiche riscontrate, sembrava fin troppo poco a fronte dell'allarme suscitato in altre ben più burrascose assemblee distrettuali. Qualcun altro ha detto che, alla fine, si sarebbe trattato di integrare gli schemi di atto con qualche menzione in più: nulla di grave né di eclatante, visto che si tratta di cose che i notai fanno già.

Certo, non si può escludere che un maggiore approfondimento avrebbe fatto emergere qualche posizione critica. Però ... il sottoscritto, noto talebano e tagliatore di teste, è stato eletto consigliere con esplicita indicazione, poi confermata dal consiglio, per la Presidenza, e ciò nella piena consapevolezza delle sue posizioni: non è che implicitamente tutti abbiano accolto, magari un po' rassegnati, la novità e ci si siano già adattati?

Ci si è anche stupiti del clamore suscitato altrove. Perché mai, in altri distretti, saranno così preoccupati? Non sarà mai che, in qualche distretto un po' più grande, in tanti sono preoccupati di dover cambiare il loro modo di lavorare, e che questo proprio non vada giù? Per carità, tutti giurano che già ora indagano personalmente la volontà delle parti (tanto personalmente che le povere parti sono pure infastidite da tanta invadenza), tutti fanno le visure ipotecarie nei cento anni precedenti la stipula anche in assenza di incarico delle suddette parti, magari proprio per questo farne menzione può essere molto gravoso ...

Si è passato ad altro, ripromettendosi di organizzare una riunione apposita, ma la materia non ha destato particolare preoccupazione.

Sarà perché nei piccoli distretti, in odore di accorpamento o abolizione, tutto sommato alla qualità della prestazione si è già abituati? Sarà perché non vi è stata chiamata alle armi circa il pericolo per la sopravvivenza del notariato, che i protocolli dovrebbero rappresentare? Sarà perché la maggior coesione, che un piccolo distretto assicura, è persa garanzia sufficiente sull'applicazione dei protocolli secondo buon senso, come tutto sommato in passato è avvenuto anche per altre problematiche? Ai poster (così il buon principe de Curtis) l'ardua sentenza.

Certo spiace constatare che, proprio mentre si misurano su cose concretissime i molti vantaggi di Distretti di estensione contenuta, le idee di riforma della distribuzione territoriale (in questo momento meno di moda rispetto a qualche mese fa, ma che puntualmente ritorneranno) vanno nel senso esattamente opposto. E resta da sperare che le future iniziative partano dalla consultazione dei piccoli, e dall'analisi attenta delle loro dinamiche virtuose, e non passino sopra la loro testa. Non vorremmo cominciare a preoccuparci anche qui dei protocolli!

Gaetano Petrelli

Protocolli:.... conviviali a Teramo

Una strana coppia inossidabile ed affiatatissima sbarca dall'estrema periferia del distretto a Teramo,anno dopo anno,la chioma di lui sempre più bianca,la sagoma di lei sempre più arrotondata,quest'anno lei zoppica ancora,sono i postumi dell'incidente subito,e si appoggia al braccio di lui,che premuroso la sorregge.

Durante il corso degli anni hanno sfidato le intemperie,nevicate improvvise ,guasti meccanici,ma all'appello,tranne cause di forza maggiore ,non sono mai mancati.

Un caffè' e poi via nell'arengo:lei esuberante e comunicativa bacía e viene baciata ,e si piazza in prima fila ,lui ,timido e riservato ,saluta compassato e si

siede un po' defilato....

L'assemblea va, vengono distribuiti i protocolli ed un questionario relativo agli stessi di cui si discuterà in una prossima assemblea, poi tutti a colazione.

I due hanno un attimo di incertezza si dice che il numero delle portate servite ai singoli notai sarà direttamente proporzionale al repertorio, ma lei con un guizzo fulmineo si accaparra come commensale il titolare del repertorio n.1, e torna il sereno. È un tavolo con un età medio alta, tra i commensali anche un collega in pensione: si parla un po' di tutto, ma soprattutto di figli e del loro futuro, di nipoti, aleggia il ricordo di chi non c'è più, un pizzico di nostalgia verso il passato. Sembra un pranzo di nozze, pantagruelico, ogni dieta è bandita.

E poi il commiato, altri baci, altri abbracci, e via verso casa, in attesa di un altro viaggio insieme, il prossimo sarà il venticinquesimo.

Donatella Quartuccio

.. A Ferrara incendio rimandato

L'assemblea distrettuale convocata a Ferrara per l'annuale ricorrenza di fine febbraio ha esaminato anche i primi documenti divulgati dal CNN in materia di "protocolli".

Le anticipazioni messe a disposizione del Presidente distrettuale erano state divulgate con qualche giorno di anticipo; la discussione è risultata perciò piuttosto vivace ed informata.

Confesso candidamente che mi ero prefigurata una prima reazione più "di stomaco"; sarebbe stato naturale per i Colleghi posti di fronte ad una serie di ricette piuttosto dettagliate e, in certi casi, nuove.

Nel nostro distretto, ad esempio, non esiste una consolidata prassi di trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità; a dire il vero, mi sono fatto l'idea (forse sbagliata) che una consolidata prassi di questo tipo esista in un numero esiguo di distretti. Forse questo adempimento era cosa rara sull'intero territorio nazionale, prima dell'apparizione nelle riviste notarili di alcuni studi specifici, negli ultimi anni.

Eppure, superata le prime perplessità sul metodo ("cosa succederà per il passato?, come risponderemo a chi ci chiederà conto di un comportamento diverso da quello abituale?, chi pagherà le spese? quante volte perdoneremo i peccatori?") che pure attendono ancora i frutti di una ulteriore riflessione, nessuno dei presenti (anche nel nostro piccolo eremo, plebiscitariamente convenuti) ha opposto il dubbio che la trascrizione dell'accettazione tacita sia dovuta.

Tanto l'assemblea ha condiviso questo semplice pensiero, che il Presidente è stato invitato ad adottare come principio vincolante la regola divulgata dal CNN; il consiglio si dedicherà perciò sollecitamente a definire i tempi ed i modi di efficacia di un tale vincolo.

Minori ancora le preoccupazioni emerse in tema di visure ipotecarie ventennali; se è vero che solo pochi sono abituati a riportare nei loro atti la cronistoria dei passaggi, deve però essere sembrato ai notai ferraresi piuttosto normale che si richiedesse di dare contezza dell'eseguita ispezione dei registri immobiliari nel ventennio. Dipenderà forse dalla alta percentuale di mutui contestuali alla vendita, che magari nelle zone più industrializzate d'Italia sono meno frequenti.

Anche in questo caso, sono state sollevate interessanti obiezioni sul modo di riferire delle visure, potendosi secondo qualcuno stimolare scopiazzature del lavoro altrui. Resta da valutare quale sia la responsabilità del saprofita, secondo un autorevole pensiero non esistendo responsabilità verso i terzi del notaio che riceva un atto in assenza di visure. Punto non irrilevante, che ha particolare rilevanza nel dibattito sul ruolo del notaio quale tutore del traffico giuridico.

Il Presidente del consiglio ha espresso apprezzamento per il lavoro svolto dal Notaio Macchiarelli e per la disponibilità a sottoporre le prime "regole" alla valutazione dell'intero notariato, con un principio di democraticità che non ha molti precedenti.

Sarà stata l'autorevolezza del Presidente, ovvero la sua chiara opinione ad aver intimidito i presenti: imprevedibilmente, non si sono registrate sollevazioni, né reazioni violente; nessuno ha bruciato nell'aula i testi dei protocolli, né ha messo in discussione le propensioni individuali di chi ha compilato le bozze in circolazione. Si sa, in campagna le cose vanno ancora un po' all'antica.

Come è naturale, il distretto si ritroverà ancora molte volte per leggere e discutere i protocolli che saranno divulgati; sono state richieste critiche ed osservazioni, e ne arriveranno certamente anche da Ferrara.

Alberto Forte

.....A Novara

1-... tutti d'accordo: p&p(pavesini e protocolli) contro la globalizzazione

Sabato 11 marzo in Novara, nell'Auditorium della Banca Popolare di Novara, si è svolto il Convegno organizzato dal Comitato Interregionale Piemonte-Valle D'Aosta sul tema attualissimo dei Protocolli dell'attività notarile.

Di fronte ad una platea invero assai meno numerosa di quel che si poteva immaginare (non più di un centinaio di persone a fronte di una capienza dell'Auditorium di 300 posti), erano presenti il Presidente Paolo Piccoli; il Consigliere Pasquale Macchiarelli, Presidente appunto della Commissione Protocolli; ed i Consiglieri Barone, Barzellotti, Cafagno, Clarizio, Bartolini, Marsano e Bolognesi.

I lavori sono iniziati intorno alle ore dieci, con il saluto di Paolo Pedrazzoli, Presidente del Comitato Interregionale, e quando alle tredici e quaranta circa i convenuti hanno cominciato a lasciare la sala, essi erano accompagnati da una certezza, per alcuni del tutto nuova, giacchè preceduta al dubbio esattamente opposto. Ciò che a Novara è stato affermato, in modo sostanzialmente omogeneo da tutti i relatori, non consente più a nessuno di temere, come pure nelle scorse settimane era stato scritto (almeno da me), che i Protocolli fossero solo una concessione fatta ai più romantici, senza partecipazione attiva del CNN e con la intima consapevolezza della loro inattuabilità. La autorevolezza dei presenti e la nettezza delle loro affermazioni non può più lasciare incertezze: il progetto dei Protocolli dell'attività notarile è una creatura del CNN, che in esso si riconosce pienamente, e che in esso ha individuato uno degli strumenti più significativi e qualificanti della sua politica.

