

**CATANIA
MARZO 2014**

ATTO ESTERO

**L'UTILIZZABILITA', AI FINI NEGOZIALI E
NON, DI UN ATTO ESTERO PRESUPPONE LA
RISOLUZIONE DI ALCUNE QUESTIONI
PRELIMINARI**

Definizione

- Atto estero –

“Si intende per atto estero qualunque atto giuridico redatto all'estero, sia da pubbliche autorità straniere, sia da privati, di norma in lingua straniera, ma anche in lingua italiana; anche se ricevuti o autenticati all'estero; non sono atti esteri gli atti dei consoli italiani.”

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

ARTICOLO 68 REGOLAMENTO NOTARILE

TITOLO III

Degli atti notarili

Capo I - Della forma degli atti notarili.

68. Il notaio può ricevere in deposito, in originale o in copia, atti rogati in paese estero, purché siano debitamente legalizzati, redigendo, apposito verbale, che dev'essere annotato a repertorio.

Tali atti, ove siano redatti in lingua straniera, debbono essere accompagnati dalla traduzione in lingua italiana, fatta e firmata dal notaio, se questi conosce la lingua nella quale è stato rogato l'atto;

o, in caso diverso, da un perito scelto dalle parti;

a meno che non si tratti di atti che vengano depositati presso notari di Comuni, dove sia dalla legge ammesso l'uso della lingua in cui furono scritti.

- **Atto originale o in semplice copia**

La norma non prevede espressamente che gli atti provenienti dall'estero debbano essere necessariamente in originale, potendo essere normalmente anche in copia, anche semplice.

Ovviamente la natura dell'atto allegato deve emergere dall'atto di deposito

- **Atto notarile o non notarile**

Come detto l'atto proveniente dall'estero può anche non avere una forma e un contenuto negoziale, potendo essere un normale documento privato, anche non in forma legale.

A tale proposito è il caso di ricordare quanto disposto dall'articolo 1, comma 1, numero 1, del **RDL 14 luglio 1937, n. 1666, che stabilisce: “Fermo il disposto dell'articolo 1 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, ai notai è concessa anche la facoltà di:**

- **1) ricevere in deposito atti pubblici, in originale o copia, scritture private, carte e documenti, anche se redatti all'estero.**

La presenza dei testimoni non è necessaria negli atti di cui ai nn. 2, 3, 4 e 5, e in quelli di deposito di atti pubblici di cui al n. 1.

Detti atti, fatta eccezione di questi ultimi sono rilasciati dal notaro in originale

Art. 2

Gli atti indicati nell'art. 1 devono essere dal notaio **annotati nel repertorio** con le modalità stabilite nell'art. 62 della legge 16 febbraio 1913, n. 89.

Il deposito può essere finalizzato anche alla semplice e sola conservazione, e anche ai fini del rilascio delle copie, attività che è necessario autorizzare in capo al notaio nel momento del deposito.

Va ricordato l'obbligo per il notaio dell'idonea conservazione degli atti ricevuti, stabilito dall'articolo 61 della legge notarile:

**“Capo II
Della custodia degli atti presso il notaio e dei repertori**

Art.61

Il notaio deve custodire con esattezza ed in luogo sicuro, con i relativi allegati:

a) gli atti da lui ricevuti compresi gli inventari di tutela ed i verbali delle operazioni di divisione giudiziaria, salvo le eccezioni stabilite dalla legge;

b) gli atti presso di lui depositati per disposizione di legge o a richiesta delle parti.

A questo effetto li rilegherà in volumi per ordine cronologico, ponendo sul margine di ciascun atto un numero progressivo. Ciascuno degli allegati avrà lo stesso numero progressivo dell'atto, ed una lettera alfabetica che lo contraddistingue.

I testamenti pubblici prima della morte del testatore, i testamenti segreti e gli olografi depositati presso il notaio, prima della loro apertura e pubblicazione, sono custoditi in fascicoli distinti.

I testamenti pubblici dopo la morte del testatore, e su richiesta di chiunque possa avervi interesse, e gli altri dopo la loro apertura o pubblicazione, dovranno far passaggio dal fascicolo e repertorio speciale degli atti di ultima volontà a quello generale degli atti notarili. L'ordine cronologico col quale ciascun testamento dovrà essere collocato nel fascicolo, sarà determinato dalla data dei rispettivi verbali di richiesta, per i testamenti pubblici; di apertura per i testamenti segreti e di pubblicazione per i testamenti olografi.”

ALTRE NORME DI RIFERIMENTO IN MERITO ALL'ATTO ESTERO

NORME DI DIRITTO INTERNAZIONALE PRIVATO Legge 31 maggio 1995, n. 218

Art. 47 Capacità di testare1. La capacità di disporre per testamento, di modificarlo o di revocarlo è regolata dalla legge nazionale del disponente al momento del testamento, della modifica o della revoca.

Art. 48 Forma del testamento1. Il testamento è valido, quanto alla forma, se è considerato tale dalla legge dello Stato nel quale il testatore ha disposto, ovvero dalla legge dello Stato di cui il testatore, al momento del testamento o della morte, era cittadino o dalla legge dello Stato in cui aveva il domicilio o la residenza.

Art. 56 Donazioni1. Le donazioni sono regolate dalla legge nazionale del donante al momento della donazione.2. Il donante può, con dichiarazione espressa contestuale alla donazione, sottoporre la donazione stessa alla legge dello Stato in cui egli risiede.3. La donazione è valida, quanto alla forma, se è considerata tale dalla legge che ne

regola la sostanza oppure dalla legge dello Stato nel quale l'atto è compiuto.

CAPO X **Obbligazioni contrattuali**

Art. 57 Obbligazioni contrattuali1. Le obbligazioni contrattuali sono in ogni caso regolate dalla Convenzione di Roma del 19 giugno 1980 sulla legge applicabile alle obbligazioni contrattuali resa esecutiva con la L. 18 dicembre 1984, n. 975, senza pregiudizio delle altre convenzioni internazionali, in quanto applicabili.

CAPO XI **Obbligazioni non contrattuali**

Art. 58 Promessa unilaterale1. La promessa unilaterale è regolata dalla legge dello Stato in cui viene manifestata.

Art. 59 Titoli di credito1. La cambiale, il vaglia cambiario e l'assegno sono in ogni caso regolati dalle disposizioni contenute nelle Convenzioni di Ginevra del 7 giugno 1930, sui conflitti di legge in materia di cambiale e di vaglia cambiario, di cui al R.D.L. 25 agosto 1932, n. 1130, convertito dalla L. 22 dicembre 1932, n. 1946, e del 19 marzo 1931, sui conflitti di legge in materia di assegni bancari, di cui al R.D.L. 24 agosto 1933, n. 1077, convertito dalla L. 4 gennaio 1934, n. 61.2. Tali disposizioni si applicano anche alle obbligazioni assunte fuori dei territori degli Stati contraenti o allorché esse designino la legge di uno Stato non contraente.3. Gli altri titoli di credito sono regolati dalla legge dello Stato il cui titolo è stato emesso. Tuttavia le obbligazioni diverse da quella principale sono regolate dalla legge dello Stato in cui ciascuna è stata assunta.

