

## LA QUESTIONE NOTARIATO

Tanto più notaio, tanto meno giudice (Francesco Carnelutti)

MERCOLEDÌ 25 GIUGNO 2008

### Le autentiche dei notai austriaci: cosa garantiscono ?

Si assiste sempre più spesso, sui mass media, ad una disinformazione sistematica circa il ruolo svolto dal notaio in Italia, a confronto con il notariato, ed in genere il sistema legale, di altri Stati. Un esempio che viene spesso citato, e che merita un breve commento, è quello dei notai austriaci. Questi ultimi - si dice - hanno parcelle di poche centinaia di euro, a fronte delle quali assicurerebbero lo stesso tipo di servizio assicurato dai notai italiani. Affermazione totalmente falsa, dovuta a ignoranza o, peggio, mala fede.

E' opportuno, allora, fare una verifica puntuale, fondata sulle norme di legge, dei rispettivi compiti, e delle responsabilità dei notai italiani e austriaci. L'elenco delle norme è, certo, un po' noioso, ma serve per parlare in modo documentato di questo problema.

Il notaio italiano è tenuto a verificare la legalità degli atti che riceve o autentica (art. 28 della legge n. 89/1913), e quindi è obbligato a verificare la loro conformità al codice civile ed alle leggi speciali, con riguardo, ad esempio, alla materia delle garanzie, agli accertamenti ipotecari e catastali, alla disciplina urbanistica (artt. 30 e 46 del d.p.r. n. 380/2001), al rendimento energetico negli edifici (art. 6, comma 3, D. Lgs. n. 192/2005), ai poteri di rappresentanza di chi firma l'atto (art. 54 del R.D. n. 1326/1914), alla relativa volontà e capacità di agire (art. 47 della legge n. 89/1913); per non parlare della consulenza fiscale qualificata (che il notaio italiano è obbligato a fornire: Cass. 13 gennaio 2003 n. 309), grazie alla quale spesso i contraenti risparmiano migliaia di euro.

Cosa garantisce invece l'autentica del notaio austriaco? Niente di tutto ciò. Leggiamo, testualmente, cosa dice l'art. 79, comma 6, della legge notarile austriaca (legge 25 luglio 1871 sull'ordinamento del notariato, come successivamente modificata), a proposito delle autentiche notarili austriache: "Il notaio deve prendere conoscenza del contenuto dell'atto solo per quel tanto che gli occorre per l'annotazione nel registro delle autentiche; egli non risponde né del contenuto dell'atto né della legittimazione della parte. Non si applica il disposto dell'art. 34 (cioè non vi è nessun divieto di ricevere atti contrari alla legge o compiuti da incapaci di agire: n.d.r.)". In pratica, il notaio austriaco non controlla nulla e non risponde di nulla che abbia a che fare con il contenuto dell'atto. Allora come si spiega che gli atti notarili austriaci possono essere utilizzati in Italia? La risposta è semplice: in base ad una legge speciale, attuativa di una convenzione nazionale bilaterale (art. 3, comma 9, del D.L. 31 dicembre 1996 n. 669, convertito con modificazioni in legge 28 febbraio 1997 n. 30), l'autentica del notaio austriaco vale esclusivamente per consentire di trasferire gli immobili situati nelle nuove province italiane in cui si applica il regime tavolare ex austriaco (Trentino, Friuli); ciò perché in questi casi il controllo di legalità, non effettuato dal notaio austriaco, viene svolto dal giudice tavolare (art. 94 della legge tavolare, allegata al R.D. n. 499/1929).