Dopo che già sul punto si era espressa all'unanimità la Assemblea dei Presidenti del 18 e 19 Gennaio, è stata poi ribadita la valenza deontologica dei Protocolli e l'esigenza assolutamente conseguente si renderli suscettibili di controllo, anche attraverso menzioni da inserire in atto.

Particolarmente incisivo in tal senso l'intervento del Consigliere Barone, attento osservatore delle dinamiche europee ed internazionali, il quale ha con forza sottolineato che i Protocolli sono la via forse unica ma certamente oggi migliore per affermare la specialità del professionista Notaio rispetto agli altri, e dunque per sottrarlo alla omogeneizzazione comunitaria e per salvare la prestazione da esso fornita dalla riduzione a merce, immessa nel mercato e soggetta alle sue regole di accesso e concorrenza.

Significativo inoltre l'auspicio del Consigliere Barzellotti, secondo il quale, con riferimento diretto alla tanto discussa trascrizione della accettazione tacita, l'obiettivo da porsi è quello di avere fra due o tre anni non più mille o duemila notai che la eseguono, ma cinquemila (con ciò intendendo il 100%).

Più in generale, si è potuto osservare come la relazione del Consigliere Macchiarelli, che non ha illustrato nel dettaglio le Regole già formulate ma ha illustrato in una dimensione più globale il progetto Protocolli, fosse accolta dal palco con sostanziale approvazione, espressa attraverso forme volutamente riconoscibili di linguaggio non verbale. Mentre gli interventi dalla platea non hanno manifestato nessuna delle radicali insofferenze emerse nelle scorse settimane, e semmai in alcuni casi hanno sollecitato l'adozione di Regole ulteriori rispetto a quelle già note (in particolare l'introduzione obbligatoria in atto del costo dell'atto o almeno del compenso percepito, che avrebbe l'effetto di contrastare sia i fenomeni di sottotariffazione che quelli di sottofatturazione).

Persino il Consigliere Cafagno, che pure aveva espresso qualche perplessità su alcuni punti, ed in particolare sul disvalore deontologico che nei Protocolli si attribuisce alla scrittura privata, ha voluto concludere il suo intervento ribadendo che in una materia così delicata e rilevante per il lavoro di tutti è perfettamente normale che si registrino opinioni non del tutto coincidenti, ma che nessuno è autorizzato a trarre spunto da ciò per ritenere che il CNN non abbia sposato in toto il progetto e non lo porti avanti con tutte le sue energie.

Pur essendo stato più volte evocato, sino al punto di annunciare lavori congiunti delle Commissioni Protocolli e Tariffa, non è emerso però con sufficiente chiarezza il collegamento tra gli uni e l'altra. E ciò credo significhi molto semplicemente che esso non è ancora chiaro, il che non meraviglia, se pensiamo che troppe sono le cose ancora da decidere in materia tariffaria, e che proprio dalla intima connessione fra la prestazione e la sua remunerazione deriva la configurazione del Notaio che vogliamo. E dunque non di dettagli si tratta, ma del cuore stesso del problema.

Quanto al resto, da segnalare:

- La lunga (un'ora piena) introduzione del Presidente Piccoli, non attinente ai Protocolli ma utile a riepilogare l'attività del CNN nell'ultimo periodo, i risultati conseguiti, gli sforzi profusi, le difficoltà incontrate, specie nel rapporto con l'interlocutore politico-istituzionale; e recante un messaggio già noto, reso con la consueta terminologia epico-guerresca: i tempi sono duri, gli attacchi frequenti, abbiamo la responsabilità delle decisioni, bisogna parlare il linguaggio del nemico ed imparare ed usare le sue stesse armi, ma non cederemo un millimetro sulla funzione.

- I ricorrenti riferimenti alla globalizzazione come istanza anche per il Notariato, ed all'associazionismo diffuso quale risposta necessaria (è stata indicata l'attuale incidenza del 6% quale elemento di inferiorità rispetto ad altri Paesi europei dove il fenomeno è più diffuso), con una saldatura logica che personalmente mi sfugge (parlare di globalizzazione è ormai un "must", ma ancora, e sicuramente per mia deficienza, non ho capito che c'entra con noi) e che anzi mi pare persino in contraddizione latente con tutta la tematica dei protocolli e della riqualificazione della prestazione (gli studi associati sono forse più efficienti in termini di fornitura di un servizio, ma non stavamo parlando di prestazione notarile e di come evidenziare la sua specialità?).

L'intervento da parte del collega Acquaviva, presente in sala, fortemente critico sulla sottrazione di punteggio per assenza alla Assemblea annuale, e soprattutto sul metodo di usare la leva della "formazione" per ottenere scopi non formativi ma latamente politici come quello della partecipazione più numerosa a questa o

a quella manifestazione; al quale è stato risposto che si tratta di una questione controversa in seno allo stesso CNN, e sulla quale sicuramente si tornerà.

- La reiterata sollecitazione al dibattito, specie da parte del Consigliere Bolognesi, giunta però quando mancavano ormai pochi minuti alle ore tredici, e dunque con una sproporzione di tempi troppo sbilanciata a favore delle Relazioni.

S.M.

*....2-NOI DEL PALCO e voi della platea
(ma gli schieramenti marciano al passo)*

L'11 di marzo si è tenuto a Novara il secondo convegno della "Fondazione Italiana per il Notariato". Non siamo ancora in una fraterna riunione di colleghi, ma cominciamo a non essere più dei perfetti sconosciuti gli uni agli altri, e questo è gradevole.

Non fraterna, dicevo, perché la prima e più immediata sensazione è che tuttora sussistano – nettissimi – due opposti schieramenti: quello della platea, notai e basta, e quello del palco, questa volta addirittura Consiglieri Nazionali.

I notai sono seduti in platea, disposti ad ascoltare; persino, se del caso, ad annoiarsi, tanto a casa i cinque punti formativi li porti lo stesso.

I Consiglieri Nazionali sono sul palco, graziosamente disposti ad esporre (un po' meno a discutere) le motivazioni delle proprie scelte: graziosamente nel senso che resta comunque l'impressione che sia una Grazia quella che viene fatta alla platea, di essere cioè messa al corrente prima, anziché dopo, a disposizioni emanate, di quanto viene deciso "colà dove si puote – ciò che si vuole" "come invece succedeva fino a poco tempo fa" (dice non ricordo più chi di quelli del palco, e par di avvertire un sospiro di nostalgia).

Inizia Piccoli a parlare: ho già avuto modo di dirlo, il Presidente del Consiglio Nazionale è un ottimo animale politico. E' probabilmente il miglior Presidente che poteva toccarci in un periodo come quello attuale, ed ha tutta l'aria di esserne consapevole. Del resto, perché no?

Sa parlare e, di più, sa convincere. Quello che dice ha un senso e le conseguenze che ne trae innegabili. Due sono i problemi immediati, spiega; uno che riguarda la categoria nel suo interno, l'altro il porsi della categoria verso l'esterno, e come da questo esterno viene percepita.

Per quanto riguarda il primo problema, poiché, in un mondo la cui visione è sempre più globalizzata, è cambiato il modo di rapportarsi, o cambiamo la percezione che gli altri hanno di noi o spariremo. Questo sembra riguardare il secondo problema, ma è strettamente connesso col primo: perché il cambiare la percezione che gli altri hanno di noi non basta: dobbiamo cambiare anche noi, migliorare, deve esserci una crescita etica effettiva nella categoria, oltre che un'operazione di facciata.

Per quanto riguarda il secondo problema, non ci sarà arrendevolezza da parte del Consiglio Nazionale, verso le pretese del mondo esterno ma neppure rigidità: non possiamo permettercelo. Insomma, si recita a soggetto.

Questo è il suo messaggio, chiaro e tondo.

Passa poi Pasquale Macchiarelli a parlare dei Protocolli, che sono l'oggetto del convegno. Macchiarelli è il padre (padre-padrone ???) dei Protocolli.

Non possiede certamente il dono dell'oratoria; la sua esposizione è lenta, monorde, tenace, senza pause di interpunzione tra una frase e l'altra. Il suo eloquio è quanto di più lontano può esservi dall'enfasi e dalla passione, eppure riesce a trasmettere alla riottosa platea il concetto di cui è appassionatamente convinto: se salvezza della categoria è possibile, l'unica possibile via di tale salvezza deve necessariamente passare per i Protocolli.

Sul contenuto di questi non mi soffermerò; né del resto si è soffermato più di tanto il relatore, il quale ha invitato – molto ragionevolmente – a leggerli, prima di giudicarli, nel bene e nel male (ma sembra di capire che le eventuali osservazioni siano gradite solo se nel bene).

Alcune delle sue affermazioni sono condivisibili: mi sembra sensato, per esempio, l'affermare che il superamento del concorso è una prova talmente ardua da venire vissuta da chi l'ha affrontata come il punto d'arrivo di una carriera, da lì in avanti tutta in discesa, al contrario delle altre professioni che, superato l'accesso, devono compiere viceversa un percorso tutto in salita. Modo di vedere (il nostro) che sarebbe opportuno capovolgere, il più rapidamente possibile.