Art. 60 Rappresentanza volontaria1. La rappresentanza volontaria è regolata dalla legge dello Stato in cui il rappresentante ha la propria sede d'affari sempre che egli agisca a titolo professionale e che tale sede sia conosciuta o conoscibile dal terzo. In assenza di tali condizioni si applica la legge dello Stato in cui il rappresentante esercita in via principale i suoi poteri nel caso concreto.**2. L'atto di conferimento dei poteri di rappresentanza è valido, quanto alla forma, se considerato tale dalla legge che ne regola la sostanza oppure dalla legge dello Stato in cui è posto in essere.**

**CONFERIMENTO VOLONTARIO POTERI
RAPPRESENTATIVI
ASPETTI PROBLEMATICI CON RIFERIMENTO
ALL'ATTO ESTERO**

**STUDIO CNN
A CURA DI GIOVANNI ARICO' AL QUALE SI
RINVIA PER GLI ASPETTI PIU' COMPLESSI**

- **Legalizzazione**

**Testo Unico in materia di documentazione
amministrativa**

(D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

art. 1

DEFINIZIONI

1) **LEGALIZZAZIONE DI FIRMA** l'attestazione ufficiale della legale qualità di chi ha apposto la propria firma sopra atti, certificati, copie ed estratti, nonché dell'autenticità della firma stessa.

OMISSIS

Sezione VI Legalizzazione di firme e di fotografie

Articolo 30 (L)

Modalità per la legalizzazione di firme

1. Nelle legalizzazioni devono essere indicati il nome e il cognome di colui la cui firma si legalizza. Il pubblico ufficiale legalizzante deve indicare la data e il luogo della legalizzazione, il proprio nome e cognome, la qualifica rivestita, nonché apporre la propria firma per esteso ed il timbro dell'ufficio.

//*

Articolo 33 (L)

Legalizzazione di firme di atti da e per l'estero

1. Le firme sugli atti e documenti formati nello Stato e da valere all'estero davanti ad autorità estere sono, ove da queste richiesto, **legalizzate a cura dei competenti organi, centrali o periferici, del Ministero competente, o di altri organi e autorità delegati dallo stesso.**
2. Le firme sugli atti e documenti formati all'estero da autorità estere e da valere nello Stato **sono legalizzate**

dalle rappresentanze diplomatiche o consolari italiane all'estero. Le firme apposte su atti e documenti dai competenti organi delle rappresentanze diplomatiche o consolari italiane o dai funzionari da loro delegati **non sono soggette a legalizzazione. Si osserva l'articolo 31.**

3. **Agli atti e documenti indicati nel comma precedente, redatti in lingua straniera, deve essere allegata una traduzione in lingua italiana certificata conforme al testo straniero dalla competente rappresentanza diplomatica o consolare, ovvero da un traduttore ufficiale.**
4. **Le firme sugli atti e documenti formati nello Stato e da valere nello Stato, rilasciati da una rappresentanza diplomatica o consolare estera residente nello Stato, sono legalizzate a cura delle prefetture.**
5. **Sono fatte salve le esenzioni dall'obbligo della legalizzazione e della traduzione stabilite da leggi o da accordi internazionali.**

/**/

Articolo 31 (L)

Atti non soggetti a legalizzazione

1. Salvo quanto previsto negli articoli 32 e 33, non sono soggette a legalizzazione le firme apposte da pubblici funzionari o pubblici ufficiali su atti, certificati, copie ed estratti dai medesimi rilasciati. Il funzionario o pubblico ufficiale deve indicare la data e il luogo del rilascio, il proprio nome e cognome, la qualifica rivestita, nonché apporre la propria firma per esteso ed il timbro dell'ufficio.

LA FUNZIONE DELLA LEGALIZZAZIONE

Attesta – in pratica - la provenienza del documento estero dal pubblico ufficiale o dalla struttura pubblica che lo ha ricevuto fuori d'Italia, certificandone il potere e la competenza a tale procedura.

Ovviamente tale passaggio deve essere antecedente al deposito/utilizzazione del documento.

Oltre all'articolo 68 della legge notarile, vanno richiamati gli articoli:

2657, ultimo comma, c.c.

La trascrizione non si può eseguire se non in forza di sentenza (1) di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente (2). **Le sentenze e gli atti eseguiti in paese estero devono essere legalizzate (3).**

Note

(1) Per titolo si intende, ai fini della trascrizione, non il fatto giuridico oggetto della trascrizione, ma la documentazione

relativa a quel fatto. È richiesta l'autenticità di questo documento: autenticità formale, essendo irrilevante l'autenticità del contenuto. Non solo le sentenze sono titolo per la trascrizione, ma in generale tutti i provvedimenti resi dall'autorità giudiziaria.

(2) Per atto pubblico s'intendono anche i provvedimenti amministrativi e, quindi, ogni documento ricevuto o proveniente da pubblico ufficiale.

(3) Per gli atti e le sentenze straniere, oltre all'autenticità richiesta nel Paese d'origine, è richiesta la legalizzazione, che è un'attestazione legale (secondo il nostro ordinamento) di tale autenticità.

2837. Atti formati all'estero.

Gli atti formati in paese estero che si presentano per l'iscrizione **devono essere legalizzati** (1).

(1) In materia di legalizzazione di atti e documenti vedi la L. 25 maggio 1981, n. 386, di ratifica ed esecuzione della Convenzione firmata ad Atene il 15 settembre 1977; il D.M. 15 marzo 1959 (Gazz. Uff. 6 aprile 1959, n. 82); la L. 20 dicembre 1966, n. 1253 di ratifica ed esecuzione della Convenzione adottata a l'Aja il 5 ottobre 1961; la L. 4 gennaio 1968, n. 15; la L. 28 gennaio 1971, n. 222, che ratifica la Convenzione europea (n. 63), adottata a Londra il 7 giugno 1968 nonché il D.M. 10 luglio 1971 (Gazz. Uff. 16 luglio 1971, n. 179); il D.M. 18 novembre 1971 (Gazz. Uff. 10 dicembre 1971, n. 312).

COME FUNZIONA?

Vecchia normativa:

DPR n. 200 del 1967

CAPO VI

Attribuzioni di carattere amministrativo

Art. 49.

Certificati, **legalizzazioni**, vidimazioni

L'autorità consolare:

Rilascia certificati di esistenza in vita a cittadini; li rilascia anche a non cittadini quando debbano farne uso in Italia;

Rilascia o vidima certificati di origine delle merci ed ogni altro certificato o documento previsto dalle leggi Italiane o dalle convenzioni internazionali;

Rilascia copia autentica degli atti da essa ricevuti o presso di essa depositati;

Legalizza gli atti rilasciati o autenticati dalle autorità locali previa, ove possibile, legalizzazione delle competenti autorità locali, e quelli rilasciati o autenticati dalle autorità Italiane previo accertamento che l'atto é stato legalizzato ai sensi dell'art. 11, secondo comma, del decreto del presidente della repubblica 2 agosto 1957, n. 678;

può rilasciare attestazioni concernenti leggi e consuetudini vigenti in Italia o nello stato di residenza;

può rilasciare certificati concernenti gli atti compiuti ed i fatti accertati nell'esercizio delle proprie funzioni;

può rilasciare e certificare traduzioni di atti dalla lingua Italiana in quella dello stato di residenza e viceversa.

Nuove disposizioni

DECRETO LEGISLATIVO N. 71 DEL 2011

CAPO VIII FUNZIONI IN MATERIA DI DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Art. 52

Certificati, legalizzazioni, vidimazioni

1. L'ufficio consolare:

a) rilascia certificati di esistenza in vita a cittadini; li rilascia anche a non cittadini per l'utilizzo in Italia;

b) rilascia o vidima certificati di origine delle merci ed ogni altro certificato o documento previsto dalle leggi italiane o dalle convenzioni internazionali;

c) conferma le patenti di guida ai sensi e per gli effetti dell'articolo 126, comma 5-bis, del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285;

d) comunica il numero di codice fiscale attribuito dalla competente Agenzia delle Entrate;

e) rilascia copia autentica degli atti da esso ricevuti o presso di esso depositati;

f) legalizza gli atti rilasciati dalle autorità locali, secondo quanto previsto dall'articolo 33, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, avvalendosi di ogni mezzo utile di accertamento;

g) puo' rilasciare attestazioni concernenti leggi e consuetudini vigenti in Italia o nello Stato di residenza;

h) puo' rilasciare certificati concernenti gli atti compiuti ed i fatti accertati nell'esercizio delle proprie funzioni;

i) puo' rilasciare e certificare traduzioni di atti dalla lingua italiana in quella dello Stato di residenza e viceversa.

