

Agenzia Segreteria  
gasop\_22

2009

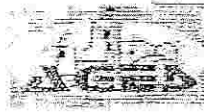
*Bozza di Circolare per il Comune  
di ...  
in merito alla ...*

riscontro note

Al Responsabile della sezione  
regionale

OGGETTO: richiesta parere su  
esercizio da parte del segretario della  
funzione di ufficiale rogante al di fuori  
del territorio comunale e stipula  
contratto di leasing e connesso  
contratto di compravendita.

*Bozza Circolare n. 10/09  
in merito alla ...  
in merito alla ...  
10/09*



*Lettera n. 2000/2012 del 27/09/2012  
del Presidente dell'AGENZIA AUTONOMA DEL NOTARIATO*

Con distinte note nn. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, codesto destinatario ha formulato due quesiti in ordine alle questioni in oggetto indicate.

In particolare, si chiede se la competenza funzionale del segretario comunale, quale ufficiale rogante, possa estendersi anche al di fuori del territorio comunale, per i contratti nei quali l'Ente è parte, quando circostanze particolari (nel caso di specie le condizioni di salute della parte acquirente) favoriscano la stipula in un luogo diverso dalla sede comunale e in Comune confinante con quello di titolarità.

Nell'altra missiva si domanda se il segretario comunale possa rogare, in forma pubblica amministrativa, il contratto di locazione finanziaria in cui il Comune assume la veste di parte utilizzatrice ed il connesso contratto di compravendita tra ditta proprietaria e società di leasing.

A parere di questa Agenzia Autonoma, in merito alla possibilità di svolgimento delle funzioni rogatorie da parte del Segretario Comunale e Provinciale, al di fuori della sede comunale o provinciale ma pur sempre dentro i confini territoriali dell'Ente dove svolge l'attività, soccorrono gli articoli 27, comma 2, e 58, punto 4, della Legge Notarile (Legge 89/1913), alla quale si deve fare riferimento anche per i contratti stipulati in forma pubblica amministrativa.

In particolare, si richiama quanto affermato con lo studio n. 3593, approvato dalla Commissione Studi del Consiglio Nazionale del Notariato in data 24.09.2012, in ordine ad uno dei casi in cui l'atto stipulato dal Segretario Comunale è ritenuto nullo "per violazione della competenza territoriale quando sia ricevuto oltre i confini del Comune nel quale



Comune di ...  
Via ...

presso servizio, e che esclude la possibilità di recarsi fuori dalla residenza comunale per ricevere atti negoziali".

A tal proposito, questo Ente ritiene che la residenza comunale, nel passaggio di cui sopra, non può non essere interpretata come ambito territoriale di pertinenza del Comune: in particolare, non è da accogliere il significato giuridico di residenza, intesa come dimora abituale solo in rapporto alle persone fisiche, mentre per le persone giuridiche si discorre di sede.

Di conseguenza, è preferibile prendere lo mosso dalla tesi espressa con la Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri prot. UPFA/ACC/452 del 27.07.1995, che richiama varie leggi che prevedono la competenza del Segretario Comunale a esercitare l'attività di rogito anche in luogo diverso dall'edificio in cui ha sede l'Ente dove esercita le proprie funzioni.

In conclusione, portando alle corrette conseguenze l'assunto da ultimo espresso, si deve riconoscere la possibilità, per il segretario, di stipulare gli atti, pur sempre entro i confini territoriali del Comune o della Provincia, oltre che nelle sedi istituzionali, anche presso il domicilio di privati cittadini, non essendo da ritenere tassativi i casi previsti da specifiche disposizioni di legge.

Nel caso sottoposto all'attenzione di questo Ente, essendo nullo l'atto rogato dal segretario fuori dal territorio del Comune in cui è titolare, la soluzione consigliabile, al fine di pervenire alla prospettata alienazione di beni del patrimonio disponibile comunale, è quella di una procura speciale all'acquisto conferita, a persona di fiducia, dalla signora anziana residente nell'ente locale confinante e capace di agire.

Per quanto attiene al secondo profilo di trattazione, si concorda sull'unitarietà della complessa operazione trilaterale di leasing finanziario in itinere, con conseguente competenza rogatoria del segretario, alla luce della normativa vigente in materia e a patto dello svolgimento contestuale delle collegate operazioni successive al già stipulato contratto preliminare.

Indubbiamente, il presupposto che legittima la potestà rogatoria del segretario è che l'ente locale sia parte contraente della stipulazione, della manifestazione di volontà che si pone in essere, il requisito primario ed esclusivo è la presenza del Comune tra i soggetti



Comune di ...  
Via ...

dell'accordo; in altri termini, quello che è necessario valutare è la valida e formale costituzione della parte, intesa come contro di interessi, tramite dichiarazione negoziale imputabile all'ente locale.

A giudizio di Ages, queste condizioni sono assicurate, nella fattispecie de qua, dalla contestualità logica e finalistica degli atti che si vengono a porre in essere.

Inoltre, pur avendo la Giurisprudenza più recente chiarito che il contratto intercorso tra le parti, riconducibile al tipo del leasing finanziario, realizza non un unico rapporto trilatero tra fornitore, utilizzatore e società di leasing, né un contratto plurilaterale ma piuttosto un'ipotesi di collegamento negoziale tra il contratto di leasing e quello di fornitura, in cui quest'ultimo viene concluso dalla società di leasing allo scopo, noto al fornitore, di realizzare l'interesse del futuro utilizzatore ad acquisire la disponibilità ed il godimento di quel particolare bene, la conclusione precedente, a ragione, può essere confermata.

Infatti, da un punto di vista sostanziale, definita, come sopra, la causa concreta dell'intera operazione negoziale, che assume una sua specifica ed autonoma rilevanza rispetto a quella parziale dei singoli contratti legati dal nesso di interdipendenza, il Comune, utilizzatore del bene immobile che può riscattare al termine del contratto, può ritenersi, a pieno titolo, parte contraente nell'ambito dell'unico procedimento finalizzato al perfezionamento della locazione finanziaria, unitamente al concedente (la società di leasing, individuata con gara pubblica, che acquista materialmente il bene scelto dall'utilizzatore, conservandone la proprietà sino al momento del suo eventuale riscatto) ed al fornitore (chi vende il suddetto bene alla società di leasing).

Distinti saluti.

Il Vice Direttore Generale  
dr. Carmelo Carlino