E' altrettanto accettabile l'osservazione (non ricordo più tratta da quale scrittore) che, mentre il mercato viene controllato dal consumatore e la burocrazia trova il controllo nella sua struttura piramidale, le professioni si controllano da sole.

Ora, mentre nelle altre professioni il controllo è dato, in un certo senso, dalla libera concorrenza, chi controlla i notai, al di là del controllo formale dei Conservatori degli Archivi?

Beh, d'ora in avanti, assicura Macchiarelli, i Protocolli, i quali, fornendo delle regole certe, non più affidate al senso di responsabilità del singolo, hanno il significato e lo scopo di esplicitare (agli stessi notai ed ai loro fruitori) come viene esercitata la pubblica funzione che ci è stata affidata.

Ho ristretto in poche righe un discorso durato più di un'ora, ma la sostanza resta questa: dettando precise regole di comportamento, si eleverà la qualità della prestazione, il che comporterà che il mondo esterno, che ora ci è ostile, tornerà ad apprezzarci. O almeno così si spera.

Il discorso si chiude con una affermazione impossibile da equivocare, anche se

fatta con tono sommesso e con un sorriso gentile: "Noi (palco) abbiamo discusso queste decisioni con voi (platea), ma in ogni caso useremo pienamente del diritto-dovere di decidere che voi ci avete affidato (sottinteso, e nemmeno troppo, vi piaccia oppure no).

Si avvia una discussione, dalla quale esce, finalmente, una proposta che mi piace davvero, e che il Presidente del Consiglio di Biella (presente in platea) sottolinea con entusiasmo. Perché non inserire negli atti – come già si è fatto per le società – l'obbligo di indicarne il costo? Finirebbero così sottofatturazione e giochini vari, indegni dell'etica della categoria che diciamo di voler ritrovare. Sarebbe possibile quella trasparenza di cui tanto parliamo, ed anche confrontare i costi tra le diverse realtà.

Quando finisce di parlare, la platea non si consuma certo le mani dagli applausi; qui non si tratta di apprezzare o meno un discorso ben fatto, qui ci si avvicina pericolosamente al nocciolo della questione: alla borsa.

Dal palco il Consigliere Nazionale Barzellotti (quello delle tariffe minime), che finora non si è impegnato granché, biascica un "Si può vedere" tra i denti e la cosa si chiude lì.

Beh, dopotutto, gli schieramenti non sono poi così contrapposti.

Ahimè, concludo io, in silenzio.

Rossana Lenzi

AMENITA'

QUISQUILIE

de

La compagnia del Sigillo

PER LA (CONSOLIDATA) RUBRICA

QUISQUILIE

TRA TANTE FUSIONI E SCISSIONI, I COLLEGHI ANDREA LIMONI &/O PRIMO CASSETTA SI FONDONO IN UNO STUDIO ASSOCIATO E DANNO VITA (FINALMENTE) AD UN SERVER MENO PICCOLO DI QUELLO DI PRIMA E PIU' GROSSO DI QUELLO DI NOTARTEL; INDI LIMONI & CASSETTA, (OVVERO CASSETTA & LIMONI)

"EMERITI MEMBRI"

DELLA COMPAGNIA DEL SIGILLO, INAUGURANO LA LORO PERSONALE RUBRICA

"CASSETTA 'E LIMONI"

QUESTO E' IL RESOCONTO DELLA LORO ASSEMBLEA (NELL'AMBITO DELL'ASSEMBLEA DI MILANO E QUINDI...DEL MONDO.)

**"...e quel ramo del lago Maggiore ci fa una pippa, senza offesa ...per la pippa."
(motto anonimo, ma unanimemente condiviso, dei membri dell'Assemblea
Ambrosiana)**

PROLOGO

Affollata di terrungielli, sciamanti: "sun de Milan", "ue' bauscia" "Chi si è frecato l'ombrello, lo sa dove lo portava mio nonno?", si è tenuta l'annuale assemblea collegiale dei notai (si fa per dire) del distretto (troppo stretto, infatti) di Milano. Al di là della fredda cronaca, c'è un al di qua molto caldo, gustoso (ed illuminante) per il passato, il presente, il futuro (ed anche oltre) del notariato.

Non si riferirà di figure incartapecoriti, né di figure pecorili, né di altre fattispecie affini all'ovinità che s'attagliano anzichenò, ma ci si concentrerà sul concentrato di luoghi comuni che vuole standardizzare un business, già, al deliquio.

DIALOGO

Noi, qui a Milano, stiamo assistendo ad un attacco forsennato (forsemmorto) ed ostinato (ostimorto) al notariato (chi l'è morto). Non è solo dall'esterno che ci attaccano, però. L'attacco, come spesso accade, è intestino. Il riferimento scatologico non è un caso, infatti l'aggressione viene da molti notai che, peraltro, non conoscendo la realtà di Milano, si stanno impegnando a procurare danni irreparabili: qualificandosi da sé medesimi per quello che sono.

Non hanno capito, per esempio, come ho già avuto modo di sostenere, che le Citroen ce l'hanno levate perché c'erano troppi rompicatole che, con la scusa della pubblica funzione, oltraggiavano la privacy di donne, uomini e anche oltre; si riporta un elenco che, senza essere esaustivo, ma solo esplicativo, la dice lunga su quanto hanno dovuto subire (pazientemente) i consumatori recatisi dai

notai per un passaggio della Citroen: "e come ti chiami, e quando sei nato, e dammi il codice fiscale, e sai leggere e scrivere, e se sei sordomuto, e deve venire tua moglie, e la macchina a quanto l'avete venduta, e firmi qua, e non è leggibile, e deve venire per forza qui, e no per telefono non si può firmare, e anche se si tratta di Prodi devo essere presente io, e così via..."

Il mercato non vuole intralci, si ha da adeguarsi, non c'è altra via.

Quei pochi che, invece, hanno agito nel rispetto delle esigenze dell'efficienza, come tanti di noi qui a Milano, hanno fatto da capro espiatorio. (Dagli ovini ai caprini, non c'è scampo).

Qui si vogliono ribaltare le responsabilità. Ma veramente si può credere che chi ha fornito un servizio veloce, efficiente e disinvolto sia responsabile dello scippo delle Citroen?

Fosse stato per il mio sistema, atto a sveltire ogni possibile rallentamento, ci avrebbero affidato, per autentica, anche il trasferimento degli agrumi.

E se ve lo dice Andrea Limoni...

ONCOLOGO

Parimenti gli *intralciatori professionali* delle transazioni (definizione moderna degli antichi detentori del tabellone) intendono, ora, imporre ulteriori lacci e laccioli alla liberalizzazione globale.

Nel mentre che, noi a Milan, riusciamo in poche ore - senza neanche capire che cosa stiamo stipulando - a concentrare ed a deconcentrare imprese di proporzioni inimmaginabili; questi notarucoli di campagna, spesso con una sola segretaria (la moglie) ed al limite della integrazione, non solo vogliono che dobbiamo prima vedere le parti, ascoltarle, ma che dobbiamo anche chiedere una quantità di documenti per accertarci che (le parti, i consumatori):

esistano realmente;

siano tutt'ora in vita;

siano proprio loro e non altri;

siano di stato libero o coniugati ed in caso di risposta affermativa, quale sia il regime patrimoniale che regola i loro interessi;

abbiano fatto le vaccinazioni per la pertosse;

poi dobbiamo:

- studiare **personalmente** tutta la documentazione;

- curare **personalmente** la compilazione dell'atto, previo l'espletamento della funzione di adeguamento;

- espletare, altresì, tutte le indagini **personalmente** per vent'anni (e anche oltre) nei Pubblici Registri (si è saputo di colleghi che sono entrati, smarriti, in Conservatoria da tre anni e non sono stati ancora ritrovati);

- trascrivere **personalmente** tutte accettazioni delle eredità espresse, tacite, passate, presenti, future e anche solo immaginate (ed anche oltre);

e non basta, ancora:

ci tocca anche leggere **personalmente** e (per i più rompicoglioni) anche spiegare **personalmente** tutto quanto abbiamo scritto **personalmente** sui fogli **protocollo**.

Ma se dobbiamo fare tutto **personalmente**, tutti quelli che lavorano (si fa per dire) nello studio, insomma gli impiegati, che cosa li teniamo a fare?

Mi verrebbe **personalmente** da dire: e che cazz. Ma non lo farò: **personalmente** non amo cavalcare la volgarità gratuitamente. Pagatemi e vi rovescerò **personalmente** una valanga di turpiloquio magniloquente.

Non a caso sono Primo Cassetta, di persona: **personalmente**

OMOLOGO

Nel vorticoso avvicinarsi di fusioni, scissioni, riscissioni e rifusioni, si prospetta una dolorosa, ineluttabile, inseparabile (si fa per dire) scissione. Tra i Notai.

Come i guelfi e i ghibellini, i laburisti ed i conservatori, i pederasti ed i ragionieri, ci tocca vedere contrapposti i Protocolli e i Francobolli.

I primi propugnano un rigore formale e sostanziale da fare male.

I secondi (che vogliono essere i primi, ma saranno gli ultimi) vogliono affrancarsi da ogni controllo: da ciò il nome (franco-bolli).

I Protocolli conoscono le regole, le amano, intendono rispettarle e farle rispettare: costituiscono un peso per l'economia.

I Francobolli non le conoscono (le regole), non le amano, se le conoscessero... se ne fregerebbero: sono efficienti, insomma.