2. Nei casi in cui non e' in grado di ottenere dalle autorità locali copie degli atti di stato civile formati all'estero e da trascrivere in Italia, l'ufficio consolare rilascia, effettuati gli

accertamenti del caso, motivata certificazione sostitutiva della documentazione che non si e' potuto acquisire, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni nazionali sull'ordinamento dello stato civile.

3. Si applicano, in ogni caso, le disposizioni in materia di dichiarazioni sostitutive di certificazione e di dichiarazioni sostitutive di atto di notorieta'.

4. Sugli atti di cui al presente articolo sono riscossi i diritti di cui al Titolo IV del presente decreto, con le modalita' e salve le eccezioni ivi previste.

LEGALIZZAZIONE INTERNA
A cura dell'autorità locale

LEGALIZZAZIONE ESTERNA
A cura dell'ufficio consolare

Doppio passaggio

**UTILIZZABILITA' DOCUMENTO ESTERO
NON LEGALIZZATO?**

Non può essere utilizzato!

CONVENZIONE DE L'AIA
5 OTTOBRE 1961

in vigore in Italia dal 24 gennaio 1965

**sostituzione della legalizzazione “piena”
con l’apposizione della “**apostille**”**

**forma e contenuto standardizzato
in lingua francese o nella lingua del paese ove
venga apposta**

**Per i paesi che hanno sottoscritto e ratificato la
Convenzione
(da verificare in caso di dubbi su:
www.hcch.net)**

**CONTENUTO PRESTABILITO
[CERTIFICAZIONE AUTENTICITA' FIRMA
DEL P.U.; QUALITA' FIRMATARIO]**

CHI APPONE L'APOSTILLE?

**ORGANO INTERNO ALLA STATO DOV'E'
RICEVUTO/REDATTO L'ATTO**

**IPOSTESI DI ESENZIONE DA
LEGALIZZAZIONE E DA APOSTILLE**

ESENZIONE DAL OBBLIGO DI LEGALIZZAZIONE O APOSTILLE

**CONVENZIONE di Bruxelles del 25 maggio 1987,
ratificata dall'Italia con L. 24.4.1990, n.106, 25
maggio 1987**

**Convenzione relativa alla soppressione della
legalizzazione di atti negli Stati membri delle
Comunità europee**

Gli Stati membri delle Comunità europee,

Convinti dell'opportunità di assicurare tra di loro la libera
circolazione di atti;

**Desiderosi di adottare a tal fine norme
uniformi relative alla soppressione di ogni
forma di legalizzazione di atti;**

Hanno convenuto quanto segue:

Art. 1

1. La presente convenzione si applica agli atti pubblici che, redatti sul territorio di uno Stato contraente, devono essere esibiti sul territorio di un altro Stato contraente o ad agenti diplomatici o consolari di un altro Stato contraente, anche se detti agenti svolgono le loro funzioni sul territorio di uno Stato che non è parte alla presente convenzione.

2. Sono considerati come atti pubblici:

a) i documenti rilasciati da un'autorità o da un funzionario dipendenti da un'autorità giudiziaria dello Stato ivi compresi quelli rilasciati dal pubblico ministero, da un cancelliere o da un ufficiale giudiziario;

b) i documenti amministrativi;

c) gli atti notarili;

d) le dichiarazioni ufficiali, quali attestati di registrazione, visti per convalida di data ed autenticazioni di sottoscrizioni, apposte su una scrittura privata.

3. La presente convenzione si applica altresì agli atti redatti nella loro qualità ufficiale da agenti diplomatici o consolari di uno Stato contraente, i quali svolgono le proprie funzioni sul territorio di qualsiasi Stato, qualora detti atti debbano essere esibiti sul territorio di un altro Stato contraente o ad agenti diplomatici o consolari di un altro Stato contraente, i quali svolgono le proprie funzioni sul territorio di uno Stato che non è parte alla presente convenzione.

**ITALIA, FRANCIA,
BELGIO DANIMARCA,**

IRLANDA

CONVENZIONI BILATERALI

- **Verbale di deposito**

L'articolo 68 prevede espressamente che l'atto di deposito venga formalmente cristallizzato in un normale atto pubblico di deposito, che individua il soggetto depositante, il suo eventuale interesse al deposito, le eventuali regole di restituzione.

Trattandosi di atti pubblico, al notaio incombe l'obbligo del controllo di liceità.

Il documento, per quanto proveniente dall'estero, non potrà essere o contenere

elementi aspetti che confliggono apertamente e inequivocabilmente con l'ordinamento interno

- **Applicabilità articolo 28 legge notarile.**
- **No alla possibilità del deposito del plico chiuso.**
- **Deposito software – deposito supporto informatico.**

E' NECESSARIO ANCHE IL GIUGDIZIO DI EQUIVALENZA?

Il rinvio è agli atti del convegno di Verona

- **Eventuale obiettivo delle parti della data certa.**

Rinvio alla possibilità prevista dall'articolo 106, primo comma, n. 4, legge notarile che prevede:

“Nell'archivio notarile distrettuale sono depositati e conservati:

4° gli originali e le copie degli atti pubblici rogati e delle scritture private autenticate in Stato estero prima di farne uso nel territorio dello Stato italiano, **sempre che non siano già depositati presso un notaio esercente in Italia;**”

PROBLEMA DELL'INTEGRABILITA' DEL CONTENUTO NEGOZIALE DEL DOCUMENTO REDATTO ALL'ESTERO

Possibilità generalizzata o ipotesi previste da norme speciali?

STUDIO CNN 100/2006 C

6. Atti esteri

Le considerazioni fin qui svolte sulla conferma prevista dal nuovo comma 4 *bis* dell'art. 30 del T.U., possono spendersi anche per l'ipotesi che la conferma riguardi un atto estero.

Il comma 6 dell'art. 12 della legge n. 246 consente infatti di procedere alla sanatoria degli atti esteri che trasferiscono terreni (ma anche fabbricati, in considerazione del richiamo all'art. 46 del T. U. edilizia), stabilendo che le modalità necessarie per procedere alla conferma,

previste negli articoli 30 e 46 del T. U., possono essere attuate in sede di verbale di deposito ex art. 106 n. 4 della L.N..

Tale previsione, come noto, si colloca perfettamente negli auspici del notariato che ripetutamente aveva affermato la possibilità di sanare le nullità degli atti traslativi dei terreni e fabbricati, in sede di verbale di deposito di atti esteri ⁽³⁷⁾.

La novella conferma quindi che è possibile ricevere in deposito ex art. 106 n. 4 L.N., l'atto estero avente ad oggetto "trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni" al quale non sia stato allegato il certificato di destinazione urbanistica o nel quale non è stata resa la dichiarazione di vigenza. L'atto estero, nato senza certificato di destinazione urbanistica, deve essere completato in sede di deposito con la consegna del documento al notaio e oggi, dopo la legge di semplificazione, anche con la dichiarazione di vigenza.