Consiglio Nazionale del Notariato

I video del Consiglio Notarile di Como e Lecco

InterLex

Unione Internazionale del Notariato (UINL)

Là dove il giudice assume una funzione risanatrice e riordinatrice per così dire, della patologia della vita giuridica, il notaio ne assume una efficacemente preventiva dei conflitti, mediante la quale esso contribuisce potentemente alla realizzazione dell'ordine sociale. Ma al di là della posizione formale, che il notaio assume, di mediatore tra pubblico e privato, il notaio è anche l'equilibrato e responsabile consulente delle parti nella formazione ed espressione della loro volontà giuridicamente rilevante. E' qui che la preparazione tecnica, la sensibilità umana, il senso sociale del notaio possono avere la loro esplicazione con effetti benefici di rilevante portata ed è qui che il notaio svolge in concreto un'attività veramente efficace per muovere ed orientare in senso costruttivo la vita sociale.

(Aldo Moro, Ministro di Grazia e Giustizia, in occasione della VII Giornata Internazionale del Notariato Latino)



Home page

Un sistema che non può in nessun modo essere riprodotto sul resto del territorio nazionale, perché i pubblici registri immobiliare e delle imprese hanno una regolamentazione completamente diversa, che assegna ai pubblici funzionari compiti limitati affidando ai notai tutte le verifiche del caso.

A questo punto, appare chiaro perché il notaio austriaco percepisce solo poche centinaia di euro: perché per autenticare una scrittura privata fa, veramente, ben poco, praticamente verifica soltanto l'identità delle parti e non dà alcuna garanzia ai contraenti. L'acquirente di un immobile, spesso ignaro dei tecnicismi legislativi, rischia di spendere i propri risparmi di una vita per l'acquisto della casa trovandosi poi, per esempio, una bella ipoteca della quale nessuno gli ha mai parlato, o un atto con errori catastali, o firmato da chi non è proprietario. Insomma, con un pugno di mosche in mano ...

Publicato da Gaetano Petrelli a [9.28](#) 

Etichette: [controllo legalità](#), [Notai stranieri](#), [notaio](#), [responsabilità del notaio](#), [sicurezza giuridica](#)

#### 4 commenti:

**Giuseppe Zanoboni ha detto...**

...e in quella trasmissione, l'ineffabile Bersani, come al solito presente, alla fine del filmato disse "mo' sci, mo' ci andrei ben anch'io dal notaio austriaco se potessi, ha ragione quella famiglia"...questo è il livello di chi muove (o per fortuna muoveva...) le leve del potere...che tristezza

[30 giugno 2008 0.28](#)

**Anonimo ha detto...**

Concordo che il notaio austriaco non dia certezze, ma va ricordato come il sistema tavolare, in parte, con la sua limpidezza, sopperisca a tali mancanze.

[30 giugno 2008 10.47](#)

**Anonimo ha detto...**

appunto .. in parte .. e la parte che resta fuori ?

[30 giugno 2008 19.52](#)

**Carlo ha detto...**

Ma bersani lo sa che quelli sono i risparmi di tutta una vita??? Che li mette in pericolo per 1300 euro (oltre IVA)???

[4 luglio 2008 16.04](#)

[Posta un commento](#)

**Link a questo post**

[Crea un link](#)

#### Archivio blog

▼ **2008 (39)**

▼ **12/07 - 12/14 (1)**

[I servizi legali nella globalizzazione ... e altro...](#)

▶ **11/23 - 11/30 (1)**

▶ **11/02 - 11/09 (1)**

▶ **10/19 - 10/26 (1)**

▶ **10/12 - 10/19 (2)**

▶ **10/05 - 10/12 (1)**

▶ **09/28 - 10/05 (2)**

▶ **09/21 - 09/28 (1)**

▶ **08/31 - 09/07 (3)**

▶ **08/24 - 08/31 (1)**

▶ **08/17 - 08/24 (4)**

▶ **08/10 - 08/17 (1)**

▶ **07/20 - 07/27 (3)**

▶ **07/13 - 07/20 (3)**

▶ **07/06 - 07/13 (5)**

▶ **06/29 - 07/06 (2)**

▶ **06/22 - 06/29 (6)**

▶ **06/15 - 06/22 (1)**

[Post più recente](#)

[Home page](#)

[Post più vecchio](#)

Iscriviti a: [Commenti sul post \(Atom\)](#)