

## 52° CONGRESSO NAZIONALE DEL NOTARIATO

“Notaio: garanzia di sistema per l’Italia digitale”

(Palermo, 12-14 ottobre 2017)

### Intervento del Presidente dell’Associazione Sindacale Nazionale Notai in Pensione

**PAOLO PEDRAZZOLI**

#### **Saluto alle Autorità**

Il miglioramento della situazione economica nel paese, l’inversione di tendenza rispetto agli anni di crisi più profonda, si riflettono ovviamente sulla situazione del Notariato evidenziata dai dati contenuti nella raccolta dei dati statistici effettuata dal Consiglio Nazionale del Notariato e nei dati contenuti nei bilanci redatti dalla Cassa del Notariato.

I Repertori Nazionali si sono stabilizzati tra il 2016 e la previsione 2017 su 770.000 milioni che rappresentano un consistente aumento rispetto al 2013 per rimanere ad un confronto tra dati omogenei ma che tuttavia sono ben lontani dal dato del 2006 /2007 quando il repertorio era quota 950.000 tenendo altresì presente che gli onorari repertoriali erano inferiori rispetto ai parametri per oneri e contribuzioni entrati in vigore dal 1° Aprile 2013.

Per quanto attiene alla gestione della Cassa i contributi sono decisamente aumentati e dal 2014 hanno superato il livello dei contributi del 2006.

L’esercizio 2016 si è chiuso con un avanzo di gestione previdenziale di 86 Milioni e si ritiene attraverso la previsione elaborata dalla Cassa di mantenere per il 2017 un avanzo di 68 Milioni.

Quindi un risultato tranquillizzante e indice di un buon equilibrio nonostante i risultati non soddisfacenti della gestione patrimoniale (in particolare di quella immobiliare sia per le proprietà dirette sia quelle rappresentate dai fondi) che ha dato ricavi insufficienti a pagare l’indennità di cessazione e che richiede pertanto lo studio di alternative almeno nella gestione dei fondi immobiliari.

Tuttavia in questo quadro che complessivamente delinea una situazione del Notariato migliorativa per i Notai in esercizio e nei conti della Cassa si è inserita la legge annuale per il mercato e la concorrenza (4 Agosto 2017 N. 124) che ha introdotto una modifica all’articolo 4 comma 1 alla Legge Notarile che ha completamente ridefinito e rivisto i criteri per la distribuzione dei Notai sul territorio nazionale eliminando ogni parametro economico dell’attività notarile e prevedendo che di regola ad ogni posto notarile corrisponda una popolazione di almeno 5.000 abitanti.

Questa legge è stata approvata da Camera e Senato sulla base, di segnalazioni dell’Antitrust succedutesi dal 2012.

Già nella segnalazione del 5 Gennaio 2012 AS 901 l’ANTITRUST riteneva necessario procedere ad “una revisione della pianta organica dei Notai di cui all’art. 4 della legge 16 Febbraio 1913 N. 89 in modo di aumentare significativamente il numero dei posti di Notaio ivi previsti”.

Dopo aver precisato che il numero e la residenza dei Notai per ciascun distretto tengono conto di parametri che appaiono idonei a garantire determinati livelli di attività e di reddito ai professionisti interessati e aver riconosciuto che ciò deriva dal ruolo di tutela di particolare e rilevanti interessi pubblici attribuito a tale categoria si fa rilevare come a fronte di un aumento considerevole dell’attività svolta dai Notai in generale e

da ciascuno di essi, in termine di numero di atti, non vi sia stato adeguamento ed ampliamento della pianta organica di tali figure professionali e soprattutto vi sia un rilevante numero di posti vacanti a causa di un inefficace meccanismo di copertura degli stessi.

Ancora il 2 Ottobre 2012 con la segnalazione AS 988 si afferma:

“..... i criteri per la determinazione del numero e della residenza dei Notai per ciascun Distretto, oltre a non tenere conto di parametri idonei a conseguire l’obiettivo di una razionale e soddisfacente distribuzione territoriale dei professionisti stessi, prevedono una garanzia di reddito minimo, determinando ingiustificate posizioni di rendita in favore dei professionisti”.

Nella segnalazione AS 1137 del luglio 2014 si riprende questa impostazione e si propone di modificare l’art. 4 comma 1 della Legge Notarile sostituendo il periodo “una popolazione di almeno 7.000 abitanti” con “una popolazione al massimo di 7.000 abitanti”.