La possibilità legislativamente prevista di sanare in sede di verbale ex art. 106 n. 4 L.N., gli atti esteri che violano l'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001, sembra rispondere alla domanda che (prima dell'attuale legge di semplificazione) ci si poneva, e cioè se la *sanzione* della nullità prevista dall'art. 30 fosse o meno una norma di applicazione necessaria e quindi se quella sanzione rientrasse tra le finalità considerate prioritarie e protette dall'ordinamento che avevano determinato il legislatore ad emettere la disposizione stessa, ovvero non vi rientrasse, essendo "l'oggetto e lo scopo" a fondamento della disposizione interamente assorbiti dal *precetto* che poneva il divieto di ricevere gli atti in esame.

La risposta a tale domanda è stata nel senso che la previsione di quella nullità è estranea "all'oggetto e allo scopo" dell'art. 30 quale norma di applicazione necessaria; essa pertanto non si è ritenuta destinata a soddisfare direttamente l'interesse pubblico coincidente con il bene-territorio e quindi delle regole di programmazione e di tutela dell'habitat in cui l'uomo vive, lavora e realizza la propria personalità. Probabilmente la ricostruzione del quadro normativo nella sua interezza come sopra proposto conforta in tale soluzione.

ALTRE IPOTESI

- **ATTI SOCIETARI**
- **ALLINEAMENTO CATASTALE**
- **ALTRI ELEMENTI NEGOZIALI**

- **PROBLEMA PROVENIENZA “TITOLATA”
DELLE EVENTUALI DICHIARAZIONI
INTEGRATIVE**

CONFERIMENTO POTERI AD HOC?

/**/

QUESTIONE DELLA RESTITUZIONE DEL DOCUMENTO

Art. 71 del Regolamento notarile

**Capo II - Della custodia degli atti presso il notaio,
e dei repertori.**

71. Colui che deposita un documento presso un notaio ha diritto di averne a sua richiesta la restituzione, sempre che dall'atto di deposito risulti che questo segua nel suo esclusivo interesse.

Della restituzione è redatto dal notaio depositario analogo verbale, nel quale sarà trascritto per intero il documento che si restituisce.

L'atto di deposito resta presso il notaio; e tanto in esso, quanto nel repertorio, alla colonna "osservazioni", si annota l'avvenuta restituzione.

Qualora il notaio si rifiuti di restituire il documento, sul reclamo dell'interessato, provvede il presidente del Tribunale civile, a norma degli artt. 745 e seguenti del Codice di procedura civile.

Sempre per quanto attiene al controllo estrinseco della forma del documento, che il più delle volte è già completamente formato, (volontà delle parti), si rinvia alle norme di **Diritto internazionale privato (legge 218 del 1995).**

Forma: 48, 56, 60

Sostanza: norme di applicazione necessaria e giudizio di legittimità

- **Obbligo traduzione**

Tornando alla previsione dell'articolo 68 R.N.

“Tali atti, ove siano redatti in lingua straniera, debbono essere accompagnati **dalla traduzione in lingua italiana**, fatta e firmata dal notaio, se questi conosce la lingua nella quale è stato rogato l'atto; o, in caso diverso, da un perito scelto dalle parti;”

Principio generale che in Italia gli atti devono essere leggibili nella loro interezza.

- **Art. 11 legge registro**

- **Art. 54 legge notarile**

- **Da parte del notaio**

Ai sensi dell'articolo 68 del regolamento notarile, il notaio che conosce la lingua può effettuare la traduzione.

“Fatta e firmata”

Questo in analogia con la facoltà riconosciuta al notaio di ricevere direttamente l'atto pubblico in lingua straniera, come espressamente previsto dall'articolo 54 della legge notarile.

Art.54

Gli atti notarili devono essere scritti in lingua italiana.

Quando però le parti dichiarino di non conoscere la lingua italiana, l'atto può essere rogato in lingua straniera, **sempre che questa sia conosciuta dai testimoni e dal notaio.**

In tal caso deve porsi di fronte all'originale o in calce al medesimo **la traduzione in lingua italiana, e l'uno e l'altra saranno sottoscritti come è stabilito nell'art. 51.**

In questo caso (atto pubblico) è evidente chi abbia eseguito la traduzione del testo dell'atto dalla lingua estera nella lingua italiana.

ELEMENTO CHE NON PUO' MANCARE

- Perito scelto dalle parti**

La norma prevede che l'incaricato della traduzione sia di gradimento di entrambe le parti contrattuali.

Anche il notaio deve in qualche maniera avere certezza che la traduzione sia corretta, nei limiti del possibile.

- **Asseverazione**

- **La fonte normativa.**

- L'art. 5 del R.D. n° 1366 del 09/10/1922, ancora in vigore come disposto dall'art. 1 co.1 del D.Lgs n° 179 del 01/12/2009 in combinato con l'allegato 1 dello stesso decreto, prevede che **«gli atti notorii e i verbali di giuramento di perizia stragiudiziali, sono ricevuti dal cancelliere, eccettuati i casi nei quali le disposizioni in vigore riecheggiano che l'atto notorio sia formato davanti al magistrato»**. L'asseverazione è quindi un atto pubblico di competenza del Cancelliere. Il giurare senza la presenza del pubblico ufficiale non ha alcun significato giuridico poiché il giurante non assume da se stesso, per il solo fatto di giurare, la figura di pubblico ufficiale.

- **Come si assevera una Perizia - la competenza.**

- Come precisato nella Nota n° 1622/99/U del 16 giugno 1999 del Ministro di Grazia e Giustizia, Affari civili, poiché l'art. 5 del R.D. n° 1366/1922 non contiene alcuna distinzione a proposito dei funzionari di cancelleria ammessi ad accogliere

le perizie e le traduzioni extragiudiziali, nel silenzio della disciplina, si desume che il potere di asseverazione spetta, senza alcuna distinzione, neppure territoriale, a tutti i cancellieri degli Uffici Giudiziari, compresi quelli addetti agli Uffici del Giudice di Pace.

Giuramento del soggetto che ha eseguito la traduzione

- **Albo traduttori**
- **Soggetto privato**

- **Vald'Aosta – Prov. Bolzano**

PRESENZA DELLO STRANIERO

CONDIZIONE DI RECIPROCIITA'

ARTICOLO 16 PRELEGGI

Ai sensi dell'articolo 16 delle "Disposizioni sulla legge in generale", contenute nel Regio Decreto n. 262 del 16 marzo 1942,

“Lo straniero è ammesso a godere dei diritti civili attribuiti al cittadino a condizione di reciprocità e salve le disposizioni contenute in leggi speciali. Questa disposizione vale anche per le persone giuridiche straniere”.

La normativa di riferimento riguardante il godimento dei diritti civili da parte dei cittadini stranieri è oggi costituita dal

Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (T.U. delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) e dal relativo regolamento di attuazione (decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n.394).

Casi in cui non è necessario verificare la condizione di reciprocità

In base al Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286 sono parificati ai cittadini italiani e, dunque, dispensati dalla verifica della condizione di reciprocità:

- i cittadini (persone fisiche o giuridiche) degli Stati membri dell'UE nonché i cittadini dei Paesi SEE (Islanda, Liechtenstein e Norvegia);
- i cittadini extracomunitari che soggiornino in territorio italiano e siano titolari della carta di soggiorno o di un regolare permesso di soggiorno rilasciato per motivi di lavoro subordinato, di lavoro autonomo, per

l'esercizio di un'impresa individuale, per motivi di famiglia, per motivi umanitari e per motivi di studio;

- gli apolidi residenti in Italia da almeno 3 anni;
- i rifugiati residenti da almeno 3 anni.

