

L'OPINIONE DI RICCARDO GENGHINI, PARTNER DELLO STUDIO GENGHINI&ASSOCIATI

La crisi spingerà la digitalizzazione dei notai

La crisi innescata dal coronavirus, con la necessità di non uscire di casa per diverse settimane, può essere l'occasione per ampliare gli orizzonti digitali dei notai: è l'unico modo per non mettere a rischio migliaia di transazioni, per miliardi di euro di valore. *ItaliaOggi* ne ha parlato con Riccardo Genghini, partner dello Studio Notarile Genghini&Associati

Domanda. Viviamo una crisi senza precedenti, con l'economia che potrebbe fermarsi per un periodo di tempo prolungato con riflessi anche sulle professioni. Quanto sta impattando questa situazione sulla professione notarile?

Risposta. Il fattore tempo sarà fondamentale: più i tempi si dilatano e maggiore sarà il numero di relazioni economiche e giuridiche che andranno in crisi. Se consideriamo che dopo la crisi finanziaria del 2008 il numero degli atti notarili è calato di circa il 50%, è facile intuire come la pandemia in atto avrà un impatto notevolissimo su tutti gli studi notarili.

D. La legge notarile impone ai notai di non abbandonare la propria sede. Riuscite comunque a garantire tutti i servizi?

R. Alcuni servizi notarili sono facilmente erogabili anche a distanza, tra cui le delibere assembleari per le società: inoltre, tutti gli adempimenti notarili successivi al rogito sono oramai telematici. Restano fuori dai circuiti digitali, invece, tutti gli altri atti notarili verso i quali la categoria da 10 anni sta adottando un approccio più conservativo sollevando dubbi sull'idoneità della telematica per la funzione notarile. C'è da dire tuttavia che mantenere una simile posizione in questa situazione emergenziale - complicando l'adempimento dei contratti preliminari in scadenza e la stipula dei mutui che le banche hanno già deliberato - può provocare danni significativi all'economia nazionale e a migliaia di aziende e famiglie. Si tratta infatti di transazioni, per decine di miliardi di valore, che potrebbero finire in tribunale a causa del rinvio oltre i termini di legge. Ciò

significherebbe bloccare, in particolare, il settore immobiliare e creditizio in un momento in cui già interi comparti dell'economia sono stati duramente colpiti dal blocco del paese.

D. Dunque, tenere un'assemblea a distanza non sarebbe rischioso, mentre stipulare un rogito a distanza sì. Per quale ragione?

R. La differenza fra le assemblee e gli altri atti pubblici notarili, secondo la tesi del notariato, è una conseguenza del fatto che nelle assemblee il notaio verbalizza, mentre negli altri atti il notaio svolge una diversa e più pregnante funzione di accertamento e adeguamento.

D. Nonostante i rischi, lei sembra non avere dubbi.

R. La legge notarile, entrata in vigore nel 1913, vede il notaio come l'istituzione che porta la certezza del diritto, là dove apparentemente sarebbe impossibile. È una legge ben scritta e lungimirante: consente a persone portatrici di handicap, agli analfabeti e agli stranieri che non parlano l'italiano di firmare in sicurezza contratti importanti, grazie alla garanzia del notaio. A quel tempo la maggioranza degli italiani era analfabeta. Ebbene, la legge notarile ha consentito a tutti di accedere alla proprietà immobiliare e al credito fondiario. È stato un fattore decisivo nella nascita del ceto medio e nello sviluppo economico e sociale dell'Italia. Il notaio oggi può - e deve - ricoprire esattamente il medesimo ruolo, nelle transazioni a distanza: portare la certezza del diritto laddove manchi. Certamente l'atto telematico è più rischioso di quello cartaceo; ma è su questo che la società di oggi chiede al notaio di fornire nuove certezze. E i notai hanno il dovere di rispondere a questa sfida, visto che la legge notarile lo consente, anche alla luce dell'articolo 106 secondo comma del Dl 18/2020 (Cura Italia).



D. Quali sono gli strumenti a cui i notai già oggi potrebbero accedere?

R. Esistono tecnologie di videoconferenza e condivisione di documenti che sono usate in tutta Europa, anche per deliberare ad atti ufficiali dell'Ue nonché di tanti enti pubblici (anche di rilevanza costituzionale) in Italia. Con una licenza d'uso a pagamento, il cui costo è inferiore ai 200 euro l'anno, il notaio avrebbe da subito a disposizione gli strumenti minimi per operare con una ragionevole sicurezza. Ma ad esempio Arkesignum, quella da me progettata nel

2017 ed usata nel 2018 per gli atti telematici del nostro studio è offerta gratuitamente a tutti i notai d'Italia per il periodo dell'epidemia. Attendiamo a giorni la sua pubblicazione sul sito <https://solidarietadigitale.agid.gov.it/#/>.

Lelio Alfonso

— © Riproduzione riservata — ■