Per spiegare quale sia la genesi della guerra civile (si fa per dire) tra i Protocolli e di Francobolli, come ci insegna la storia, andremo ad evocare la celeberrima *fabula* de:

Il Notaio di campagna ed il notaio di Città

Un giorno il Notaio di città andò a trovare il cugino Notaio di campagna. Questo cugino era di modi semplici e rigorosamente dedito, personalmente, alla cura del proprio studio, ma rispettava molto il Notaio di città e gli diede un cordiale benvenuto.

Funzione di adeguamento, visure nel ventennio, lettura e rispetto dei protocolli erano tutto ciò che poteva mostrargli, ma li mostrò volentieri.

Il Notaio di città torse il lungo naso e disse:

- Non riesco a capire, caro cugino, come tu possa tirare innanzi con un lavoro così misero, ma certo in campagna non ci si può aspettare di meglio. Vieni con me, ed io ti farò vedere come si vive.

Quando avrai trascorso una settimana in città, ti meraviglierai di aver potuto sopportare la vita in campagna!

Detto fatto, i due Notai si misero in cammino e arrivarono allo studio (associato) del Notaio di città a notte tarda.

- Desideri una stipula, dopo un viaggio così lungo? - domandò con cortesia il Notaio di città; e condusse l'amico nella grande sala delle stipule.

Qui trovarono la ricca documentazione per la stipula di una ricca operazione di concentrazione societaria e il Notaio di campagna, così abituato, si mise subito a lavorare sul progetto e su tutto quanto potesse essere utile a fare un buon lavoro.

Ad un tratto udirono dei latrati.

- Che cos'è questo? - chiese il Notaio di campagna.

- Oh, sono soltanto avvocati e commercialisti che hanno predisposto tutto quanto si deve firmare ed hanno fretta di concludere senza perdite di tempo - rispose l'altro.

- Soltanto! - esclamò il Notaio di campagna - Non amo questa musica, durante le stipule. -

In quell'istante si spalancò la porta ed entrarono due enormi commercialisti (uno era ragioniere): i due Notai ebbero appena il tempo di saltar giù e di correre fuori.

- Addio, cugino - disse il Notaio di campagna.

- Come! Te ne vai così presto? - chiese l'altro.

- Sì - replicò il Notaio di campagna: "Meglio copulare personalmente in campagna che assistere a chi copula per te in città"

CASSETTA & LIMONI

ProtoBlob

I lettori possono ,ovviamente ,cestinare subito quanto sopra ;è, questa,solo una banale riflessione a voce (posta elettronica)alta.

EI

Caro Paolo, i gioielli di famiglia si mostrano e sono motivo di orgoglio; attendiamo da te una diffusione capillare sul territorio del lavoro di Pasquale Macchiarelli ed una possibilità di replica per un confronto \ "leale\ " e \ "sincero\ " sul problema fondamentale del Notariato, vale a dire la qualità della prestazione, cui è strettamente connesso il tema della valenza della funzione del notaio nella società. E' ora di dirci con franchezza quale Notariato vogliamo essere; è in gioco il futuro della nostra categoria! Caro Paolo, il nostro pullman è già pronto per partire; indicaci la data e la destinazione, ma rispetta il nostro desiderio di essere preventivamente informati sull'oggetto del dibattito. Una rappresentanza del Notariato Romano Elvira Bellelli Serena Caimmi Francesca Costa Maria D'Angelo Caterina Destino Roberto Di Giovine Giuseppe Feroli Antonio Germani Cesare Felice Giuliani Antonio Salvatore La Russa Caterina Miccadei Antonio Sgobbo Emilia Trombetta Dario Feroli - Notaio in Bellante

Caro Antonio,

l'intento dei protocolli è anche questo, oltre che fissare regole di condotta per uno standard minimo di qualità condiviso dalla generalità dei colleghi, anche dare visibilità, spendibile all'esterno, del contenuto della nostra prestazione che come tutti sappiamo è molto più complessa rispetto a ciò che a volte appare.

Al termine del lavoro i protocolli somiglieranno molto probabilmente al libro bianco che Tu hai proposto.

Cordialità e grazie

M.

E' possibile saperne di più?

Saranno un'emanazione della categoria o la legge rivelata a Mosé sul Sinai?

GSantarcangelo

Qualcuno potrebbe fornirmi il nome di un buon visurista su Ancona?

Grazie mille

PARLIAMO DI PROTOCOLLI - 1

Pur comprendendo la necessità di lasciare un margine di discrezionalità al notaio, una formulazione con un avverbio "NOTEVOLMENTE" si presta a diffomità di applicazioni, soprattutto a interpretazioni "audaci". Cosa faremo: chiederemo al Consiglio Notarile di Milano di istituire una CAP (commissione applicazione protocolli) per individuare quando un prezzo è notevolmente inferiore al mutuo erogato? E allora scopriremo che per Milano non è NOTEVOLMENTE inferiore un prezzo del 10%, per il distretto di BENGODI una differenza del 60% è più che accettabile.

Avrei visto la massima formulata in maniera più univoca "Costituisce indizio di comportamento notarile deontologicamente scorretto la stipula reiterata ed abituale di atti di compravendita contestuali ad atti di mutuo, allorché nei primi venga riportato un prezzo NOTEVOLMENTE inferiore all'importo del mutuo erogato qualora la differenza non sia giustificata in correlazione alle spese inerenti all'acquisto)

Ma perché la mia diligenza media è di "ILLUSTRARE IN DETTAGLIO ALLE PARTI LE GRAVI CONSEGUENZE" e come si legge nella relazione illustrativa della massima "Il comportamento del notaio deve essere INDIRIZZATO, IN MODO UNIVOCO, A RENDERE EDOTTE LE PARTI SULLA GRAVITÀ". Al mio paese (Formicola, provincia di Caserta) "edotto" da "e-ducere" significa "istruire

accuratamente". Chi ha scritto quelle parole, si è reso conto che qualunque avvocato potrà attaccarmi al mutuo, sostenendo che il cliente non è stato istruito accuratamente? E questo spirito (che voci di corridoio definiscono TALEBANO), io considero mistico (tipo Santa Teresa che ha avuto la visione mistica del BUON NOTAIO), si ritrova in altre parti, come vedremo con comodo.

Non dico "non facciamo i protocolli"; non intendo dire "i protocolli sono stati formulati male"; intendo dire: "attenzione a quello che scriviamo" "NON FACCIAMOCI DEL MALE". A tutti i notai di buona volontà "ATTENZIONE, IL GIOCATTOLO È bello, utile, ma PERICOLOSO".

Qualcuno potrebbe fornirmi il nome di un buon visurista su Ancona?
Grazie mille

Concordo parola per parola.

--

Ferdinando Fiandaca

Parola per parola, virgola per virgola, punto per punto.
Concordo.
GP

Anch' io non ho ancora letto i protocolli, ma mi fido dei rilievi del collega Santarcangelo

Una rivolta d'ungheria, un muro di Berlino, una primavera di Praga o un'invasione dell'Afghanistan avrebbero scalfito di meno, qualora bolscevico, la mia fede nel radioso avvenire del socialismo, di quanto non lo abbia fatto, in quanto notaio e relativamente al radioso avvenire del notariato, la lettura del parto (evidentemente cesareo per il mancato travaglio e comunque plurigemellare quanto a farraginosità) dei primi testi licenziati con riguardo alla nostra attività.

Di tutta la prolissità del protocollo n. 1 salverei esclusivamente il succo: il notaio è tenuto a eseguire visure catastali e visure ipotecarie relative all'ultimo ventennio e fino al titolo di proprietà antecedente lo stesso; egli risponde della corretta intestazione dell'immobile agli acquirenti e deve porre in essere tutte quelle attività volte a tale fine; egli deve conservare la documentazione relativa alle ispezioni eseguite nel fascicolo e conservare tale fascicolo almeno fino alla cessazione delle funzioni.

Qualora non si fosse capito e qualora sia interessante per qualcuno, la mia posizione è di assoluto rifiuto dell'impostazione che si sta delineando; impostazione che trovo del tutto controproducente e francamente inutile, se non per chi poi potrà attaccarci in base a essa, con facile successo.
Giuseppe Pesce

Gentile signore,

Le ricordo che le domande non Le ha poste al sottoscritto ma al giornalista che le ha correttamente risposto; devo, poi dirLe che è la seconda mail che ricevo ed ancora non so con chi sto parlando.

Sarebbe corretto firmarsi con nome e cognome e, dando a Cesare quel che è di Cesare, evitare di rivolgersi al sottoscritto con il semplice cognome.

I buoni principi vanno sempre rispettati: Lei è.....?

Eh, no, il primo a porre domande sono stato io, su Italians.

Nella mail che Le ho inviato le ho solo ribadite.

Comunque non tema, le risponderò, magari stasera, appena avrò un po' di tempo. Se nel frattempo Lei volesse rispondere alle mie....

Qualcuno potrebbe fornirmi il nome di un buon visurista su Ancona?
Grazie mille

Benedetto Elia ci ha riferito della interessante presentazione fattane nella riunione milanese di qualche giorno fa, così sappiamo chi ringraziare per averci finalmente aperto gli occhi, ed aiutato a preparare una sacrosanta resistenza contro questo obbrobrio.

I protocolli avrebbero sollevato osanna da tutte le parti se fossero stati delle mere declamazioni fumose, come lo è di fatto il codice deontologico. Se però si azzardano a metterti di fronte alla necessità di osservarli (a pena di sanzioni disciplinari), allora diventano il demonio. E con questo spirito si può distruggere tutto.

