

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1965

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

GAGLIARDI, CASSINELLI, PITTALIS

Modifica all'articolo 27 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, in materia di determinazione della competenza regionale per i distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa

Presentata il 9 luglio 2019

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il tema della competenza territoriale del notaio, come l'intero ordinamento del notariato è retto, principalmente, dalla legge 16 febbraio 1913, n. 89 (cosiddetta « legge notarile »).

Storicamente il notaio ha facoltà di rogito estesa a tutto il territorio del distretto notarile: l'articolo 3, terzo comma, della legge notarile dispone, infatti, che « I distretti riuniti sono considerati come unico distretto ».

Alla facoltà di rogito coincidente con l'intero territorio del distretto notarile sono equiordinati i distretti riuniti ai sensi del medesimo articolo 3, terzo comma.

La conseguenza del compimento di atti al di fuori della competenza territoriale assegnata — coincidente prima con il distretto notarile, poi con quello della corte di appello e oggi con la regione — è, *ex*

articolo 58, numero 4), della legge notarile, la nullità assoluta dell'atto stesso per contrarietà a norme di carattere imperativo.

A ciò si aggiunga l'applicazione al notaio rogante di pesanti sanzioni disciplinari da parte della commissione amministrativa regionale di disciplina (COREDI), ai sensi degli articoli 138 e 142 della legge notarile.

Dunque, come si evince da quanto esposto, la corretta individuazione dei distretti notarili è una questione di enorme rilevanza.

A tale proposito si deve rilevare che il territorio italiano è suddiviso in ventisei distretti di corti di appello, alcuni coincidenti con il territorio di una regione, altri con una sua parte.

In taluni casi, il distretto della corte di appello comprende tutte le province appartenenti a diverse regioni. In altri ed ecce-

zionali casi, il distretto della corte di appello comprende solo alcune delle province appartenenti a diverse regioni.

Solo due distretti di corte di appello registrano una situazione di peculiarità: il distretto della corte di appello di Genova che comprende, oltre al territorio della Liguria, anche il circondario del tribunale di Massa, in Toscana, e quello della corte di appello di Potenza che comprende, oltre al territorio della Basilicata, quello dell'ex circondario di Sala Consilina, in provincia di Salerno, in Campania.

Come i distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa comprendono sedi in Liguria e altre in Toscana, così i distretti notarili riuniti di Potenza, Lagonegro, Melfi e Sala Consilina comprendono sedi in Basilicata e altre in Campania.

Lo stratificarsi di interventi legislativi, succedutisi nel tempo, ha inciso significativamente sui limiti territoriali della capacità di stipulazione del notaio, con norme in materia di competitività fino alla riorganizzazione dei tribunali.

Originariamente l'ambito territoriale del distretto notarile corrispondeva a quello della circoscrizione territoriale del tribunale, con capoluogo nel comune dove quest'ultimo aveva la sede (regio decreto-legge 28 dicembre 1924, n. 2124, convertito dalla legge 18 marzo 1926, n. 562): qualsiasi modificazione nella citata circoscrizione o nella sede dei tribunali si rifletteva sui corrispondenti distretti notarili.

Successivamente, con il decreto legislativo 3 dicembre 1999, n. 491, è stata abrogata la citata normativa, al fine di evitare che problemi di ripartizione delle circoscrizioni giudiziarie (dovute all'accorpamento dei tribunali delle grandi città) determinassero effetti non ponderabili sulla distribuzione dei notai nel territorio.

Pertanto, il territorio dei distretti notarili restava disciplinato dalla tabella di cui al decreto del Presidente della Repubblica 4 agosto 1986, n. 651.

I distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa, per la loro peculiarità, sono gli unici espressamente menzionati, in modo testuale, dalla legge notarile e non da norme

di rango regolamentare, come si chiarirà in seguito.

La riunione dei distretti, tuttavia, nel corso del tempo, non ha mai generato conflitti, per essere stata, in ogni caso, la facoltà di rogito limitata all'interno del distretto o dei distretti riuniti, indipendentemente dalla regione di appartenenza della sede.

Un notaio con sede a Carrara non poteva stipulare a Viareggio, ma aveva competenza esclusivamente nei distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa. Un notaio con sede a Seravezza non poteva stipulare a Montignoso, ma aveva competenza esclusivamente nel distretto di Lucca.

Più recentemente, il decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, ha, per la prima volta, inciso sull'ambito della competenza territoriale del notaio.

