Notai L'Antitrust mette nel mirino la categoria. Suscitando proteste

Quando il rogito diventa d'oro

Pitruzzella ha aperto tre indagini: sospetta una gestione iniqua delle tariffe. I professionisti insorgono. Ma rischiano

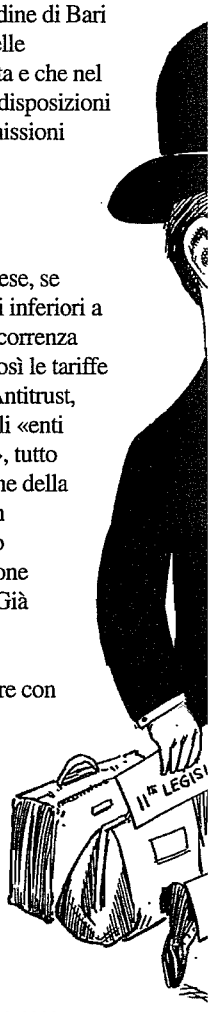
Che discoli, questi notai. Secondo l'Autorità garante della concorrenza e del mercato, è la categoria che più si starebbe comportando in modo scorretto, dopo l'ultima riforma (cosiddetto decreto Cresci Italia) che ha eliminato ogni tariffa prestabilita per le prestazioni professionali. Con il sospetto di comportamenti contrari alla libera concorrenza, l'Antitrust ora guidata da **Giovanni Pitruzzella** ha aperto, una via l'altra, tre indagini. L'8 febbraio nei confronti del consiglio notarile di Lucca, il 22 maggio nei riguardi di quello di Milano, il 12 giugno contro l'omologo di Bari. Tutti e tre si trovano adesso sotto inchiesta con l'accusa di aver messo in atto intese restrittive della concorrenza. In altre parole, gli Ordini locali dei notai avrebbero raggirato le norme, reintroducendo di fatto parametri tariffari che gli iscritti dovrebbero rispettare pena azioni disciplinari. Tra la fine del 2012 e i primi mesi 2013 sono attese le sentenze. Nessun'altra categoria professionale è finita nel mirino come la loro.

Passare per i più indisciplinati non piace agli Ordini interessati, anche perché in Italia già non godono di buona fama

Passare per i più indisciplinati non piace agli Ordini interessati, anche perché in Italia i notai già non godono di buona fama. Viene detto: sono una costosa casta. In base ai dati raccolti con le dichiarazioni fiscali del 2011, il loro reddito medio annuo risulta di 318 mila euro (più 2,4% sull'anno precedente), il maggiore tra le decine di categorie analizzate dal dipartimento delle Finanze del ministero dell'Economia. La lobby è forte. Un po' pubblici ufficiali un po' consulenti, raramente hanno perso battaglie politiche che li volevano meno protetti. Dalle liberalizzazioni tanto sbandierate dal governo Monti sono usciti quasi indenni: l'aumento programmato in tre anni di circa 1.500 notai (su circa 5 mila attuali), divisi tra 500 da inviare a nuove sedi e un migliaio per coprire posti vacanti, è tranquillamente ritenuto una chimera a causa della difficoltà a organizzare i concorsi. Per la tranche iniziale di 500 il ministero della Giustizia non ha ancora chiarito dove sarà destinata. Tutto, insomma, rischia di restare come prima, tant'è che quasi nessuno tra i colleghi si è lamentato della recente riforma (in passato si sono alzate le barricate). Solo la questione tariffe ha dato fastidio, poiché già con la legge Bersani del 2006 i notai avevano difeso la propria peculiarità sostenendo che per loro i compensi minimi andavano mantenuti. Con **Mario Monti** la cancellazione dei prezzi fissi è stata più generale (sono inclusi i massimi). Una parte dei consigli notarili territoriali sembra allora essere corsa ai ripari. Ma non tutti i notai hanno accettato la linea e qualcuno si è rivolto all'Antitrust, che a sua volta ha individuato in tre delibere o circolari degli Ordini inviate ai colleghi una reintroduzione delle tariffe: il 10 novembre 2010 a Lucca, il 31 gennaio a Milano, il 22 marzo a Bari. Aperte le istruttorie, i consigli notarili preparano le memorie difensive. A livello apicale si cerca di buttare acqua sul fuoco. Secondo **Paolo Pasqualis**, membro del Consiglio nazionale del notariato, se l'Antitrust ha preso di mira quasi esclusivamente la categoria non sarebbe infatti per cattiva diligenza di qualcuno, quanto per una sensibilità maggiore rispetto ad altre professioni: «Molti nostri iscritti sono attenti, s'interessano e agiscono se è il caso anche contro il proprio Ordine. Non è l'Autorità che ce l'ha con noi, ma noi che solleviamo con puntiglio le problematiche». Al consiglio di Bari viene contestata una circolare che il presidente **Biagio Franco Spano** ha inviato ai 106 iscritti. Dove è riportata un'interpretazione giuridica sull'adeguatezza dei compensi, agganciati «a previgenti parametri tariffari». Nello specifico si ricorda come si debbano «individuare comportamenti medi e scostamenti macroscopici, nei confronti dei quali potrà essere attivato il potere-dovere di vigilanza». L'Ordine di Bari rammenta che la qualità delle prestazioni va salvaguardata e che nel caso serve intervenire con disposizioni sanzionatorie (delle Commissioni regionali di disciplina).