Proprio su questa lista, si è spesso e volentieri stigmatizzata l'assenza di regole certe ed uniformi su questi temi: si trascrive o no l'accettazione di eredità? Si chiedono o no gli estratti di stato civile per accertare il regime patrimoniale? Le visure si fanno per il ventennio, o bastano per il decennio? Se non si trova il titolo di provenienza nel ventennio, si risale fino a rinvenirlo? Si esaminano solo le note o anche i titoli, e questi ultimi vanno esaminati per l'intero ventennio o solo per il quinquennio anteriore? Entro quanto tempo trascrivere? E potrei continuare. Sono tutte domande emerse su questa lista, e che chi ha memoria storica, o ha semplicemente archiviato i messaggi, può facilmente ritrovare.

Qualcuno potrebbe fornirmi il nome di un buon visurista su Ancona?

Grazie mille

Così andare dal notaio costerà sempre di più e il notaio sarà sempre più odiato. Soprattutto se presto dovrà denunciare tutti i propri clienti che presentano gli indici di anomalia di cui si parla.

Il notaio era amato o forse sopportato quando era l'esperto di cartolari, ma con le novità che si vanno diffondendo parlare di apocalisse non sia un'iperbole.

Mi sembra sbagliato soprattutto che ci facciamo del male da soli, nella convinzione che difformità di comportamenti siano sempre espressione di scorrettezza, di negligenza, di egoismo e di avidità: spesso si tratta di proporzionare i costi all'obbiettivo.

Esiste un notariato versione lusso, e certamente non possiamo non ammirarlo, ma certe volte l'italiano, sempre più povero cerca il notariato versione base.

Anche il legislatore distingueva tra abusi delittuosi e abusi di necessità.

Altrimenti non si faranno più atti notarili, ma al massimo scritture private, non si andrà più in banca, ma dall'usuraio.

Ma quando vi è un fuoco concentrato, quando vi è un'opposizione preconcepita, quando da tante parti si vede che l'attaccamento al proprio "particolare" (ed al proprio portafoglio) viene prima e sopra di tutto, quando anche da importanti settori e da tante persone che pur fanno parte di organi istituzionali del notariato provengono solo tentativi di delegittimazione e di affossamento di un'iniziativa nella quale pure, a parole, si dice di credere, in modi spesso sleali e quasi mai a viso aperto, allora mi viene spontaneo chiedermi se il notariato che ho in mente esista solo nel libro dei sogni.

Non so se dipenda dalla mia pochezza o da che cos'altro, ma io ho capito perfettamente da che parte sta Gaetano, ed è la stessa parte dalla quale sto io.

come si fa a non condividere?

g.b.

Il fatto è, caro Gaetano, che siamo d'accordo al 95%.

Concordo con Mattea al 100% (e dunque con Petrelli al 95%).

Altrimenti combinare pubblica funzione e libera professione diventerebbe impossibile

NON LAMENTIAMOCI POI SE CI EQUIPARANO AI TASSISTI, POSTO CHE CI SCANDALIZZIAMO PER I "PROTOCOLLI". NELLA MODERNA SCIENZA MEDICA ESSI SONO LE ROCCAFORTI DELLA RICERCA E DEL PROGRESSO E NESSUN ONCOLOGO ROMANO SI SCANDALIZZA DI FRONTE AL CLIENTE CHE GLI PORTA UN "PROTOCOLLO" MILANESE. IL GUAIO DEL PROTOCOLLO È CHE CHI NON LO OSSERVA VERREBBE (FINALMENTE) IDENTIFICATO SUBITO

Perdonami Maria Claudia ma, sicuramente per mia scarsa capacità di comprensione, non ho capito se sei d'accordo o meno con il mio messaggio, al quale sembra tu voglia rispondere.

Qualcuno potrebbe fornirmi il nome di un buon visurista su Ancona?

Grazie mille

Caro Gaetano, concordo sulla tua analisi, ma non si possono dettare regole per ... la patologia (che sempre ci sarà) come l'attaccamento al particolare

Forse sta a noi vigilare sul rispetto delle regole e garantire la regolarità del servizio, anche quello fornito dagli altri, che dovrà essere conforme a legge e gratuito.

Saluti

adl

Cari Colleghi,

sto seguendo il dibattito in Lista sui protocolli e ho letto tutti i messaggi.

Sono favorevole all'ispirazione di fondo dei protocolli, ispirazione che conosco per aver letto la relazione del Consigliere Nazionale Macchiarelli esposta nella riunione del CNN del 22.7.2005

Perché, cari amici, se non ce ne siamo ancora accorti, **siamo in guerra**, contro nemici più forti.

E se sinora la nostra navicella non è affondata è perché queste persone che ci rappresentano hanno fatto delle cose **sbalorditive**.

ciao

enrico

Non conosco ancora il contenuto dei protocolli e quindi non posso fare alcun commento su di esso. Ma condivido le affermazioni per cui:

- si deve garantire il contenuto minimo della funzione notarile, in ogni fase del procedimento

No, io desidero solo aggiungere che riterrei altamente opportuno, se non necessario, che questi protocolli siano approvati non solo da una commissione, non solo dal Consiglio Nazionale, né da una qualunque cerchia più o meno rappresentativa della Categoria: no, dovrebbe essere proprio la Categoria nel suo insieme ad approvarli o no, questi benedetti protocolli, con un bel referendum, non abrogativo, ma confermativo come per le leggi costituzionali,

con un quorum della metà più uno degli aventi diritto come requisito per la sua validità, referendum che ci farebbe sapere davvero cosa ne pensa la categoria di quanto stiamo discorrendo.

Sotto questo profilo mi urge una considerazione:

- la commissione protocolli ha elaborato i protocolli medesimi ed ancora li elabora, nell'ambito delle attività del CNN; pertanto i protocolli sono formalmente opera del CNN stesso;

- il CNN sta nel contempo lavorando sulla Tariffa, e per voce stessa del Presidente ci ha informato che si studia l'ammissibilità di un margine di contrattazione con il cliente, fermi minimi obbligatori.

A me pare che l'unica possibile coerenza logica fra questi due fatti sia questa: il minimo obbligatorio dovrà servire a remunerare l'attività rispetto alla diligenza media definita dai protocolli; il margine contrattabile potrà riferirsi solo ad attività ulteriori (il modello superlusso?).

Scelte diverse sarebbero a mio parere non soltanto incoerenti ma addirittura schizofreniche. Oppure saremo autorizzati a pensare che l'intera operazione protocolli sia stata solo una generosa concessione ai pochi romantici del CNN, senza però che oltre a questi ultimi nessuno abbia mai davvero pensato di poterli osservare.

Per il resto, ti dico che le menzioni previste in tutti i protocolli finora elaborati (compresi quelli non ancora approvati) si riassumono in mezza paginetta di atto o allegato, che i famosi appesantimenti sono una leggenda metropolitana, e che in realtà vi è un calcolo ben preciso (e non parlo né di te né di singoli colleghi che sono intervenuti) per delegittimare il progetto nel suo complesso, spacciandolo per l'inferno in terra.

mentre ci autoflagelliamo per i protocolli, bisognerà comunque ben calibrare e capire la differenza e le conseguenze della variazione intervenuta tra:

art 47 comma 3 legge notarile: vecchio testo,

e

art. 47 comma 3 legge notarile: testo introdotto dall'art. 12 della legge 28.11.2005 n.ro 246,

per ricollegarmi a quanto disse il Prof. Marzocchi al seminario sulla qualità presso il Consiglio Nazionale del Notariato: **la qualità tecnica della prestazione, deve essere quella minima, necessaria e sufficiente per assicurare il corretto e completo esercizio della funzione notarile; non può ammettersi alcuna deroga a tale minimo; una qualità tecnica superiore al minimo è antieconomica; quindi nessun notariato "di lusso", ma neppure il c.d. notariato "sportivo"; compito dei protocolli è individuare in modo completo, chiaro, inequivocabile, senza "flessibilità", tale minimo e non superarlo;**

- l'osservanza delle regole dei protocolli deve essere sempre facilmente verificabile, con il minor aggravio possibile per il verificato e per il verificatore ed essere di fatto sempre verificata;

- l'inosservanza deve essere sempre sanzionata.

diego podetti

Secondo il Collega Matteo sarebbe sufficiente prevedere l'obbligo di un'espressa menzione negli atti, da parte del notaio, di averli rispettati, senza necessità di doverlo documentare.

Una domanda: negli atti di quei notai che ricevono molte decine (qualcuno centinaia) di atti al giorno non c'è forse la espressa ed obbligatoria menzione di averli letti?

dp

Avrei urgente bisogno di un conforto ed un consiglio.

Qualcuno potrebbe fornirmi il nome di un buon visurista su Ancona?

Grazie mille

Non ha ancora risposto e temo che non lo farà.

In ogni caso, se dovesse accadere....

Grazie!

Marco Krogh (blob!)

ACCESSO E DINTORNI

A.A.A. Pinco Pallino cercasi

La Compagnia del Sigillo consente la pubblicazione sul suo Notiziario di un avviso? spero di sì. Anche perchè il mio avviso sa molto di birra, se non di salsiccia.

