

Liberalizzazioni Il disegno di legge del governo giù divide le categorie

Riforme Compravendite: notai e avvocati in trincea

È polemica sulla norma che allarga i soggetti abilitati alla vendita di immobili non residenziali fino a 100.000 euro

DI ISIDORO TROVATO

La «risposta» non si è fatta attendere. Gli avvocati difendono il disegno di legge sulla concorrenza che ha spalancato alla categoria la via d'accesso alla compravendita di immobili. Se il testo uscirà indenne dall'approvazione del Parlamento, i cittadini potranno rivolgersi anche agli avvocati per la registrazione di atti che riguardino immobili del valore catastale inferiore ai 100 mila euro e non destinati a uso abitativo (per esempio i capannoni industriali).

La guerra dei Roses

L'allarme dei notai è scattato forte e chiaro: in questo caso non si tratterebbe di liberalizzazioni, ma solo di un sistema libero che abbasserebbe tutele e garanzie con tutti i rischi di truffe e infiltrazioni della criminalità organizzata. «Purtroppo sembra la "guerra dei Roses" — sbotta Mirella CasIELLO, presidente dell'Orga-

nismo unitario dell'avvocatura —. Le polemiche, infatti, da alcuni giorni sono continue, nonostante crediamo che il confronto sia la strada più corretta per trovare soluzioni condivise tra i professionisti nell'interesse del sistema-Italia. Certo il

problema è la storia più recente, ma anche i numeri: gli avvocati, oltre 230 mila, sono spesso oggetto di continui interventi legislativi sia sul piano professionale sia in materia di giustizia. Invece i notai, circa 5 mila non sono quasi mai stati coinvolti nei cambiamenti. Il risultato è sotto gli occhi di tutti: l'avvocatura colpita da nuovi provvedimenti di deregulation, come la possibilità dell'ingresso dei soci di capitale negli studi legali, costretta all'ennesima guerra di trincea, mentre il notariato è sull'orlo di una crisi di nervi per l'eliminazione di un vero e proprio "recinto".

Rischi o bufale?

I notai però dicono di essere disponibili a una concorrenza che stia

nel campo della competenza. Il punto è che, stavolta, si espone a seri rischi l'intero sistema dei pubblici registri. «Secondo quanto sostenuto dai notai — sottolinea il presidente dell'Oua — con il nuovo sistema, cioè con gli avvocati che esercitano questa attività, verrebbe meno il controllo di legalità. Questa affermazione, in Italia, di certo, stona: verrebbe da chiedersi dove è stato questo controllo, visto che siamo un Paese con enormi problemi per quanto riguarda le infiltrazioni malavitose e il riciclaggio».

Sceite e vantaggi

Al di là dei contrasti di categoria, l'opinione pubblica vuole capire se questa mossa del governo può davvero portare a un calo dei prezzi nel settore delle compravendite. «Andiamo nel merito — spiega CasIELLO —. È evidente che una maggiore offerta porterà a una possibilità di scelta a favore dei cittadini. Senza che questo comporti un abbassamento di qualità, visto che notai e

avvocati insistono entrambi nell'area giuridica. È presumibile una riduzione anche dei costi. Siamo certi che di fronte a un meccanismo competitivo i notai, non operando più in regime di esclusiva, saranno portati a una revisione delle loro tariffe. Ma anche assisteremo a una semplificazione delle fasi di compravendita o donazione, perché il cittadino si potrà rivolgere direttamente al proprio avvocato di fiducia».

Qual è lo scenario verosimile nel caso questa norma rimanesse in vigore? «Chi vorrà continuerà ad andare dal notaio, perché si fiderà di questa figura di alto livello professionale; altri cittadini eserciteranno la loro libertà di scelta a favore di professionisti di pari qualità, gli avvocati. Così come avviene in molti paesi del mondo. Siamo certi che diversi aspetti tecnici siano ancora da definire per il buon funzionamento del futuro sistema, ma di certo dire che per questa ragione possa arrivare il "diluvio", ci sembra un'esagerazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Vertici Mirella CasIELLO, è il presidente dell'Oua, l'Organismo unitario dell'avvocatura