CONCORRENZA SCORRETTA

A parere dell'Ordine pugliese, se un notaio accetta compensi inferiori a quelli dei colleghi, c'è concorrenza illecita. Sono giustificate così le tariffe abrogate. Risultato: per l'Antitrust, che ritiene i consigli notarili «enti rappresentativi di imprese», tutto ciò configura una restrizione della concorrenza. Opinione non condivisa da Spano: «Sono meravigliato, la competizione tra notai c'è sempre stata. Già tre corti d'appello hanno confermato che la legge Bersani non si può applicare con i notai. Con la riforma Monti si è aggiunta incertezza e noi abbiamo cercato solo di fare un chiarimento».



I prezzi dei notai, si sa, sono salati. A Milano, per esempio, il consiglio locale segnala che per una compravendita di una prima casa

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

del valore catastale di 80 mila euro e reale di 275 mila, un notaio incassa un onorario di 2.559 euro (lo 0,93% del prezzo reale), più 3.738 di imposte. E le indagini delle associazioni di consumatori a livello nazionale hanno dimostrato che buona parte dei professionisti ha applicato tariffe superiori al consentito. Molti cittadini se ne lamentano, ma i notai ricordano che con i loro controlli il rogito è garantito.

Proprio contro il consiglio notarile del capoluogo lombardo è partita una seconda istruttoria del Garante. Quest'ultimo riporta che l'ente di categoria ha stabilito che i propri iscritti non possano determinare liberamente le tariffe, con l'effetto di vanificare la liberalizzazione in atto.

L'Ordine milanese, registra l'Antitrust, si è fatto carico di verificare i comportamenti, con «rilevazione di dati», nei confronti dei professionisti sospettati di applicare tariffe troppo basse. Anche in questo caso viene posto al centro del discorso la qualità delle prestazioni. Nella delibera del consiglio di Milano è scritto che «si sollecita comunque l'utilizzo di criteri di valutazione dell'adeguatezza del compenso, non discrezionali e nella sostanza equivalenti a quelli che avevano determinato i previgenti parametri tariffari». Siamo sempre lì, sostiene l'Antitrust: restrizione della concorrenza. Questo adesso il commento di **Domenico De Stefano**, presidente del consiglio notarile milanese (quasi 600 iscritti): «Sono perplesso su questa iniziativa presa nei nostri riguardi, ma non preoccupato. Si tratta di una interpretazione fuorviante, visto che non abbiamo reintrodotto tariffe».

Credo nella concorrenza e penso che più il mercato si allarga, maggiori sono le possibilità per chi produce
Luca di Montezemolo

PRATICHE SOTTO CONTROLLO

A Lucca sotto accusa è finita una delibera in cui è stato deciso di utilizzare quattro prontuari (su compravendite, permute, donazioni e divisioni) per monitorare le pratiche di lavoro degli iscritti e individuare eventuali condizioni di prezzo ritenute anomale. Non a tutti è piaciuta. A sollevare il caso è stato dunque un notaio toscano che si è rifiutato di aderire alla procedura e si è visto per questo sottoposto a procedimento disciplinare. Da qui il suo esposto all'Antitrust, la quale ha avviato un'istruttoria. Nella delibera contestata si sostiene l'utilità di «fornire criteri per facilitare l'applicazione della tariffa notarile per le tipologie di atti maggiormente diffuse e che danno con maggior frequenza luogo a fenomeni di concorrenza sleale e accaparramento». L'obiettivo del consiglio notarile di Lucca, convinto che le tariffe restino «vincolanti e obbligatorie», è stato quello di scovare «indici di attività svolta in modo non corretto», ovvero a scapito della qualità del servizio. Anche in tal caso, l'Autorità garante ritiene si sia voluta aggirare la legge. Di ben altro parere è il presidente lucchese Vittorio Gaddi: «Il principio della concorrenza è rispettabile e non siamo contro. Infrazioni non ne abbiamo commesse. Tuttavia, abbiamo il dovere di controllare e se qualcuno applica prezzi troppo contenuti si deve intervenire, a tutela del consumatore».

Franco Stefanoni

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.