Dunque, si tratta di questo. Come forse qualcuno saprà ho avuto la ventura di far parte della commissione del penultimo concorso. Una fatica improba, tante giornate sottratte allo studio, qualche attimo di noia nel leggere, magari per la

settima volta in una mattinata, "la natura giuridica dell'azienda". Come avviene in qualsiasi circostanza della vita, quel che ci salva da fatica, dolore o noia è sempre la stessa cosa: il fattore umano. E' vero, leggi per l'ennesima volta i medesimi concetti, eppure dalla maniera in cui sono stati esposti, dalla scrittura di chi li ha espressi, riesci a farti un'idea (tutta tua ovviamente) della persona che si cela dietro un numero. C'è stato un caso, però, per il quale non sono riuscita proprio ad immaginarmi il candidato. Il caso di Pinco Pallino. E' andata così: un tale (non so perché, ritengo si tratti di un uomo, ma non ne ho alcuna certezza) autodefinendosi in tal modo, - Pinco Pallino appunto - anziché svolgere il compito, ha scritto una lunga serie di riflessioni sulla vita, sul lavoro, sul nostro lavoro.

Ora non ne ricordo più bene il contenuto, ma era tutt'altro che stupido. Purtroppo appena il Presidente di turno quel giorno si è reso conto della cosa, ha impedito che si perdesse altro tempo con un elaborato che non era quello propriamente richiesto dal concorso; nè mi ha consentito di trascrivere qualcuna delle osservazioni in esso contenute.

Mi è rimasta quindi la curiosità: perchè Pinco Pallino viene al concorso e parla della sua vita anziché di Alfa e Beta che si devono scambiare un'azienda sgangherata? Fra l'altro dice lui stesso alla commissione "appena vi renderete conto di quel che sto scrivendo non andrete più avanti a leggere e penserete che sono mezzo matto". Beh, sì qualcuno lo ha pensato.

Io no, caro Pinco Pallino, ma sai, anch'io, quanto a normalità, non è che prenda dieci e lode Per cui, se in qualche modo ti giunge questo messaggio, dammi notizie. Spiegami se sei stato un candidato vero o eri lì solo per aiutare qualcuno.

Se ti hanno costretto a partecipare (un padre padrone impietoso?) o se ti sei pentito tu, strada facendo.

O, al limite, confessa che quella mattina, stravolto dall'ansia, ti sei scolato . . . una pinta di birra.

Con molta simpatia
Lavinia Vacca

Ma Pippo Pippo non lo sa...

CRONACA DI UNA GITA FUORI PORTA

Novembre 2000. Partimmo il lunedì sera; all'Autogrill "La Macchia" avevo già acquistato dieci biglietti dell'imminente Lotteria Italia, e mi chiedevo: "mi possono andare male tutte e due le lotterie??".

Mercoledì mattina sveglia alle sette. Colazione. Camicia e maglione d'ordinanza (quelli degli anni di studio) e tutti dentro l'Ergife.

Verso le dieci arriva la notizia di qualche tafferuglio all'esterno tra i figli della preselezione - i ricorsisti - e le forze dell'ordine.

I primi erano "senza biglietto", a detta di Hinna Danesi, direttore generale del Ministero della Giustizia, che si rivelò essere un distinto signore sulla cinquantina e non la bella bionda di origini nordiche che sognavo sorridente mentre firmava il mio decreto di nomina.

Nell'aula qualcuno raccoglieva le firme per impugnare il bando del concorso successivo che era stato appena pubblicato; alle dodici merenda collettiva, stile Pasquetta, per intenderci, "tanto le cose vanno per le lunghe"; alle tredici notizie di corridoio - rivelatesi poi "inspiegabilmente" esatte - dicono che si inizia con il testamento; la commissione è pronta ma il campo è ancora impraticabile; si narra di ricorsisti che hanno forzato i cancelli e con fare da ultras si sono appropriati del primo banchetto libero; di poliziotti che usano il codice del notariato come manganello verso una ricorrente; con voce flebile il Presidente, che in seguito - con molta dignità - si dimetterà, invita tutti alla calma. Alle quindici una candidata chiede di ritirarsi. Lo può fare solo un'ora dopo la dettatura, le risponde un impiegato del ministero. Chiede il permesso di uscire a prendere aria. Le viene negato. Qualcuno parlerà di sequestro di persona.

Alle diciotto, mentre nella mia mente risuonavano le parole ascoltate in sede di presentazione della preselezione - "assicurerà più umane e serene condizioni di svolgimento delle prove concorsuali" - la notizia:

"Il concorso notarile è rinviato per motivi di ordine pubblico".

Urla, fischi, lagrime. E tanto, tanto silenzio nell'animo di ognuno di noi.

Le prove scritte si svolsero regolarmente alla fine del mese di gennaio del 2001.

I risultati degli scritti furono resi noti a fine febbraio del 2002.

I decreti di nomina furono firmati nel mese di maggio del 2003.

Tre anni e otto mesi dopo il bando.

Luca Restaino

P.s. Di quei dieci biglietti nemmeno uno vincente!

Luca Restaino

STUDI

Ordinamento:

La Sostituzione delle nullità con sanzioni disciplinari suscita forte preoccupazione

Considerazioni generali.

L'art. 7 della Legge 28.11.2005 n. 246, contenente la delega in materia di ordinamento del notariato (sul Notiziario del 2.12.2005), dispone (fra l'altro):

"Il Governo è delegato ad adottare, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi per il riassetto e la codificazione delle disposizioni vigenti in materia di ordinamento del notariato e degli archivi notarili, secondo i principi, i criteri direttivi e le procedure di cui all'articolo 20 della Legge 15.3.1997 n. 59 e successive modificazioni, nonché nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) semplificazione mediante riordino, aggiornamento, accorpamento o soppressione di adempimenti e formalità previsti dalla Legge 16.2.1913 n. 89, dal R.D. 10.9.1914 n. 1326, e dalla legislazione speciale, non più ritenuti utili, anche sulla base di intervenute modifiche nella legislazione generale e in quella di settore, in particolare in materia di:

1)

2) **nullità per vizi di forma e sostituzione delle nullità, salvo che sussistano esigenze di tutela di interessi primari, con sanzioni disciplinari a carico del notaio, graduate secondo la gravità dell'infrazione;**

... ". La disposizione del n. 2 suscita una forte preoccupazione. Essa, se attuata, è destinata a causare un notevole abbassamento del livello di tutela della legalità ed un indebolimento del notaio nel suo ruolo di argine verso richieste volte a dare la forma pubblica o autentica ad assetti contrattuali che siano in contrasto con le norme ed i principi dell'ordinamento.

In primo luogo, la disposizione prevede aggiornamenti e soppressioni in materia di nullità formali; l'importanza delle nullità formali non va sottovalutata, in quanto esse tutelano comunque interessi sostanziali (ad esempio, le disposizioni relative al soggetto che non conosce la lingua italiana, o al soggetto affetto da minorazioni, sono volte a tutelare l'interesse sostanziale di costoro a che il contenuto dell'atto notarile corrisponda effettivamente al loro pensiero).

In secondo luogo, la disposizione prevede la sostituzione delle nullità (sia nullità sostanziali sia nullità formali, in questo caso non si distingue) con sanzioni disciplinari a carico del notaio; ciò, salvo che sussistano esigenze di tutela di interessi primari.

Il redattore di detta disposizione sembra avere una concezione sfavorevole nei confronti dell'istituto della nullità, vista quasi come un'ostacolo al libero esplicarsi dei traffici giuridici ed economici. In realtà, l'istituto della nullità è un pilastro fondamentale dell'ordinamento; esso consente di non dare tutela giuridica (e quindi efficacia) ad assetti negoziali che siano in contrasto con le norme vigenti, quando queste siano previste a tutela di interessi generali e collettivi (non necessariamente pubblici). La nullità, spesso, è a tutela dei soggetti deboli, nel rapporto fra questi ultimi ed i soggetti forti; sovente, si inserisce nel sistema come diga di protezione volta ad evitare la lesione di interessi costituzionalmente rilevanti.

La disposizione in esame, poi, crea una divaricazione irrazionale fra ciò che è legittimo per il cittadino e ciò che è legittimo per il notaio. Potrà avvenire che la conclusione di un certo contratto, pur in violazione di norme di un certo rilievo, non determini alcuna conseguenza per le parti (l'atto sarà valido ed efficace) ma determini l'applicabilità di sanzioni disciplinari al notaio. Si noti che le norme violate alle quali mi riferisco non sono di carattere marginale. Per evidenziarlo, più avanti espongo brevemente le ipotesi di nullità previste attualmente dalla legge notarile.

Vi è poi un **aspetto pratico** che potrà risultare devastante. Pensate alla seguente ipotesi, del tutto ricorrente: quando il cliente chiede a noi notai di ricevere atti in contrasto con la legge e ci fa forti pressioni, possiamo resistere spiegando che l'atto sarebbe nullo e quindi non produrrebbe effetti (spiegando quindi che l'atto sarebbe, se non dannoso, per il cliente stesso); con la nuova disposizione, potremo obiettare solo che vi è la responsabilità disciplinare del notaio e il cliente risponderà: "e a me questo che cosa interessa?". Pertanto, il notaio sarà più debole nei confronti delle pressioni esterne (in una fase storica nella quale queste ultime sono sempre più forti, come dimostra la comune esperienza). Dette pressioni esterne possono provenire dalle parti di ogni tipologia sociale, ma i pericoli maggiori vengono da quelle parti che sono portatrici di forti interessi economici e che vorrebbero la massima semplificazione possibile.