Inoltre, agli stranieri comunque presenti alla frontiera o nel territorio dello Stato sono riconosciuti i diritti fondamentali della persona umana previsti dalle norme di diritto interno, dalle convenzioni internazionali in vigore e dal diritto internazionale generale.

Gli investimenti stranieri

Per "Investimento" si intende, indipendentemente dalla forma giuridica prescelta e dall'ordinamento giuridico di riferimento, ogni bene investito da investitori di una parte contraente nel territorio dell'altra, in conformità alle leggi ed ai regolamenti di quest'ultima. Tra le ipotesi più comuni di investimento figurano: diritti di proprietà su beni immobili, mobili ed altri diritti reali; crediti monetari ed altre prestazioni a titolo oneroso derivanti da contratti; acquisizione di imprese esistenti o di quote di esse; creazione di imprese nuove; diritti d'autore e di proprietà industriale; concessioni di legge, come quelle di esplorazione, estrazione e sfruttamento di risorse naturali.

Secondo interpretazione costante, **si ritiene che l'accertamento della condizione di reciprocità non vada effettuato** per i cittadini di quei Paesi con i quali l'Italia ha concluso **Accordi bilaterali in materia di promozione e protezione degli investimenti** (Bilateral Investment Treaties, o BITs).

In tal caso, infatti, il provvedimento di ratifica ed esecuzione dell'Accordo assume carattere di "*lex specialis*" rispetto alla previsione generale dell'art. 16 delle Preleggi e si ritiene esistente la condizione di reciprocità relativamente alle materie disciplinate.

Si specifica, in ogni caso, che per la particolare tematica dell'assunzione di cariche sociali, se non contemplata negli Accordi, dovrebbe essere verificata la condizione di reciprocità caso per caso.

Per l'elenco dei paesi con cui l'Italia ha stipulato Accordi di promozione e protezione degli investimenti e principale casistica sulla loro applicazione clicca su [Elenco Paesi](#)

Si specifica che le informazioni fornite nella presente sezione non hanno valore legale e sono da interpretare esclusivamente come indicazioni di massima.

FONTE MINISTERO DEGLI ESTERI

Natura della norma

Mancata abrogazione dell'articolo 16 preleggi

Rapporto con la Costituzione Repubblicana

Cass. Civ. n. 1681 del 1993

Successive normative che hanno richiamato la “condizione di reciprocità”

Reciprocità in diritto, diplomatica, in fatto

Previsione articolo 1 DPR 31 agosto 1999, n. 394

- **Quando controllare la reciprocità**
- **Quale è l'organo competente in materia di reciprocità**

ARTICOLO 1 DPR 31 AGOSTO 1999

DECRETO del PRESIDENTE della REPUBBLICA 31 agosto 1999, n. 394 aggiornato con le modifiche apportate dal Decreto del Presidente della Repubblica 18 ottobre 2004, n. 334, in materia di immigrazione.

Art. 1.

Accertamento della condizione di reciprocità

1. Ai fini dell'accertamento della condizione di reciprocità, nei casi previsti dal Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, di seguito denominato: il Ministero degli Affari Esteri, a richiesta, comunica ai notai ed ai responsabili dei procedimenti amministrativi che ammettono gli stranieri al godimento dei diritti in materia civile i dati relativi alle verifiche del godimento dei diritti in questione da parte dei cittadini italiani nei Paesi d'origine dei suddetti stranieri.
2. L'accertamento di cui al comma 1, non è richiesto per i cittadini stranieri titolari della carta di soggiorno di cui all'articolo 9 del Testo Unico, nonchè per i cittadini stranieri titolari di un permesso di soggiorno per motivi di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, per l'esercizio di un'impresa individuale, per motivi di famiglia, per motivi umanitari e per motivi di studio, e per i relativi familiari in regola con il soggiorno.

Quale incapacità soggettiva consegue alla mancata verifica della condizione di reciprocità in ambito negoziale?

- In merito alle conseguenze del difetto di reciprocità e quindi di attività posta in essere da soggetto giuridicamente incapace, basta - anche qui - fare riferimento a valutazioni elementari.

Su questo fondamentale punto sembra esservi una sostanziale prevalenza di coloro che affermano che il criterio di reciprocità riguardi direttamente ed unicamente la capacità giuridica dello straniero e non la sua capacità di agire.¹

La ricostruzione che si propone sembra avallata, in fatto, dalle diverse prese di posizione del Notariato, che - peraltro - ha poi attestato la sua linea difensiva su altri punti strategici della questione.

Al fatto che la reciprocità attenga alla capacità giuridica del soggetto, si connette in maniera diretta la conseguente nullità del negozio giuridico² posto in essere dal soggetto incapace.

1 Sono dell'opinione esposta: G. Petrelli in "Formulario notarile commentato" Vol. III tomo I, in nota a p. 739, ove sono riportati gli autori e le decisioni in tal senso. T. Salvadori in atti Convegno di Lericci 28 maggio 1994, in Riv. Not. 1994, p. 1240; E. Novario Acquisto immobiliare del cittadino elvetico: problemi di reciprocità, in Riv. Not. 1999, p. 832 e nota n. 3; E. Cudia "Riflessi del principio di reciprocità nell'attività dello stato civile e del notaio" in Riv. Not. 1995, p. 153; G. Casu "Per una revisione critica della condizione di reciprocità alla luce dei trattati internazionali" Studio CNN 16 febbraio 1988, n. 211 "...La dottrina afferma che la condizione di reciprocità si sostanzia in un requisito attinente alla capacità giuridica il che comporta che un atto privo del requisito stesso è da ritenersi affetto da nullità radicale insanabile, non soggetta a prescrizione, rilevabile da chiunque vi abbia interesse e d'ufficio dal giudice".

2 Trib. Roma sent. 30 agosto 1989 "...ha dichiarato nullo, per insussistenza della condizione di reciprocità, un contratto preliminare a cui era parte un cittadino iraniano". Così P. Mengozzi, op. cit. p.1216. T. Salvadori, op. cit. p. 1240 "incapacità di essere titolare del rapporto implica invalidità del negozio che è preordinato a porlo in essere, invalidità che si fa rientrare nella nullità (risolvendosi nella impossibilità di realizzare la situazione finale cui tende il negozio stesso) e quindi, secondo una certa lettura dell'articolo 28 della legge notarile, responsabilità disciplinare del notaio."

Ripetendo quanto già affermato in argomento, è facile rinviare a quanto chiaramente precisato nello **Studio CNN 16 febbraio 1988, n. 211, a firma G. Casu**: *“La dottrina afferma che la condizione di reciprocità si sostanzia in un requisito attinente alla capacità giuridica, il che comporta che un atto privo del requisito stesso è da ritenersi affetto da nullità radicale, insanabile, non soggetta a prescrizione, rilevabile da chiunque vi abbia interesse e d'ufficio dal giudice.. Le conseguenze sull'attività notarile sono intuibili: seppure debba affermarsi che l'art. 28 L.N. trovi applicazione solo nell'ipotesi di nullità testuale, come lascia intendere l'avverbio "espressamente"³, non manca una opinione - sotto molteplici profili criticabile - che appare tesa ad ampliare la sfera applicativa dell'art. 28 ben oltre tale ipotesi. Va peraltro precisato che in dottrina non è pacifica l'opinione che la mancata osservanza della condizione di reciprocità comporti violazione dell'art. 28 legge notarile. Da una parte della dottrina, infatti, si ritiene che l'art. 28 non può essere violato da difetti del negozio che si sostanzino in vizi di carattere soggettivo, quale sarebbe in definitiva il vizio della mancanza di capacità giuridica.⁴ Altri autori, ancora, hanno affermato che non può imputarsi al notaio l'inosservanza di norme che, in quanto afferenti a un diritto straniero, egli non appare tenuto a conoscere, proprio perché non rientrano nella sua scienza ufficiale.⁵*

3 Lo scritto è del 1988, periodo nel quale l' "espressamente" veniva coniugato in termini di - esistenza di norma espressa che sancisse la contrarietà a norma di legge e conseguente espressa nullità- Dopo la sentenza n. 11128 del 1997 la Corte di Cassazione ha radicalmente modificato tale impostazione, rinvenendo la violazione dell'articolo 28 della legge notarile, ogni volta in cui il negozio fosse affetto da una "inequivocabile" sostanziale contrarietà all'ordinamento, collegabile ad esempio alla violazione dell'articolo 1418 cc., esprimendo la valenza disciplinare della nullità virtuale, senza quindi la assoluta necessità che vi fosse espressa norma che sancisse la nullità.

