

Pitruzzella: usano la disciplina come clava

L'accusa dell'Antitrust riguarda anche il modo in cui i notai sanzionano chi di loro non è allineato

CONCORRENZA

Intesa contro il mercato, prezzi alle stelle Così l'Antitrust bacchetta i notai romani

di **Ilaria Sacchettoni**

Dismissioni d'oro. Dal 2006 ad oggi, da quando cioè è stata avviata la cessione del patrimonio d'immobili pubblici, l'ordine dei Notai di Roma ha giocato una partita contro il mercato. Adoperandosi «per scongiurare comportamenti di prezzo dei notai differenziati e ispirati ai valori minimi dei compensi notarili». È quel che sostiene il garante della Concorrenza, Giovanni Pitruzzella, che utilizza parole durissime nei confronti di una categoria oggi in declino.

E che, come emerge da ambienti dell'Authority, fissa i criteri di quantificazione della multa nei confronti del consiglio notarile, fra il 10 e il 30% del proprio fatturato.

Ma procediamo con ordine. Partito dall'esposto di un professionista, ascoltati i notai e condotti approfondimenti il garante è arrivato a una serie di conclusioni.

La prima è che attraverso una delibera ad hoc (la n. 2287 del 29 maggio 2006) i notai abbiano assegnato al consiglio notarile un ruolo «pervasivo» e in sostanza uno strapotere nel condurre le dismissioni. «Con tale delibera — riassume fra l'altro Pitruzzella — sono stati infatti stabiliti i seguenti principi: che solo il Consiglio notarile distrettuale di Roma può designare i notai incaricati alla stipula degli atti, che tale designazione è vincolante e che il Consiglio è l'unico soggetto deputato a effettuare le sostituzioni di notai». Questo vuol dire, molto concretamente, che chi abbia ricevuto un incarico fiduciario da un ente o da gruppi di condomini deve abdicare in favore del consiglio che tutto supervisiona e si agiudica. Misure che schiacciano la figura del notaio di fiducia. E infatti, dice il Garante: «I

criteri di ripartizione indicati nella delibera sono in se restrittivi della concorrenza, in quanto palesemente preclusivi della libertà di iniziativa economica dei notai e della libertà degli acquirenti di rivolgersi ai notai di fiducia».

Forse, da sola, la delibera non sarebbe bastata. Il Consiglio dei Notai, allora, si fa aiutare dal proprio strumento disciplinare per ammorbidire i recalcitranti: «Inoltre — prosegue l'Authority — il Consiglio Notarile Distrettuale di Roma risulta essersi attivato, nei confronti di notai che hanno accettato incarichi direttamente dagli enti, con convocazioni in audizione e con minacce di utilizzare i propri poteri disciplinari al fine di censurare possibili deviazioni dai principi individuati dalla delibera». Il risultato è sotto gli occhi di tutti: «L'attività di ripartizione degli incarichi da parte del CnD di Roma ha avuto anche il chiaro obiettivo di evitare la concorrenza di prezzi tra i notai del distretto, sia nel periodo di vigenza delle tariffe notarili sia in quello successivo alla loro abrogazione».

Le conclusioni sono durissime: «In buona sostanza il consiglio notarile distrettuale di Roma e Asnodim (l'associazione di categoria, sua emanazione, ndr) hanno adottato una strategia avente obiettivi e impatto ampiamente restrittivi della concorrenza» a svantaggio, anche, dell'efficienza. Un comportamento, scrive il Garante, «in contrasto con il codice deontologico».

