

I notai contro le false liberalizzazioni «Transazioni di case senza controllo»

Il presidente Luraghi: noi sostituiti dagli avvocati, ma non è questa la concorrenza
«Il vero pericolo sono banche e assicurazioni che puntano al mercato immobiliare»

Il Consiglio notarile preoccupato per i provvedimenti del governo

GLORIA VITALI

La crisi che ha colpito il nostro territorio, in particolare l'edilizia, ha avuto riflessi anche sull'attività dei **notai**: meno contratti, meno donazioni, meno mutui e compravendite. Nel complesso i notai di Bergamo, ad oggi 69, hanno visto dal 2006 un calo del 50 % della loro attività.

Nell'ultimo anno in particolare sono calati del 4,4% rispetto al 2013 il numero di atti espletati e del 5,15% le compravendite così come le donazioni. Segno più invece per i finanziamenti ipotecari (+2,48%) - complice i tassi di interesse molto bassi e una maggiore propensione bancaria alla concessione di mutui rispetto agli anni precedenti - e i testamenti. Il tutto con ripercussioni anche sull'occupazione: il numero dei dipendenti e dei collaboratori è in calo (meno 14 % dal 2010), contesto particolarmente difficile quello del 2014 perché non è stato possibile il ricorso da parte dei dipendenti degli studi **notarili** agli ammortizzatori sociali. Peggio di Bergamo nella nostra regione c'è solo Mantova.

Ma a preoccupare fortemente ora è il disegno di legge presentato dal governo nelle scorse settimane, quello sulla concorrenza. È allarme rosso all'interno della categoria perché si va prefigurando da un lato lo stop dell'obbligo dell'atto notarile per la costituzione di alcune tipologie di società (Srl semplificate e società semplici), ma soprattutto la possibilità dell'eliminazione del controllo del **notaio** per le transazioni relative

ad immobili di uso non abitativo con un valore catastale inferiore di 100 mila euro: in sostanza si potrà tranquillamente rivolgersi ad un avvocato in caso di acquisto o vendita di negozi, capannoni, garage e uffici.

«Se voleva essere un tentativo di aprire alla concorrenza non coglie nel segno - spiega Maurizio Luraghi, presidente del Consiglio **notarile** di Bergamo - perché in questo modo non si liberalizza, ma si spostano le competenze da un pubblico ufficiale a un libero professionista che non è sottoposto agli stessi obblighi di legge. Oggi il **notaio** super partes tutela in egual misura entrambi i contraenti, evitando operazioni rischiose come l'acquisto di case abusive o ipotecate o da falsi proprietari per quanto riguarda il settore immobiliare, senza contare che da noi arrivano il 91 per cento delle segnalazioni antiriciclaggio da parte di intermediari finanziari». Ma non è tutto, continua Luraghi: «Il **notaio** si occupa di pagare le tasse collegate all'atto (che il Ddl stabilisce invece siano versate dal cittadino direttamente all'Agenzia delle entrate) e conservargli atti originali. Il Ddl assegna invece all'avvocato una funzione di semplice autenticazione delle firme, ma non di controllo», continua il presidente del Consiglio notarile: «Non è un problema di contrapposizione tra categorie, nessuna intenzione di sminuire l'una a discapito dell'altra: diverse sono le nostre competenze, l'organizzazione degli studi, le formazioni e le regole a cui dobbiamo sottostare».

Semmai Luraghi punta il dito su banche e assicurazioni: «La paura vera è che sia una manovra per

consegnare il mercato a loro: alle assicurazioni, in quanto ogni avvocato dovrà munirsi di apposita assicurazione per effettuare ognuna di queste operazioni, ma anche alle banche». E ancora: «Con l'ingresso nei mesi scorsi di alcuni istituti di credito nel mondo immobiliare e ora con questo Ddl, immaginare lo scenario è semplice: le banche fornirebbero un pacchetto completo che va dalla compravendita dell'immobile, all'erogazione mutuo, fino alle assicurazioni e atti accessori. Non è fantascienza, sta già accadendo: alla tutela dei cittadini chi ci pensa?». ■

Il dibattito

Gli avvocati: disponibili a un confronto

E gli avvocati cosa ne pensano? Il presidente dell'Ordine degli avvocati di Bergamo Ermanno Baldassarre è chiaro al riguardo: «Avevamo paura che ci stessero tacciando di essere soggetti poco leali e non degni di garantire la correttezza delle pratiche, invece sono felici di apprendere che non è così. Dobbiamo remare, come mi sembra sia volontà anche dei notai, dalla stessa parte, perché come Ordine professionale la situazione è difficile per tutti. Non dobbiamo farci superare dal legislatore, ma trovare soluzioni concordate anche tra noi: per questo dico che siamo disponibili al confronto». E sul Ddl anche gli avvocati drizzano le orecchie soprattutto sulla costituzione di società per l'esercizio di attività professionali in cui si apre alla presenza di soci di capitale non professionisti: «C'è il rischio di non esser più padroni in casa nostra e perdere l'autonomia professionale». G.L.





Maurizio Luraghi, presidente del Consiglio notarile di Bergamo