4 Sembra strano che al notaio non competeva la valutazione della situazione soggettiva della parte negoziale, in termini di assoluta incapacità giuridica. E' sempre stata riconosciuta la responsabilità del notaio per semplice violazione = inosservanza delle norme che regolano la semplice capacità giuridica. Superfluo richiamare il contenuto dell'articolo 54 del regolamento notarile e delle conseguenze disciplinari connesse alla sua violazione, rinviando all'enorme quantità di materiale sull'argomento. Oggi - più di ieri - un argomento del genere come proposto nel 1988 non sarebbe di scarsa efficacia.

5 Anche queste argomentazioni oggi appaiono prive di valore. Questo per le seguenti semplici considerazioni. La prima riguarda l'emanazione della legge n. 218 del 2005, in materia di norme di diritto internazionale privato, che all'articolo 14 prevede la conoscenza della norma straniera da parte del giudice. A tale principio devono necessariamente associarsi i Notai, in tutti i casi in cui la norma straniera ha effetto sia sulla forma che sul contenuto del negozio, formalizzato con l'ausilio del notaio. Il secondo argomento è quello già ricordato introdotto dall'articolo 1 del DPR 394 del 1999, in merito all'obbligo per il notaio di verificare - quando occorra - la condizione di reciprocità attingendo ai pareri

Malgrado questo tentativo dottrinale, l'operatore giuridico notaio non può disattendere l'incombenza del criterio di reciprocità e si vede costretto a tenerne conto nel suo concreto operare. Tanto più se si considera che non appare pacificamente accettata l'opinione che l'art. 16 preleggi sia stato travolto dalla carta costituzionale."⁶

A voler trarre qualche anticipata conclusione sul punto, sembra che il vizio attinente alla sostanziale incapacità giuridica del soggetto straniero, che agisca in assenza della verificata condizione di reciprocità, determini la nullità del negozio, al che consegue la tipica responsabilità disciplinare del pubblico ufficiale che ha ricevuto o autenticato un atto viziato da evidente nullità sostanziale.

La ricostruzione di una semplice inefficacia del negozio e quindi una evidente impossibilità a richiedere l'applicazione dell'articolo 28 della legge notarile, in relazione a negozio non nullo anche se inefficace per incapacità giuridica, credo sia dettata più da ragioni obiettive, che tendono a minimizzare, il più possibile, l'evidente rilevanza disciplinare dell'inopportuno intervento notarile in tale frangente.⁷

Se alcune datate difese di posizione, ancorate sia sulla superata concezione della angusta valenza dell'articolo 28 della legge notarile, sia sull'allora difficile individuazione di uno strumento coerente ed univoco per determinare la sussistenza di una verificata condizione di reciprocità ad uso notarile, possono essere considerate sicuramente superate, non possiamo che concludere - almeno in termini generali - che non può essere considerato inappropriato o comunque non sorretto da coerente ricostruzione, considerare esistente un diretto contatto tra la violazione dell'articolo 16 delle preleggi e l'applicabilità della sanzione disciplinare notarile, determinata dalla ricezione/autenticazione di atto nullo!

Fin qui la questione assume caratteri obiettivi, che possono essere sintetizzati, relativamente al principio dell'articolo 16 delle preleggi, in quanto riportato nel sito internet del Ministero degli Esteri, in argomento.⁸

del Ministero degli Esteri. Quale terzo punto è facile rammentare che oggi la collegabilità dell'articolo 28 della legge notarile ai semplici casi di nullità anche non unicamente testuale, è ampiamente riconosciuta.

6 Il dubbio che la Carta Costituzionale non avesse abrogato l'articolo 16 delle preleggi era già evidente nel 1988.

7 G. Baralis, in la condizione di reciprocità Milano 2001, p. 48 e ss, come riportato da Petrelli. Op. cit. p.739.

8 Lo straniero e la condizione di reciprocità (a cura del Servizio del Contenzioso Diplomatico e dei Trattati) - Ai sensi dell'articolo 16 delle "Disposizioni sulla legge in generale", contenute nel Regio Decreto n.262 del 16 marzo 1942 "Lo straniero è ammesso a godere dei diritti civili attribuiti al cittadino a condizione di reciprocità e salve le disposizioni contenute in leggi speciali. Questa disposizione vale anche per le persone giuridiche straniere".

Come previsto dal Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (T.U. delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero), e dal relativo regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1999, n.394), allo straniero comunque presente alla frontiera o nel territorio dello Stato sono riconosciuti i diritti fondamentali della persona umana previsti dalle norme di diritto interno, dalle convenzioni internazionali in vigore e dal diritto internazionale generale. Inoltre, il cittadino extracomunitario che soggiorni in territorio italiano e sia titolare della carta di soggiorno o di un permesso di soggiorno rilasciato per motivi di lavoro subordinato, di lavoro autonomo e familiari gode dei diritti civili che la legge riconosce al cittadino italiano senza che vi sia necessità di verificare l'esistenza della condizione di reciprocità. Né esistono, allo stato, accordi bilaterali che prevedano, per lo straniero, condizioni meno favorevoli di quelle previste dalle norme interne. Se, invece, lo straniero in questione è persona fisica priva di un titolo di soggiorno come quelli sopra indicati, oppure persona giuridica straniera (associazione, fondazione, società)

a) nel caso in cui sia cittadino di un Paese con il quale vige con l'Italia un accordo in materia di diritti

**Va comunque ricordato che al notaio compete
l'obbligo di verificare – prima del suo
intervento – la capacità del soggetto**

CASSAZIONE IN TEMA DI CAPACITA' DEL SOGGETTO

Sez. 5, Sentenza n. 43391 del 10/10/2008

*In tema di falsità ideologica in atti pubblici, il **notaio**,
in qualità di pubblico ufficiale, ha il dovere di*

civili, non si procede alla verifica delle condizioni di reciprocità per le materie disciplinate dall'accordo stesso, essendo l'accordo direttamente applicabile in quanto recepito nei rispettivi ordinamenti interni. A tale proposito il Servizio ha reso disponibile su questo stesso sito i dati relativi alla situazione delle Convenzioni internazionali vigenti per l'Italia (Archivio trattati internazionali).

b) nel caso in cui sia cittadino di un Paese che non ha concluso con l'Italia suddetta tipologia di Accordi internazionali, questo Ministero fornisce i suoi pareri in materia di diritti civili agli Uffici Pubblici ed ai notai. Su conforme parere del Consiglio di Stato il Servizio non rilascia certificati o dichiarazioni a privati. Negli ultimi anni tali pareri hanno riguardato gli acquisti immobiliari, l'accesso ai mutui, all'edilizia popolare ed al "Fondo di garanzia per le vittime della strada", l'esercizio delle attività autonome e delle libere professioni, nonché la costituzione e/o la partecipazione societaria (vedi scheda informativa). Si rende noto che nella redazione dell'elenco relativo alla verifica della condizione di reciprocità in materia di acquisti immobiliari non vengono fornite indicazioni in merito ai mutui ipotecari che, ove non diversamente indicato, non necessitano di una ulteriore accertamento, essendo tali atti collegati alle operazioni di acquisto. Per quanto riguarda, invece, la proponibilità dell'azione civile per i risarcimenti dei danni subiti dal cittadino extracomunitario, appare utile ribadire che lo straniero può agire per il risarcimento del danno in qualsiasi caso. (art. 24 della Costituzione Italiana).