Lascia certamente perplessi che nella segnalazione del 2012 sia stata formulata una proposta di ampliamento della pianta organica dei Notai, a fronte di un aumento considerevole dell’attività svolta dai Notai, quando in quell’anno il numero di atti di compravendita immobiliari residenziali si era contratto a 450.000 a fronte degli 850.000 del 2007 e il repertorio nazionale si era ridotto di oltre il 50% proprio per la grave crisi nel settore immobiliare. (Il dato è desunto dal bilancio preventivo 2017 della Cassa).

L’Autorità Garante della concorrenza e del mercato ha disatteso dati oggettivi del mercato e ha dato al Parlamento indicazioni che non hanno tenuto in alcuna considerazione le condizioni di grave crisi del mercato immobiliare nel quale il Notariato svolge soprattutto la propria funzione.

Anche l’ulteriore precisazione contenuta nella segnalazione AS 1137 sopraindicata che i criteri per la distribuzione geografica delle sedi dei Notai sono tuttora orientati non già al corretto soddisfacimento dell’effettiva domanda di servizi professionali ma a garantire per ogni singolo Notaio un livello minimo di domanda per popolazione di almeno 7.000 abitanti e un livello minimo di reddito annuo è priva di ogni fondamento perché occorrerebbe almeno dimostrare che il Notariato non è stato in grado di svolgere con diligenza e competenza la funzione pubblica di cui è investito e che pertanto per conseguire tale fine di garanzia corporativa non ha soddisfatto la effettiva domanda di servizi.

Ora l’Antitrust ha un ufficio segnalazioni denominato “SPORTELLO ANTITRUST” al quale dovrebbero pervenire osservazioni e lamentele per disservizi o carenze relativi ai settori di sua competenza. Quante segnalazioni negative sono state fatte relative al Notariato?

Le proposte formulate dall’ANTITRUST (Segnalazioni AS 1137) per raggiungere l’obiettivo di una razionale e soddisfacente distribuzione territoriale dei Notai, condizione per un corretto soddisfacimento della domanda, in una più ampia azione di tutela della libertà di concorrenza nell’ambito dell’attività notarile sono state le seguenti:

Modificare la disciplina della professione notarile contenuta nella legge n. 89/1913:

-eliminare la previsione che qualifica come “illecita concorrenza” tra Notai, perseguibile con sanzioni disciplinari, la riduzione degli onorari, il servirsi dell’opera di procacciatori di clienti, il far uso di forme pubblicitarie non consentite delle norme deontologiche, o il servirsi di qualunque altro mezzo non confacente al decoro e al prestigio della classe notarile; (Dunque secondo l’Antitrust il Notaio pubblico ufficiale potrebbe servirsi dell’opera di procacciatori di clienti e di forme pubblicitarie non consentite dalle norme deontologiche al solo fine di ridurre i costi e per raggiungere l’obiettivo di una razionale e soddisfacente distribuzione territoriali dei Notai?)

-eliminare il riferimento, ai fini della definizione del numero e della residenza dei Notai per ciascun distretto, alla "quantità degli affari" ed alla garanzia di "un reddito annuo, determinato sulla media degli ultimi tre anni, di almeno 50.000 euro di onorari professionali repertoriali;

-sostituire, all'articolo 4, comma 1, della legge n. 89/1913, il periodo "una popolazione di almeno 7.000 abitanti" con "una popolazione al massimo di 7.000 abitanti".

Nella relazione al disegno di legge in questione presentato dal Ministro del MISE Guidi sulla base delle segnalazioni ANTITRUST si precisa che al fine di garantire che la distribuzione delle sedi dei Notai sia orientata al corretto soddisfacimento della domanda, è modificato l'articolo 4, comma 1, della legge 16 febbraio 1913, n. 89, sopprimendo il riferimento, ai fini della definizione del numero e della residenza dei Notai per ciascun Distretto, alla quantità degli affari e alla garanzia di "un reddito annuo, determinato sulla media degli ultimi tre anni, di almeno 50.000 euro di onorari professionali repertoriali".

Nel testo approvato e trasmesso al Senato all'art. 42 comma 3 si introduce il nuovo parametro di un Notaio ogni 5.000 abitanti.

Faccio rilevare che nel corso della discussione parlamentare non si trova traccia di alcuna indagine né di ricerca di informazione o consultazione sulla efficienza del servizio rispetto alle esigenze dei cittadini e non vi è alcuna giustificazione su come sia stato individuato il nuovo rapporto Notaio/abitanti.