Con le modifiche introdotte da tale provvedimento, da un lato si è stabilito che « Il notaio può recarsi, per ragione delle sue funzioni, in tutto il territorio della Corte d'Appello in cui trovasi la sua sede notarile, ed aprire un ufficio secondario nel territorio del distretto notarile in cui trovasi la sede stessa » (articolo 26, secondo comma, della legge notarile e dall'altro si è precisato, modificando l'articolo 27, che il notaio non può esercitare le proprie funzioni « fuori del territorio della Corte d'Appello nel cui distretto è ubicata la sua sede ».

Comunque, anche a seguito delle modifiche introdotte nel 2012, il tema della competenza territoriale del notaio rimaneva ancora molto chiaro: essa, infatti, passava dal distretto notarile di riferimento alla corte di appello di riferimento.

La situazione d'incertezza, invece, nasce a seguito della legge 4 agosto 2017, n. 124, che con l'articolo 1, comma 144, lettere a) e b), modifica nuovamente gli articoli 26 e 27 della legge notarile in materia di competenza territoriale del notaio e in particolare: l'articolo 26, secondo comma, che nella vigente formulazione statuisce che « Il notaio può recarsi, per ragione delle sue funzioni, in tutto il territorio della regione in cui si trova la propria sede, ovvero in tutto il distretto della Corte d'appello in cui

si trova la sede, se tale distretto comprende più regioni. Salve in ogni caso le previsioni dell'articolo 82, può aprire un unico ufficio secondario in qualunque comune della regione ovvero in tutto il distretto della Corte d'appello se tale distretto comprende più regioni»; l'articolo 27, secondo comma, che nella vigente formulazione statuisce che il notaio non può prestare il proprio ministero «fuori dal territorio della regione in cui si trova la propria sede ovvero del distretto della Corte d'appello in cui si trova la sede, se tale distretto comprende più regioni».

L'intervento del legislatore nel 2017, tuttavia, per quanto concerne i distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa (così come — logicamente parrebbe — per gli altri simili distretti notarili riuniti che comprendono alcune sedi in differenti province facenti parte di più regioni) crea forti criticità derivanti da difficoltà di interpretazione, particolarmente accentuate per la zona alto tirrenica.

Invero, la peculiare conformazione orografica dei luoghi, essendo la costa dell'alto Tirreno facilmente collegata da strade lineari e senza ostacoli, fa sì che tale area costituisca, di fatto, una sorta di unico territorio «aperto e senza confini» (da Viareggio a Pontremoli, passando per Forte dei Marmi, Montignoso, Massa e Carrara).

All'evidenza, la *ratio* sottesa alla novella del 2017 può, senz'ombra di dubbio, identificarsi nell'esigenza di evitare ripercussioni non determinabili sulla distribuzione dei notai nel territorio, connesse alle eventuali ripartizioni delle circoscrizioni giudiziarie, sempre conseguenti all'accorpamento dei tribunali.

Dunque, la situazione *post* riforma del 2017 è la seguente: quando la singola regione comprende differenti corti di appello, il notaio assume competenza regionale, non più limitata alla singola corte di appello di appartenenza (dove è posta la sua sede).

Quando, invece, la corte di appello comprende tutte le province di più regioni, il notaio può liberamente stipulare all'interno di tutta la corte di appello di appartenenza (senza essere limitato alla propria regione di appartenenza).

A ciò si aggiunga che l'articolo 82 della legge notarile ammette anche «associazioni di notai aventi sede in qualsiasi comune della regione, ovvero del distretto della Corte d'appello in cui si trova la sede, se tale distretto comprende più regioni, per svolgere la propria attività (...)».

La legge del 2017, dunque, consente un ulteriore ampliamento e un'innovazione rispetto alla precedente competenza, comprendendo l'ambito regionale e non più limitando il notaio a stipulare all'interno della corte di appello di riferimento.

I distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa, registrano, però, ancora una volta, una peculiarità derivante dall'aver alcune sedi nella regione Liguria e alcune sedi nella regione Toscana.

Ma il legislatore del 2017, tuttavia, non ha provveduto a compiere, come il più attento legislatore del 2006, alcuna precisazione rispetto al territorio dei distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa.

Siffatta carenza implica che, nel territorio costiero dell'alto Tirreno, una non adeguata e fallace interpretazione della norma da parte di qualche notaio «toscano, ma non di Massa e Carrara», in contrapposizione con una più opportunamente prudente interpretazione della norma da parte di qualche notaio «ligure, di Massa e Carrara», generi sconvenienti «sconfinamenti» forieri di possibili e probabili divergenze nell'applicazione delle norme e nel controllo della delicata professione notarile.

