

Filo diretto con il notaio Daniele Minussi

# Ma in fondo, cosa fa il notaio? Custodisce un bene importante: la pubblica fede

Figura professionale alla quale è affidato il delicatissimo compito di assicurare la certezza, la sicurezza e la legalità di tutto il traffico giuridico

**LECCO** (ces) Ma in fondo cosa fa il notaio? È questa la domanda che si agita intorno all'operato di una figura professionale che per molti sa di scartoffie, marche da bollo, incomprensibili formalità. Insomma: qualcosa dal sapore vagamente stantio se non addirittura ammuffito. Personalmente me ne sono accorto non tanto nell'esercizio quotidiano del mio lavoro, quanto cercando di ascoltare la gente al di fuori del mio ufficio, nei dialoghi sul web, nella vita di tutti i giorni. Mi ha colpito, in particolare, una acanita disputa tenutasi recentemente su un blog. Non pochi partecipanti al dibattito sostenevano che i notai dovessero essere aboliti. Un inutile casta che parassita il popolo scremando lautamente i compensi per un'attività se non proprio del tutto superflua, quantomeno sovrabbondante o pleonastica. Si sa, sono tempi difficili e l'identificazione tra una sorta di ipotetica casta "al potere" ed il notariato francamente è operazione confortevole dal punto di vista psicologico. Poi la notoria complicazione del si-



stema burocratico italico fa il resto: l'incomprensibilità di molti formalismi, l'assurdità di non poche regole alimenta una istintiva diffidenza per chi, in un certo senso, può ben essere percepito come una sorta di "sacerdote del sistema". Ma come stanno, in effetti, le cose? Bene: iniziamo chiarendo un concetto fondamentale. La figura del notaio è uno strano ibrido. Egli è, contemporaneamente, pubblico ufficiale e libero professionista. La qualifica di pubblico ufficiale gli viene conferita dallo Stato

allo scopo di custodire un bene tanto importante quanto ignorato dai più: la pubblica fede. Di cosa si tratta? Immaginiamo che io voglia comprare una casa che mi piace. Come faccio a fidarmi di chi appare esserne il proprietario? Come conoscere se è libera da diritti di terzi? E se fosse ipotecata? Se ci fossero creditori che vantano diritti o che l'abbiano addirittura messa all'asta? Se esistessero servizi che ne diminuiscono il valore? Chi mi dice che quell'appartamento ha cinque stanze o magari solo quattro perché una stanza è stata venduta al vicino? Tutti possiamo comprendere la rilevanza di questi interrogativi e tutti possiamo fare uno sforzo di fantasia ed applicare questi principi anche a settori differenti rispetto a quello, molto diffuso, dell'ambito immobiliare. Così, tanto per ampliare l'angolo visuale, le stesse domande possono essere sollevate per chi vuole acquistare un'azienda, quote o azioni di società, diritti su marchi, brevetti industriali e così via. Insomma: tutta la linfa vitale di una moderna

civiltà che si basa sul libero scambio e sulla contrattazione tra le persone che compongono una società si fonda sulla sicurezza delle contrattazioni. V'è tuttavia di più: non basta la certezza e la sicurezza, occorre anche che sia garantita la legalità, il rispetto dei principi di conformità alla legge di tutte le contrattazioni che si svolgono nel sistema. Anche qui un esempio può giovare a cogliere il significato. Tutti comprendono come sia contrario alla legge stipulare un contratto di vendita di sostanze stupefacenti o di meretricio (anche se, come abbiamo imparato recentemente, queste attività contribuiscono ad incrementare il prodotto interno lordo della nazione), ma pochi colgono la portata del divieto di stipula di patti successori oppure del divieto di concludere patti commissori (il contratto con il quale una persona che prende a prestito una somma di denaro trasferisce la proprietà di un bene immobile al proprio creditore quale garanzia della restituzione del denaro che gli è stato prestato). Ebbene: al notaio è

affidato il delicatissimo compito di assicurare la certezza, la sicurezza e la legalità di tutto il traffico giuridico. Non penso che occorra spendere parole per spiegare ulteriormente la rilevanza sociale, economica, politica di questo servizio. Non basta: a questo punto entra in gioco la parallela qualità del notaio quale libero professionista. In questo senso egli si pone al servizio di ogni persona che si rivolga a lui per compiere qualsiasi attività giuridica che attenga alla contrattazione. In questo senso spetta al notaio indagare la volontà delle parti che si rivolgono a lui, chiarendo alle parti stesse la portata pratica, le implicazioni giuridiche, le conseguenze anche di lunga portata nel tempo di quanto vogliono fare. Si tratta di un'attività di mediazione molto delicata. In questo momento si fa un gran parlare di mediazione, di attività di prevenzione delle controversie e non è neppure possibile agire in giudizio se non sperando veri e propri procedimenti di conciliazione. Ma il notaio questo ruolo lo svolge già da

anni, in silenzio, senza clamore, quietamente e spesso anche gratuitamente. Si sa: chi non urla, non strepita, non pesta i pugni non ha voce in capitolo. Ma siamo proprio sicuri che il notaio non serva a nulla? Forse chi pensa così in fondo si merita una società nella quale, per comprare una casa si deve rivolgere per forza ad un legale, mentre chi

vende deve fare altrettanto. Poi, dopo alquanto trattative per concludere le quali i due professionisti si faranno pagare "a tempo" (e dove vincerà la parte che può permettersi di assoldare il miglior legale), si concluderà un bell'accordo, la cui qualità non sarà necessariamente superiore a quella attualmente garantita.

NOTAIO  
Via Gallarate, 41 - 23700 - LECCO  
Tel. 0341/352775 - Fax 0341/286457  
www.wikijus.it

**WikiJus**  
Il Wiki di Diritto Civile  
[www.e-glossa.it](http://www.e-glossa.it)