2. Le attuali ipotesi di nullità

L'art. 58 della Legge Notarile prevede una serie di ipotesi nelle quali l'atto pubblico notarile è nullo, per violazione di disposizioni contenute nella Legge Notarile stessa (alcune sono ipotesi di mancanza di competenza, alcune sono ipotesi di mancanza di capacità, alcune sono ipotesi di violazione di determinate prescrizioni di carattere formale).

Come è evidente, vi sono altre ipotesi nelle quali l'atto notarile è nullo, ipotesi previste dal codice civile o da altre leggi.

Le ipotesi previste dall'art. 58 sono le seguenti:

a) atto ricevuto dal notaio prima dell'iscrizione a ruolo ai sensi dell'art. 24; ciò, in quanto l'iscrizione a ruolo è subordinata all'adempimento di talune formalità connesse all'assunzione di un pubblico ufficio; solo con l'iscrizione a ruolo il notaio può iniziare l'esercizio delle sue funzioni;

b) atto ricevuto dal notaio dopo la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della sua cessazione dall'esercizio;

c) violazione dell'art. 28 n. 2: atto in cui intervengano come parti coniuge o parenti o affini (entro certi gradi) del notaio; è evidente che in questi casi vi è una presunzione assoluta di mancanza di imparzialità del notaio;

d) violazione dell'art. 28 n. 3: disposizioni che interessino il notaio o il suo

- coniuge o suoi parenti e affini (entro certi gradi); in questi casi, vi è conflitto di interessi; è prevista la nullità delle sole disposizioni in oggetto e non dell'atto nel suo complesso (ferma restando l'eventuale applicabilità dell'art. 1419, primo comma, c.c.);
- e) violazione dell'art. 27: atto ricevuto dal notaio fuori del suo Distretto; in tal caso, non sussiste la competenza del pubblico ufficiale; la disposizione è contenuta nello stesso articolo che prevede l'obbligo per il notaio di prestare il suo ministero ogni volta che ne sia richiesto; la collocazione è significativa: entrambe le disposizioni sono connesse alla natura di pubblico ufficiale del notaio;
- f) violazione dell'art. 47: atto ricevuto senza che il notaio abbia effettuato l'indagine sulla volontà delle parti; è disposizione molto importante nel sistema della legge notarile;
- g) violazione dell'art. 48: atto ricevuto dal notaio senza la presenza dei testimoni, nelle ipotesi in cui la presenza dei testimoni è obbligatoria;
- h) violazione dell'art. 50: atto ricevuto con la presenza di un testimone privo dei requisiti richiesti da detta disposizione;
- i) violazione dell'art. 54: atto ricevuto dal notaio in lingua straniera, con violazione di una delle prescrizioni dettate dalla disposizione in oggetto;
- l) violazione dell'art. 55: atto ricevuto dal notaio in lingua italiana con annessa traduzione (per la presenza di almeno un comparente che non conosca la lingua italiana), con violazione di una delle prescrizioni dettate dalla disposizione in oggetto;
- m) violazione dell'art. 56: atto ricevuto dal notaio, quando almeno un comparente sia privo dell'udito, con violazione di una delle prescrizioni dettate dalla disposizione in oggetto;
- n) violazione dell'art. 57: atto ricevuto dal notaio, quando almeno un comparente sia privo della parola, con violazione di una delle prescrizioni dettate dalla disposizione in oggetto;
- è da notare come le disposizioni degli artt. 54, 55, 56 e 57 sono volte a garantire una corretta indagine della volontà delle parti, in presenza di soggetti che per ragioni diverse si trovano in una posizione di debolezza, dal punto di vista delle possibilità di esprimersi e di comprendere; pertanto, sotto questo profilo, dette disposizioni si ricollegano alla "ratio" dell'art. 47;
- o) violazione del n. 10 dell'art. 51: atto privo della sottoscrizione del notaio o di almeno un testimone o di almeno un comparente (salva, per quest'ultimo, l'ipotesi dell'impossibilità di sottoscrivere, che va menzionata nel modo previsto dalla disposizione in oggetto);
- p) violazione del n. 11 dell'art. 51: atto di ultima volontà privo dell'indicazione dell'ora di sottoscrizione;
- q) atto non contenente l'indicazione della data; è superfluo sottolineare l'importanza che riveste la data di perfezionamento di un contratto (o di un negozio unilaterale) il cui contenuto sia assistito dalla pubblica fede;
- r) atto non contenente l'indicazione del Comune in cui venne ricevuto; la disposizione è necessaria in quanto serve a far rilevare il rispetto o la violazione dell'art. 27, secondo comma;
- s) mancata lettura dell'atto ai comparenti (in presenza dei testimoni quando questi siano intervenuti).

3. Conclusione.

Rivolgo un appello ai Colleghi, affinché chi ne ha la possibilità si adoperi in modo che la sostituzione delle nullità con sanzioni disciplinari sia limitatissima, affinché nella grande maggioranza dei casi (ora previsti) di nullità si ritengano sussistenti le "esigenze di tutela di interessi primari" richiamate dalla disposizione oggetto di queste brevi note.

Ritengo la disposizione molto pericolosa in un'ottica di tutela della legalità; pur essendo consapevole del contesto storico che muta e dei tempi che cambiano, sono persuaso che vi sia uno "zoccolo duro" (un livello minimo) di legalità che deve essere preservato.

Credo nei notai quali regolatori indipendenti del mercato, mentre, sia come cittadino sia come notaio, sono contro la "dittatura del mercato".

Ricordiamoci che nella nostra Costituzione gli articoli 2 e 3 vengono ben prima dell'art. 41.

Enrico Bevilacqua

TERZA PAGINA

Dal notaio al pittore

Unire un mestiere ad una passione è un grande privilegio. Questo privilegio condivido con Giorgio Vicentini. Con lui condivido tante altre cose, l'età anagrafica, la illocazione torrenziale, la capacità sinestesica, per esempio.

Ciò che mi consente di interdermi con lui anche per espressioni apparentemente agrammaticali, Sinnlosigkeit.

Ma la nota forte della mia affinità elettiva con Giorgio è il potermi occupare, come lui, a tempo pieno di un mestiere che è anche una passione. Un mestiere solo apparentemente distante dal suo.

Entrambi lavoriamo col linguaggio.

Entrambi chierici - io dello scritto, lui del visivo - rifuggiamo dalla esemplarità: pratichiamo la sapienza e non la potenza.

Usiamo la lingua, scritta io, viva lui, per ordinare e non per violentare.

Interpretiamo non comandiamo.
 Aspiriamo a rendere incontro il possibile scontro del fatto con la regola, umana o naturale.
 L'equilibrio è la cifra della nostra testura.
 Sul piano semiologico, usiamo di forme, come marchi in cui si sintetizza il nostro ricondurre a lingua il linguaggio.
 Siamo consci della iteratività di quei segni del loro appartenerci solo nel loro farsi, l'esprimersi scrivendo o dipingendo, e del subitaneo distacco da noi del fatto, il documento, il dipinto.
 Essendo quest'ultimo destinato ad altri, assenti.
 Sul piano semantico, rifuggiamo la dimensione etica e quella estetica, luoghi del trascendente e dunque dell'inesprimibile, dell'indicibile.
 Accogliamo l'invito del filosofo: "Su ciò, di cui non si può parlare, si deve tacere".
 Cerchiamo di sgombrare il nostro campo d'azione dal falso essendo consci della parzialità delle nostre verità.
 Ergiamo, come chierici, documenti, chè tali possono essere considerati non solo i prodotti dello scrivere ma anche del dipingere, che volgono in monumenti.
 Come uomini rifuggiamo dalla illusione di chi vede nel documento una prova di buona fede legata alla sua autenticità.
 Affidiamo il prodotto della nostra opera all'indagine critica di chi ne userà a prescindere dalla sua sacralità.
 Consci della elevatezza e della verticalità della nostra lingua ci arrestiamo al suo valore segnico.
 Ci disinteressiamo di quello simbolico.
 Affidiamo quest'ultimo al lavoro di scavo e alla passione dei nostri interpreti, alla storia.
 Andrea Bortoluzzi

Dal pittore al notaio

Il tuo occhio pittorico come vede il notaio?
*Il mio occhio d'artista percepisce la figura del Notaio come uno speciale Collega.
 Come l'artista il Notaio è un single perchè "gioca" da solo, al di là che scelga o no di avvalersi di eventuali collaboratori.
 C'è affinità tra l'opera del notaio e quella di un artista?
 Come accade anche per un artista, il Notaio si assume, firmando ogni sua singola opera, tutta la responsabilità.
 Il Notaio è dunque molto simile ad un artista, ambedue rispondono verticalmente con il proprio nome ad una platea orizzontale.
 Si tratta di una somiglianza reciproca più interiore che esteriore, più segreta che manifesta è perciò ancora più avvincente.
 Ogni opera legale o artistica che scaturisce dalle nostre professioni è per sua natura irripetibile.
 Ha un senso e che senso una figura come quella del notaio nella nostra società?
 La nostra società ha bisogno assoluto di trovare nel Notaio le qualità di un moderno padre putativo, a "lui" chiederò ancora di proteggerci dall'oscurità dell'ignoranza.
 Bella responsabilità!*

Intervista a Giorgio Vicentini di a.
 Giorgio Vicentini :chi è, cosa ha fatto? Vai su [www. Giorgio Vicentini. it](http://www.GiorgioVicentini.it)

LETTERE

Protocolli: per prendersi cura...