Nel Notariato tedesco è previsto che la revisione del numero dei Notai avvenga secondo criteri di efficienza del servizio, rispetto alle esigenze dei cittadini, cosicché "un numero sufficientemente alto di atti notarili prodotti in un determinato territorio del Land giustifica l'aumento del numero dei Notai del distretto solo se contemporaneamente anche altri parametri indicano tale necessità come permanente e non temporanea".

Nel corso dell'iter parlamentare è invece assente qualsiasi considerazione di questa natura. Fra gli emendamenti proposti ve ne era anche uno che proponeva il rapporto Notaio/abitanti a 1/3.500 abitanti.

L'obbiettivo era evidentemente, a prescindere da ogni giustificazione, quello di aumentare il numero dei Notai senza verificare in alcun modo se ve ne era esigenza da parte dei cittadini e soprattutto senza tenere in alcuna considerazione che il Notaio è un pubblico ufficiale che esercita la propria funzione in regime di libera professione e deve pertanto senza alcun intervento dello Stato provvedere a proprie spese ad aprire un ufficio, ad avere personale di supporto, e procurarsi mezzi tecnici informatici necessari. Il nostro reddito medio pro capite non basta a superare questa obiezione perché la ripartizione dei redditi al nostro interno è molto disomogenea ed esiste una fascia di Notai soprattutto giovani che produce redditi molti inferiori alla media.

La norma che introduce questo nuovo parametro nel rapporto tra Notai e popolazione e che elimina non solo il livello minimo di reddito ma ogni riferimento a parametri di contenuto economico mantenendo solo quello dell'estensione del territorio e dei mezzi di comunicazione determinerà certamente gravi conseguenze sulla tenuta del nostro sistema perché è evidente che il solo parametro del rapporto con il numero degli abitanti porterà a situazione di sperequazione all'interno della categoria non potendo zone diverse del territorio con identico numero di abitanti ma con PIL pro capite assai differenziato avere lo stesso numeri di Notai.

Come è possibile applicare il solo parametro demografico (rapporto Notaio/abitante ora 1/5.000) per la Lombardia che ha un PIL pro capite di 37.000 euro e per la Calabria che ha un PIL di 15.000 euro?

Si indicheranno quindi in tabella sedi improduttive che resteranno prevalentemente prive di Notaio con una forte sperequazione tra la redditività delle sedi.

Ma l'effetto più devastante si produrrà sul nostro sistema previdenziale che vedrà, in un processo la cui durata non siamo oggi in grado di calcolare, una impennata sul numero dei nuovi ingressi nel Notariato; quindi aumento dei soggetti attivi ma nello stesso tempo aumento del numero degli iscritti alla Cassa che matureranno diritti sulle prestazioni previdenziali.

E' evidente che non si produrranno effetti immediati sui bilanci d'esercizio della Cassa sia dal lato delle entrate sia da quello delle uscite ma il problema è a mio giudizio grave e di medio periodo per quanto attiene al bilancio tecnico attuariale che proietta a 50 anni i dati economici e finanziari della Cassa al fine di verificarne la sostenibilità, e con essa l'equilibrio del sistema.

Il bilancio tecnico è redatto secondo criteri dettati dal Ministero del Lavoro e secondo la normativa vigente al momento della sua redazione e deve pertanto tenere conto dei Notai già previsti in tabella; l'ultimo con proiezione al 2064 è stato infatti redatto con riferimento ai dati al 31/12/2014 e con riguardo alla tabella in vigore che ne prevede 6279.

Dopo l'entrata in vigore della norma contenuta nel novellato art. 4 della Legge Notarile che dovrà essere applicata con la formazione di una nuova tabella l'Attuario si troverà in una condizione difficile per impostare il proprio lavoro.

A mio giudizio dovrà comunque - anche in assenza di una nuova tabella - prevedere un ingresso "probabile" di molti Notai che si potrebbero quantificare (derogando in parte al rapporto puramente aritmetico di un Notaio ogni 5.000 abitanti che porterebbe ad un numero abnorme di 12.117 Notai) in circa 3.800 Notai (più del 60% del numero attuale e quindi 10.000 Notai nel complesso).

Se questa sarà l'ipotesi di lavoro applicando i criteri fino ad oggi utilizzati per le dinamiche di sviluppo degli onorari e quindi della contribuzione non sarà possibile prevedere una situazione di equilibrio né della gestione previdenziale né di quella generale.

