

IL NOTAIO VELOCE

La richiesta di un mutuo è normalmente una circostanza in cui al notaio, più che qualità intellettuale della prestazione, si richiedono tempestività nell'esame dei documenti, abilità organizzativa e autorevolezza nei contatti con l'istituto di credito al fine di sveltire la pratica e impostarla correttamente, disponibilità a inserire senza indugi l'appuntamento conclusivo nell'agenda, puntualità nell'esecuzione degli adempimenti successivi alla stipula dai quali, a volte, dipende l'erogazione delle somme, precisione assoluta in quella stessa esecuzione onde evitare che alcune formalità vadano ripetute e creino disagi alla banca e/o, di riflesso, al mutuatario.

Il mio studio garantisce la conclusione della pratica di mutuo **entro 7 giorni** dal conferimento dell'incarico, salvo che il ritardo dipenda dall'indisponibilità della banca a stipulare in quei termini o dalla durata del suo iter procedurale e salvo il caso in cui emergano irregolarità o problematiche inerenti all'immobile la cui sistemazione sia imposta dalla banca al cliente.

Lo studio è anche disponibile, su richiesta del cliente, a condividere, prima della stipula, la bozza del contratto di mutuo predisposto dalla banca al fine di chiarirne aspetti o sottolinearne anomalie.

Altra attività concentrata sulle tempistiche è quella che discende dall'articolo 567 del codice di procedura civile del quale qui si riportano i primi due commi:

"Decorso il termine di cui all'articolo 501 il creditore pignorante e ognuno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo possono chiedere la vendita dell'immobile pignorato.

Il creditore che richiede la vendita deve provvedere entro centoventi giorni dal deposito del ricorso ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei vent'anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un **certificato notarile** attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari".

Il mio studio garantisce la trascrizione del pignoramento presso la Conservatoria e la consegna del certificato notarile **nel termine di 3 giorni** dalla ricezione della copia autentica dell'atto di pignoramento da trascrivere da parte del creditore pignorante o dal legale che lo assiste. Questo servizio, in effetti, si rivolge in particolare agli studi legali che vogliono ottimizzare l'efficienza della loro prestazione in questo campo, utilizzando l'organizzazione e la preparazione professionale dello studio notarile in tema di trascrizioni immobiliari e la possibilità offerta dall'articolo 567 c.p.c. di disporre di una celere documentazione.

Per il resto, il mio studio cerca genericamente di assecondare le esigenze di chi ha necessità o anche opportunità di svolgere rapidamente certe pratiche, come lo scioglimento di una società, il

conferimento di una procura o una cessione di quote ma, quando si può, anche di un atto immobiliare o di un negozio più complesso. La velocità, però, va commisurata all'impegno dell'atto. In alcuni casi, lungi dall'essere un indicatore di qualità, essa può rivelare una certa sbrigatività seriale nell'occuparsi della casistica che confluisce in studio.

Un'antica disputa interna alla categoria è quella relativa ai cosiddetti *attifici*. Vi sono effettivamente studi in cui l'intensità delle stipule (benché attualmente ridotta dalla crisi economica) potrebbe ingenerare l'impressione che la sostituzione degli umani con degli algoritmi abbia trovato una nuova applicazione, e che in qualche angolo della sala stipula si trovi qualche distributore automatico di atti. Di contro, non mi pare necessariamente una prova di eccellenza l'esempio inverso. Tutte le generalizzazioni sono carenti. Il numero di atti svolto da un notaio non può essere considerato nella sua congruità prescindendo dalla valutazione delle sue attitudini, della sua competenza, del suo metodo, della sua organizzazione (funzionale come di vita). Posso qui dare conto (astenedomi da ogni giudizio) delle mie personali visioni e inclinazioni, che non si soffermano amorevolmente né sul concetto di quantità né su quello di serialità.