Per rapidità di consultazione sono disponibili su questo sito apposite schede informative periodicamente aggiornate. L'elenco non considera le attività svolte all'estero da cittadini italiani

esprimersi in linguaggio adeguato alle conoscenze ed all'intelligenza di chi deve sottoscrivere l'atto e, quindi, di accertare che il sottoscrittore ne abbia compreso il significato e le implicazioni.

*(La Corte, nel confermare la condanna del **notaio**, per il reato - doloso - di cui all'art. 479 cod. pen., ha precisato che, se il **notaio** trascura questa necessità per prassi, agisce in maniera imprudente, mentre, se il sottoscrittore manifesta sintomi evidenti di incomprensione del tenore dell'atto e dei suoi effetti, oppure addirittura assoluta distanza da quanto avviene, il **notaio**, nel sottoscrivere a sua volta l'atto, **rispettivamente accetta il rischio di attestare il falso o vuole direttamente il falso**).*

**LA QUESTIONE RELATIVA ALLA VERIFICA
DELLA CONDIZIONE DI RECIPROCA' ED
AL CONTROLLO DEL SOGGETTO
“EXTRACOMUNITARIO”
ATTIENE AL CONTROLLO DELLA
CAPACITA' DEL SOGGETTO**

**CONSERVATORE DEL REGISTRO DELLE
IMPRESE DI PARMA**

Determinazione n. 194 del 7 settembre 2010

Difetta la condizione di reciprocità per l'assunzione della carica di membro del consiglio di amministrazione di una società per azioni il cittadino brasiliano che sia privo del permesso di soggiorno; pertanto va rifiutata la richiesta di iscrizione nel Registro Imprese della relativa istanza di nomina.

**MINISTERO DEGLI AFFARI ESTERI –
Segreteria Generale – Unità per il Contenzioso
Diplomatico e dei Trattati
Nota del 18 ottobre 2010**

Per l'assunzione di cariche sociali da parte di cittadini brasiliani, è necessaria la loro residenza in Italia

**NOMINA A MEMBRO DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE DI SPA E CONDIZIONE
DI RECIPROCITA'**

Per «*condizione di reciprocità*» (articolo 16, preleggi) si intende⁹ la maturazione, in capo allo «*straniero*», della capacità di essere titolare di talune posizioni giuridiche soggettive riconosciute dall'ordinamento italiano (la legge parla di soggetto «*ammesso a godere dei diritti civili*»¹⁰ e quindi delle posizioni soggettive rientranti nella definizione di «*diritti civili*») per effetto del riconoscimento di una identica capacità al cittadino italiano da parte dello Stato di cui lo straniero in questione è cittadino¹¹. In altri termini, ed esemplificando, in tanto il cittadino della Ruritania¹² può stipulare un acquisto immobiliare in Italia in quanto il cittadino italiano possa a sua volta comprare un immobile in Ruritania.

9 - Cfr. ad esempio Ballarino, *Reciprocità e straniero attore in Italia*, in *Riv. not.*, 1988, 418; Baralis, *La verità sta nel mezzo: a proposito di due modi «estremi» di intendere la reciprocità*, in *Riv. not.*, 1999, 865; Galoppini, *Acquisti immobiliari dello straniero e condizione di reciprocità*, in *Dir. fam.*, 1998, I, 186; Lagarde, *La reciprocité en droit international privé*, in *Rcadi*, 1977/I, v. 154, 103; Leanza, *Considerazioni critiche sulla portata e l'efficacia dell'art. 16 delle disposizioni preliminari al codice civile*, in *Riv. dir. int. priv. proc.*, 1997, 87; Mengozzi, *La condizione di reciprocità e il d.i.p.r.*, in *Riv. dir. int. priv. proc.*, 1994, 485; Rescigno, *Gli acquisti in Italia dello straniero*, in *Riv. dir. comm.*, 1983, I, 169.

10 - Questa espressione risente evidentemente del diritto previgente: nell'art. 3 del codice civile del 1865 si sanciva che «*lo straniero è ammesso a godere dei diritti civili attribuiti ai cittadini*».

11 - Questo commento è impostato con riferimento allo straniero "persona fisica"; va però precisato che tutto il discorso va altresì riferito alla persona giuridica non avente nazionalità italiana, in quanto l'art. 16, preleggi, dispone testualmente che la condizione di reciprocità «*vale anche per le persone giuridiche straniere*».

12 Si prende in prestito il nome del Paese immaginario utilizzato per gli esempi nei *Principi Unidroit dei contratti commerciali internazionali*, Roma 2004.

*Sempre in merito al controllo a carico del notaio e
capacità della parte*

Sez. 3, Sentenza n. 11569 del 19/05/2009

*Il **notaio**, avendo l'obbligo di accertare la **capacità**
legale di contrarre delle parti dell'atto rogando, è
responsabile danno patito dall'acquirente di un
immobile venduto da persona già dichiarata fallita
al momento della stipula, a meno che non dimostri del
che nemmeno con l'uso della diligenza professionale
da lui esigibile avrebbe potuto accertare l'esistenza
della sentenza dichiarativa di fallimento.*

T.U SULL'IMMIGRAZIONE

Art. 2

(Diritti e doveri dello straniero)

*(Legge 6 marzo 1998, n. 40, art. 2 legge 30 dicembre 1986, n.
943, art. 1)*

**1. Allo straniero comunque presente alla frontiera o nel
territorio dello Stato sono riconosciuti i diritti fondamentali**

della persona umana previsti dalle norme di diritto interno, dalle convenzioni internazionali in vigore e dai principi di diritto internazionale generalmente riconosciuti.

2. Lo straniero **regolarmente soggiornante nel territorio dello Stato** gode dei diritti in materia civile attribuiti al cittadino italiano, salvo che le convenzioni internazionali in vigore per l'Italia e il presente testo unico dispongano diversamente. Nei casi in cui il presente testo unico o le convenzioni internazionali prevedano la condizione di reciprocità, essa è accertata secondo i criteri e le modalità previste dal regolamento di attuazione.

3. La Repubblica italiana, in attuazione della convenzione dell'OIL n. 143 del 24 giugno 1975, ratificata con legge 10 aprile 1981, n. 158, garantisce a tutti i lavoratori stranieri regolarmente soggiornanti nel suo territorio e alle loro famiglie parità di trattamento e piena uguaglianza di diritti rispetto ai lavoratori italiani.

4. Lo straniero regolarmente soggiornante partecipa alla vita pubblica locale.

5. Allo straniero è riconosciuta parità di trattamento con il cittadino relativamente alla tutela giurisdizionale dei diritti e degli interessi legittimi, nei rapporti con la pubblica amministrazione e nell'accesso ai pubblici servizi, nei limiti e nei modi previsti dalla legge.