Nel Bilancio Attuariale 2015-2064 è stato fatto rilevare chiaramente dall'Attuario - rispetto all'ultimo aumento tabellare - che all'aumento del numero di Notai non corrisponde un proporzionale incremento del gettito contributivo complessivo: l'introduzione di ogni unità aggiuntiva si configura, nel medio - lungo periodo, come un aggravio di spesa cui non fa riscontro alcun contributo. Con la previsione di inserimento di un numero di Notai molto superiore al numero dei Notai previsti dalla tabella attuale lo scenario sarà quello, se non interverranno rimedi a livello legislativo, di non sostenibilità per il sistema.

Né credo sia possibile ipotizzare un ulteriore aumento delle aliquote contributive per incrementare le entrate contributive considerando che l'attuale aliquota di equilibrio di 36% è ritenuta dalla categoria assai onerosa soprattutto dopo l'abolizione della tariffa.

Non si potrebbe neppure più mantenere il rapporto stabilito per legge di un rapporto tra patrimonio e cinque annualità di pensione pari o superiore all'unità.

Questa legge (della concorrenza e del mercato) non attua una razionale riorganizzazione del Notariato ma una sua destrutturazione; è stata promossa ed avviata su segnalazioni dell'ANTITRUST non rispondenti ad una oggettiva analisi del contesto economico in cui era ed è esercitata la funzione del Notaio, all'insegna del massimo ribasso come principio primario e assoluto della collettività continuando ad applicare al Notaio che è titolare di pubblica funzione categorie concettuali proprie dell'impresе commerciali.

E attuale e grave il problema dei conflitti nascenti tra l'autonomia normativa del Notariato e la sua autoregolamentazione deontologica e le regole ANTITRUST e la loro applicazione conflitti che hanno determinato una forte tensione tra i Consigli Notarili e l'ANTITRUST (le relazioni del Presidente del Consiglio

di Milano Notaio Roveda sono illuminanti al riguardo), conflitti dai quali il Notariato esce continuamente perdente che hanno origini dall'eliminazione della tariffa alla quale non fu fatta per una scelta politica errata alcuna opposizione o resistenza in nome della pubblica funzione che invece imponeva il mantenimento della tariffa.

Tuttavia riferendomi a questa legge ritengo che il Consiglio Nazionale del Notariato avrebbe potuto ottenere risultati positivi se avesse contestato tempestivamente all'ANTITRUST i contenuti delle segnalazioni e le proposte conseguenti senza attendere che venissero tradotte nell'iniziativa legislativa e richiamando con forza un intervento del Ministro di Giustizia al fine di valutare se vi erano fondate motivazioni per modificare organizzazione e struttura del Notariato. Il pregevole documento del CNN contenente comparazioni sul rapporto Notaio e abitanti con i Notariati Europei e precisazioni sulla dimensione della nostra attività trasmesso alla Camera dei Deputati il 6 Giugno 2017, dopo la fiducia al Senato, fu certamente tardivo.

L'alta vigilanza sul Notariato di cui il Ministro di Giustizia è investito legittimava (e legittima) certamente una nostra richiesta di controllo e garanzia sull'organizzazione e la struttura del Notariato, sul buon funzionamento del sistema sulla sua efficienza, sulla sua capacità di risposta alla domanda dei cittadini, anche in contrapposizione a scelte e indirizzi dell'ANTITRUST che può come nel caso attuale avere sopravvalutato le esigenze del mercato.

Del pari credo che sarebbe stato necessario che il Presidente della Cassa investisse di queste problematiche il Ministro del Lavoro autorità di controllo del nostro sistema previdenziale.

E' vero che il sistema previdenziale è collegato all'esercizio della funzione e dipendente dallo stesso ma che sia addirittura una legge a metterlo in crisi non mi pare risponda alle preoccupazioni manifestate dalle nostre istituzioni per la tenuta dei sistemi previdenziali del nostro paese. Se infine scopo della tutela della concorrenza e della maggior partecipazione al mercato è quello di favorire i giovani e incentivarli a dedicarsi al Notariato, l'intento non è stato raggiunto in quanto oggi i giovani che si iscrivono alla pratica Notarile sono in netta diminuzione, a causa dei timori che sotto l'aspetto economico questa legge ha determinato.

Tu caro Presidente del Consiglio Nazionale hai delineato in modo meraviglioso nell'introduzione alla raccolta dei dati statistici, la figura del Notaio le sue competenze, le sue funzioni sociali, le sue responsabilità; ora bisogna evitare che questa figura dopo l'eliminazione della tariffa, dopo le modifiche introdotte nella normativa deontologica e ora con un aumento insostenibile del numero dei Notai senza un adeguato riassetto legislativo dei rapporti con l'ANTITRUST rimanga un ritratto di un antenato appeso nel salotto di famiglia o nello studio.