Le possibili divergenti interpretazioni dell'opaco dettato normativo, determinate da possibili interessi confliggenti, sono foriere di una condizione di incertezza del diritto, con gravi e negative ricadute sulle operazioni negoziali dei cittadini e delle imprese che si rivolgono al professionista per svariate ragioni.

Accade, infatti, con non trascurabile frequenza, che qualche notaio «toscano, ma non di Massa e Carrara» (per esempio con sede a Viareggio o Seravezza) esca dal proprio distretto notarile per stipulare a Massa o Carrara, comuni della medesima regione, benché sotto la competenza di differenti corti di appello.

Dunque è necessario chiarire la specialissima situazione dei distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa.

Come detto, l'intenzione del legislatore nel compiere la modifica del 2017 era quella di « facilitare », per così dire, i notai aventi sede in regioni con più corti di appello.

Tuttavia, in assenza di una previsione normativa *ad hoc* che regoli il territorio della costa dell'alto Tirreno, la normativa del 2017 continuerà a creare evidente imbarazzo a professionisti di un territorio eccezionalmente compreso tra due regioni e due corti di appello nonché un probabile e grave danno per tutti coloro che si trovano a doversi avvalere della delicatissima opera professionale del notaio.

Inoltre, in tale contesto, si consideri che gli organi deputati al controllo disciplinare sui notai, le COREDI, dall'anno 2006, hanno competenza su singole regioni o, in altri casi, accorpano più regioni.

Ad esempio: l'intera regione Lombardia è governata dalla propria COREDI, così come l'intera regione Lazio; le regioni Piemonte e Valle d'Aosta possiedono un'unica COREDI, così come le regioni Friuli Venezia Giulia e Veneto.

Dal punto di vista territoriale, come detto, i distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa, come già anticipato, rappresentano un'eccezione, al confine di due diverse regioni.

Tanto è vero che l'articolo 148, comma 2, della legge notarile, così come novellato dal legislatore del 2006, precisa non a caso che, in via del tutto eccezionale, « I distretti riuniti di La Spezia e Massa sono compresi nella circoscrizione della Liguria ».

Non a caso, nell'alveo di questa fondamentale norma, rimane ben salda la previsione derogatoria per i distretti in questione.

Dunque: un notaio « ligure, di Massa Carrara » è sanzionato dalla COREDI della

Liguria, nonostante la sua sede sia in Toscana; un notaio « toscano, ma non di Massa Carrara » è sanzionato dalla COREDI della Toscana, per aver sede in Toscana. Un notaio con sede a Pietrasanta è controllato dall'archivio di Lucca/COREDI della Toscana; un notaio, confinante, di sede a Montignoso è sottoposto all'archivio di La Spezia/COREDI Liguria.

È evidente come la questione del controllo disciplinare si sovrapponga, intersecandovisi, con quella della competenza territoriale del notaio.

Come detto, si deve rammentare che la sanzione per gli atti pubblici realizzati fuori del territorio di competenza è la nullità assoluta e insanabile dell'atto stesso e che ciò comporta l'applicazione di misure disciplinari da parte delle COREDI.

Allora, per una maggiore coerenza interna del plesso normativo che disciplina la professione notarile e per evitare le summenzionate condizioni di incertezza del diritto, la presente proposta di legge intende ripristinare un sistema ordinamentale che già, per quanto attiene alle COREDI, tiene conto della singolarità dei distretti notarili riuniti di La Spezia e Massa.

Un'espressione della norma maggiormente aderente alla realtà, in analogia a quanto già fatto dal legislatore del 2006, nonché alla previsione di cui all'articolo 148, comma 2, della legge notarile prevede, a chiusura dell'articolo 27, in tema di competenza territoriale, che « I distretti riuniti di La Spezia e Massa si intendono compresi nella circoscrizione della Corte d'appello della Liguria ed esclusivamente ai fini della presente legge individuati all'interno della medesima competenza regionale ».

La norma transitoria, peraltro, fa salvi gli effetti degli atti compiuti dai notai prima dell'entrata in vigore della presente legge, data che si fa coincidere con quella della pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

PROPOSTA DI LEGGE

—

Art. 1.

1. All'articolo 27 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« I distretti riuniti di La Spezia e Massa si intendono compresi nella circoscrizione della Corte d'appello della Liguria ed esclusivamente ai fini della presente legge individuati all'interno della medesima competenza regionale ».

Art. 2.

1. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano agli atti compiuti dai notai a decorrere dalla data di entrata in vigore della medesima legge.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA



18PDL0068750