

Messina, 24 marzo 2020

Egregio Presidente, Caro Cesare,

sono giorni complessi nei quali assumere decisioni sagge e tempestive è oggettivamente difficile. A nome mio personale e dei colleghi della Giunta di Fedenotai è un sentimento primario esprimere solidarietà e coraggio a Te e ai Consiglieri tutti.

Il nostro, certamente più agevole, compito non può che essere di proposizione affinché da un ricco scambio d'idee e potenziali soluzioni il notariato possa svolgere il suo ruolo istituzionale durante e dopo l'emergenza per il Covid-19.

Al contempo, in conformità alla legge, con *Confprofessioni* stiamo lavorando attivamente per rendere operativi in tutte le Regioni gli strumenti di supporto agli studi notarili e per ogni possibile interlocuzione con il Governo e il Parlamento. Ciò, naturalmente, nel rispetto del ruolo e funzione del Consiglio Nazionale e con impegno a tenerTi tempestivamente e previamente aggiornato.

E' in questo quadro che a nome mio personale e della Giunta unanime, invio a Te e ai Consiglieri per Tuo tramite un possibile elenco di misure da poter adottare. Probabilmente avrete in tutto o in parte ragionato su molte di esse o, magari, alcune da Voi non sono state ancora affrontate e se ne possono trarre soluzioni utili per tutti. Lo spirito che contraddistingue anche questa iniziativa è di supporto e condivisione all'interno della categoria e con il CNN cui spetta l'assunzione delle decisioni politiche.

Sul piano pratico ci siamo mossi tra le misure che possono esser adottate dal solo CNN e quelle che andranno presentate al Governo e al Parlamento poiché richiedono modifiche di fonti normative a vari livelli. Occorrerà, infatti, prendere coscienza che misure di distanziamento sociale potranno perdurare anche oltre la fase acuta dell'emergenza attuale.

Una volta in più buon lavoro!

Giovanni

POSSIBILI INTERVENTI DI COMPETENZA DEL CNN

1) sospensione temporanea dell'applicazione della norma deontologica che sanziona il notaio che faccia un uso generalizzato della scrittura privata autenticata,

2) sospensione temporanea del rispetto della norma deontologica che obbliga alla lettura delle scritture private autenticate;

- 3) sospensione temporanea del rispetto della norma deontologica in materia di procure rilasciate ai collaboratori del notaio;
- 4) interlocuzione con archivi notarili per concordare su scala nazionale un'unitaria modalità sul tema delle ispezioni sin dalla fase di consegna dei volumi anche per l'impossibilità di provvedere alla rilegatura;
- 5) avvio iniziative con ABI e/o singole banche per uso generalizzato della scrittura privata autenticata per i mutui;
- 6) avvio iniziative con ABI e/o singole banche per l'erogazione di tutti i mutui con bonifico bancario sul conto corrente dedicato del notaio PRIMA dell'atto;
- 7) adozione di misure per consentire lo svolgimento e il completamento della pratica notarile (fatte salve misure che debbano ricadere nella casistica successiva).

POSSIBILI INTERVENTI CHE IMPLICANO MODIFICHE NORMATIVE TEMPORANEE
CON IN TUTTO O IN PARTE CLAUSOLA DI CESSAZIONE AUTOMATICA POST EMERGENZA

Si precisa che le proposte che seguono mirano a far fronte alle difficoltà di personale e di movimento di questa fase di emergenza, alle esigenze di sicurezza dal rischio di contagio riducendo la durata della fase di stipula e alla riduzione della immediata liquidità e/o disponibilità di fondi in caso di pagamenti diversi dal bonifico anche al notaio

- 1) proroga e/o allungamento dei termini per adempimenti e/o pagamenti connessi ad atti notarili: Agenzia Entrate (e sue articolazioni, Registro delle Imprese, Tribunali, Uffici dello Stato Civile, Archivi notarili; in tale ambito occorre promuovere anche ogni iniziativa necessaria per i casi di termini della rinuncia a eredità o inventari;
- 2) temporanea possibilità di procedere alla trascrizione e/o iscrizione senza contestuale invio del Modello Unico Informatico;
- 3) eliminazione provvisoria dell'obbligatoria assistenza dei testimoni per alcuni tipi di atti *inter vivos*;
- 4) eliminazione provvisoria della lettura integrale degli atti pubblici;

5) facoltà del notaio di considerare l'emergenza corona virus quale legittimo impedimento alle firme marginali dell'atto da parte delle parti e dell'eventuale interprete;

6) attribuzione al notaio della nomina di ausiliari per gli atti senza necessità del provvedimento del Tribunale (interprete nei casi previsti attualmente dalla l.n.);

7) introduzione di una forma di stipula a distanza mediante modifica direttamente della legge notarile e ispirata ai principi qui sintetizzati:

- utilizzo della sola forma pubblica e indicazione di ora inizio e fine della stipula;

- per presenza dinanzi al notaio s'intende anche la presenza mediante mezzi di video comunicazione sotto il controllo diretto e personale del notaio stesso;

- l'atto in cui una o più parti intervengano mediante mezzi di video comunicazione, non può essere ricevuto qualora una sola delle parti si opponga o il notaio ritenga che in concreto l'utilizzo dei mezzi di video comunicazione non sia idoneo a consentire l'accertamento dell'identità personale di una o più parti e/o l'espressione della loro volontà;

- la concreta impossibilità di firma a distanza da parte del comparente (quale che sia lo strumento liberamente possibile e diverso da smart card e simili) sia equiparata ai casi attuali d'impossibilità, a sottoscrivere l'atto notarile, esclusa la necessità di obbligatoria assistenza dei testimoni in tali casi;

- mantenere in ogni caso l'obbligo di sottoscrizione dell'atto della parti presenti nello studio notarile;

- valutare l'opportunità che nell'atto si dia menzione dei mezzi di telecomunicazione utilizzati per l'identificazione delle parti, la loro partecipazione attiva all'atto, la disamina di ogni allegato e ogni altro documento messo a disposizione dal notaio alle parti;

- prevedere fino al completamento dell'ispezione biennale l'obbligo di conservazione della registrazione della sessione anche solo con file audio;

- nei contratti tra professionisti/impres e consumatori, previsione della scelta del notaio del proprio luogo di residenza da parte del consumatore; ciò per tutelare la libertà di scelta del notaio di prossimità da parte del contraente debole ed evitare concentrazioni presso strutture extra notarili pregiudizievoli sul mercato.