Cari ragazzi,
 sui protocolli il discorso si è incartato su questioni marginali: cassetta da una parte, disciplinare dall'altro.
 Volevo riportare i protocolli al centro dell'attenzione: i protocolli sono stati inventati nel campo del "care"(traduco volgarmente "cura")per prestare la massima attenzione alla gestualità, al modo di porgersi di chi prende in cura, L'idea è di esplicitare costantemente al soggetto beneficiario ciò che gli pertoccherà ma anche di sollecitare l'attenzione del curante sulla natura delle sue azioni curative.
 E' più facile prendere coscienza delle aspettative che facciamo vivere negli altri, prendere di vista la desiderabilità delle nostre cure , iscrivendo il tutto in limiti certi .L'esplicitazione delle aspettative non è emozionalmente neutra essa richiede nelle relazioni asimmetriche (curante/curato)delle mediazioni.
 Aiutiamoci con Richard Sennett: egli, cercando di definire il significato del rispetto nelle situazioni di ineguaglianza si riferisce alla esperienza musicale e evoca la collaborazione necessaria al cantante e al pianista nell'esecuzione di un *lieder* di Schubert. Perché l'esecuzione sia soddisfacente il cantante deve considerare l'apporto del pianista, deve interessarsi a lui e trattarlo non come un accompagnatore ma come un collaboratore. Il successo dell'interpretazione non sarà il risultato né del talento né delle affinità elettive. Non è una questione di talento perché "come sostenere che solo degli esseri eccezionalmente dotati sono sensibili nei confronti degli altri?" Non è neppure riferibile ad un intento particolare perché "l'amicizia deve allora precedere la relazione di lavoro; allora il cantante se ne avrà a male nell' eseguire la sua cantata con degli sconosciuti".

La tesi di Sennet è che la riuscita di una tale collaborazione "risiede nella loro capacità di tradurre dei segni di inchiostro in sentimenti (corsivo mio)".

Tradurre segni di inchiostro in sentimenti: ecco il significato di un prendersi cura che valorizza e non prescinde dalla persona del beneficiario delle attenzioni da parte di chi è in posizione di superiorità nel rapporto asimmetrico.

I protocolli consentono di concretizzare l'attenzione in una forma concreta e reale del prendersi cura che non può prescindere dalla reciproca attenzione tra curante e beneficiario basata sul rispetto.

Il rispetto evoca non tanto la deontologia che eleva la menzogna e la doppiezza al rango d'arte sociale ma l'ospitalità. Mi aiuta Theodore Zeldin "Uno degli ostacoli maggiori che l'ospitalità deve superare è quello della incompetenza a sostenere una conversazione(...)La conversazione è uno dei mezzi più importanti per creare l'uguaglianza e l'ospitalità richiede un desiderio di eguaglianza, non nel senso di una eguaglianza commercialmente o matematicamente esatta, ma nel senso di una dignità eguale tra esseri umani".

Protocolli come limiti entri i quali l'esercizio e l'attesa del prendersi cura debbono e possono estrinsecarsi. Protocolli intesi come nuova frontiera dell'azione professionale basata sul rispetto del "cliente" e su una relazione con lui basata sul sentimento ospitale.

Se il presente giuridico è fatto di negozio e persona non possiamo che pensare ai protocolli come indispensabile strumento relazionale tra "curante" notaio e "curato" cliente.

a.

...Ma i protocolli notarili sono un'altra cosa

Caro Andrea,

come al solito quanto scrivi è profondo, coinvolgente, condivisibile e,

>> quindi solleciti anche qualche ulteriore riflessione.

>>

>> L'angolo prospettico dal quale guardare i "nostri" protocolli, rispetto

>> ai

>> protocolli formulati ed utilizzati in altre professioni, a mio avviso, è

>> diverso.

>>

>> Nel campo medico i protocolli sono proprio come li hai descritti Tu:

>> assicurano il rispetto per la persona che si ha in cura. Mirano ad

>> evitare

>> che si somministrino cure che non siano già state sperimentate e quindi

>> che possano causare effetti indesiderati nel paziente. Il protocollo, in

>> sintesi, è una guida sicura a garanzia dell'effetto sperato. Hanno

>> soprattutto lo scopo di evitare pericolose sperimentazioni sul cliente.

>> Il

>> cliente ha tutto l'interesse ad un rigoroso rispetto del protocollo a

>> meno

>> che non voglia fungere da cavia per qualche nuova sperimentazione.

>>

>> Nell'attività forense, il protocollo, invece, ha carattere soprattutto

>> "diplomatico" tende per lo più a regolamentare i rapporti che si snodano

>> nel corso della causa tra avvocati e magistrati. Peraltro, almeno per il

>> momento non hanno rilievo deontologico.

>>

>> Nelle altre attività è possibile fare qualche indagine, l'esito sarà, a

>> mio avviso, più o meno analogo: identità terminologica ma difformità

>> concettuale.

>>

>> Per quanto riguarda l'attività notarile, secondo me, la funzione del

>> protocollo è quella di assicurare alla prestazione notarile la sua

>> connotazione di prestazione diretta alla produzione di un bene pubblico

>> ossia di un qualcosa capace di andare oltre la immediata soddisfazione

>> degli interessi delle parti che ci hanno conferito l'incarico per

>> realizzare degli effetti ulteriori ed esterni.

>> Sotto quest'aspetto i nostri clienti in alcune ipotesi potrebbero anche

>> non gradire il rispetto del protocollo, anche perché a ben vedere, spesso

>> gli interessi dei nostri clienti non sono convergenti.

>> Prendiamo il caso di una compravendita: abbiamo il cliente venditore, il

>> cliente acquirente ed il terzo cliente quello nascosto ... il cliente

>> pubblico: lo Stato (questa del cliente pubblico l'ho rubata ad Eliana

>> Morandi).

>>

>> CLIENTE VENDITORE

>> Sappiamo tutti benissimo che la prestazione che fa "comodo" al venditore

>> non è quella migliore per l'acquirente. Il venditore disinvolto ha

>> interesse a concludere velocemente l'affare, non ha tempo per aspettare

>> le

>> visure ventennali e le altre ispezioni nei pubblici registri, anzi spesso

>> ha tutto l'interesse ad un'esecuzione superficiale dell'attività

>> istruttoria da parte del notaio.

>> Le richieste di certificati dello Stato Civile, planimetrie catastali,

>> copie di concessioni, domande di condono, certificati congruità

>> oblazione,

>> congruità oneri, assenza vincoli, etc. etc. sappiamo tutti che sono

>> ritenute quasi sempre richieste vessatorie (e, in molti casi provvediamo

>> noi stessi a procurarci tutti i documenti che riteniamo utili).
>>
>> CLIENTE ACQUIRENTE
>> Il cliente acquirente, al contrario, ha tutto l'interesse ad
>> un'istruttoria che sia la più completa ed accurata possibile. Ma non
>> sempre. A volte può capitare che anche il cliente acquirente, con
>> consapevolezza, ha interesse a sorvolare su alcuni accertamenti: perché
>> troppo costosi rispetto all'affare da concludere (visure ventennali con
>> numerosissimi nominativi e formalità per l'acquisto di un box di poco
>> valore), perché ha estrema fiducia nel venditore e non intende gravarsi
>> di
>> spese che ritiene inutili, perché non vuole assolutamente perdere
>> l'affare
>> ed ha un termine ultimo per firmare il contratto, perché chi vende è la
>> zia di cui si fida ciecamente. Insomma non è detto che un'istruttoria
>> completa sia sempre gradita anche all'acquirente.
>>
>> CLIENTE STATO
>> Per il nostro terzo cliente, lo Stato, che non ci paga ma che ci ha dato
>> il sigillo, invece, la nostra attività deve essere sempre completa,
>> affidabile, ineccepibile, in una parola "antiprocessuale". La prestazione
>> del notaio non deve poter essere rimessa in discussione, altrimenti
>> rischia di aggiungere costi sociali che sarebbero potuti essere
>> risparmiati con una maggiore diligenza da parte del Notaio.
>> In altri termini la prestazione del notaio ogni qual volta sfocia in un
>> successivo accertamento giudiziario risulta antieconomica perché comporta
>> una risoluzione in fase contenziosa di un conflitto d'interessi che si
>> sarebbe dovuto già risolvere nella fase "processuale" svolta davanti al
>> notaio.
>> A questo punto diventano attuali tutte le argomentazioni tra efficienza
>> del sistema civil law rispetto all'efficienza del sistema common law.
>>
>> NOTAIO
>> Per noi il discorso pesa tutto sulla diligenza che dobbiamo mantenere
>> nello svolgimento della nostra prestazione. Non tradire le aspettative
>> dei
>> clienti privati e nemmeno quelle del cliente pubblico.
>> Curare soprattutto il cliente Stato.
>> Non possiamo, a mio avviso, pensare di poter accontentare tutte le
>> richieste dei "clienti privati" dimenticando il nostro ruolo di
>> produttori
>> di beni pubblici. Oltre la soglia della "ragionevolezza" dobbiamo essere
>> capaci di ricusare le richieste delle parti e riappropriarci del nostro
>> ruolo pubblico.
>> Compito arduo dei protocolli è, a mio avviso, proprio quello di stabilire
>> questa soglia di ragionevolezza invalicabile oltre la quale la nostra
>> prestazione non può scendere a compromessi con le parti.
>>
>> Un salutare a Tutti
>> Marco

[\[Indietro\]](#)

Saturday 24 January 2009

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