6. Ai fini della comunicazione allo straniero dei provvedimenti concernenti l'ingresso, il soggiorno e l'espulsione, gli atti sono tradotti, anche sinteticamente, in una lingua comprensibile al destinatario, ovvero, quando ciò non sia possibile, nelle lingue francese, inglese o spagnola, con preferenza per quella indicata dall'interessato.

7. La protezione diplomatica si esercita nei limiti e nelle forme previsti dalle norme di diritto internazionale. Salvo che vi ostino motivate e gravi ragioni attinenti alla amministrazione della giustizia e alla tutela dell'ordine pubblico e della sicurezza nazionale, ogni straniero presente in Italia ha diritto di prendere contatto con le autorità del Paese di cui è cittadino e di essere in ciò agevolato da ogni pubblico ufficiale interessato

al procedimento. L'autorità giudiziaria, l'autorità di pubblica sicurezza e ogni altro pubblico ufficiale hanno l'obbligo di informare, nei modi e nei termini previsti dal regolamento di attuazione, la rappresentanza diplomatica o consolare più vicina del Paese a cui appartiene lo straniero in ogni caso in cui esse abbiano proceduto ad adottare nei confronti di costui provvedimenti in materia di libertà personale, di allontanamento dal territorio dello Stato, di tutela dei minori di status personale ovvero in caso di decesso dello straniero o di ricovero ospedaliero urgente e hanno altresì l'obbligo di far pervenire a tale rappresentanza documenti e oggetti appartenenti allo straniero che non debbano essere trattenuti per motivi previsti dalla legge. Non si fa luogo alla predetta informazione quando si tratta di stranieri che abbiano presentato una domanda di asilo, di stranieri ai quali sia stato riconosciuto lo status di rifugiato, ovvero di stranieri nei cui confronti sono state adottate misure di protezione temporanea per motivi umanitari.

8. Gli accordi internazionali stipulati per le finalità di cui all'articolo 11, comma 4, possono stabilire situazioni giuridiche più favorevoli per i cittadini degli Stati interessati a speciali programmi di cooperazione per prevenire o limitare le immigrazioni clandestine.

9. Lo straniero presente nel territorio italiano è comunque tenuto all'osservanza degli obblighi previsti dalla normativa vigente.

Art. 4

(Ingresso nel territorio dello Stato)

(Legge 6 marzo 1998, n. 40, art. 4)

1. L'ingresso nel territorio dello Stato è consentito allo straniero in possesso di passaporto valido o documento equipollente e del visto d'ingresso, salvi i casi di esenzione, e può avvenire, salvi i casi di forza maggiore, soltanto attraverso i valichi di frontiera appositamente istituiti.

2. Il visto di ingresso e' rilasciato dalle rappresentanze diplomatiche o consolari italiane nello stato di origine o di stabile residenza dello straniero. Per soggiorni non superiori a tre mesi, sono equiparati ai visti rilasciati dalle rappresentanze diplomatiche e consolari italiane quelli emessi, sulla base di specifici accordi, dalle autorità diplomatiche o consolari di altri Stati. Contestualmente al rilascio del visto d'ingresso l'autorità diplomatica o consolare italiana consegna allo straniero una comunicazione scritta in lingua a lui comprensibile che illustri i diritti e i doveri dello straniero relativi all'ingresso ed al soggiorno in Italia. Il diniego del visto di ingresso o reingresso e' adottato con provvedimento scritto e motivato che deve essere comunicato all'interessato unitamente alle modalità di impugnazione e ad una traduzione in lingua a lui comprensibile o, in mancanza, in inglese, francese, spagnolo o arabo. Per lo straniero in possesso di permesso di soggiorno e' sufficiente, ai fini del reingresso nel territorio dello Stato, una preventiva comunicazione all'autorità di frontiera.

3. Ferme restando le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 4, l'Italia, in armonia con gli obblighi assunti con l'adesione a specifici accordi internazionali, consentirà l'ingresso nel proprio territorio allo straniero che dimostri di essere in possesso di idonea documentazione atta a confermare lo scopo e le condizioni del soggiorno, nonché la disponibilità di mezzi di sussistenza sufficienti per la durata del soggiorno e, fatta eccezione per i permessi di soggiorno per motivi di lavoro, anche per il ritorno nel Paese di provenienza. I mezzi di sussistenza sono definiti con apposita direttiva emanata dal Ministro dell'interno, sulla base dei criteri indicati nel documento di programmazione di cui all'articolo 3, comma 1. Non potrà essere ammesso in Italia lo straniero che non soddisfi tali requisiti o che sia considerato una minaccia per l'ordine pubblico o la sicurezza dello Stato o di uno dei Paesi con i quali l'Italia abbia sottoscritto accordi per la soppressione dei controlli alle frontiere interne e la libera circolazione delle persone, con i limiti e le deroghe previsti nei suddetti accordi.

4. L'ingresso in Italia può essere consentito con visti per soggiorni di breve durata, validi fino a 90 giorni, e per soggiorni di lunga durata che comportano per il titolare la concessione di un permesso di soggiorno in Italia con motivazione identica a quella menzionata nel visto. Per soggiorni inferiori a tre mesi saranno considerati validi anche i motivi esplicitamente indicati in visti rilasciati da autorità diplomatiche o

consolari di altri Stati in base a specifici accordi internazionali sottoscritti e ratificati dall'Italia ovvero a norme comunitarie.

5. Il Ministero degli affari esteri adotta, dandone tempestiva comunicazione alle competenti Commissioni parlamentari, ogni opportuno provvedimento di revisione o modifica dell'elenco dei Paesi i cui cittadini siano soggetti ad obbligo di visto, anche in attuazione di obblighi derivanti da accordi internazionali in vigore.

6. Non possono fare ingresso nel territorio dello Stato e sono respinti dalla frontiera gli stranieri espulsi, salvo che abbiano ottenuto la speciale autorizzazione o che sia trascorso il periodo di divieto di ingresso, gli stranieri che debbono essere espulsi e quelli segnalati, anche in base ad accordi o convenzioni internazionali in vigore in Italia, ai fini del respingimento o della non ammissione per gravi motivi di ordine pubblico, di sicurezza nazionale e di tutela delle relazioni internazionali.

7. L'ingresso e' comunque subordinato al rispetto degli adempimenti e delle formalita' prescritti con il regolamento di attuazione.

Art. 5

(Permesso di soggiorno)

(Legge 6 marzo 1998, n. 40, art. 5)

1. Possono soggiornare nel territorio dello Stato gli stranieri entrati regolarmente ai sensi dell'articolo 4, che siano muniti di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno rilasciati a norma del presente testo unico o che siano in possesso di permesso di soggiorno o titolo equipollente rilasciato dalla competente autorita' di uno Stato appartenente all'Unione europea, nei limiti ed alle condizioni previsti da specifici accordi.

2. Il permesso di soggiorno deve essere richiesto, secondo le modalita' previste nel regolamento di attuazione, al questore della provincia in cui lo straniero si trova entro otto giorni lavorativi dal suo ingresso nel territorio dello Stato ed e' rilasciato per le attivita' previste dal visto d'ingresso o dalle disposizioni vigenti. Il regolamento di attuazione puo' prevedere speciali modalita' di rilascio relativamente ai soggiorni brevi per motivi di turismo, di giustizia, di attesa di emigrazione in altro Stato e per l'esercizio delle funzioni di ministro di culto nonche' ai soggiorni in case di cura, ospedali, istituti civili e religiosi e altre convivenze.

3. La durata del permesso di soggiorno e' quella prevista dal visto d'ingresso, nei limiti stabiliti dal presente testo unico o in attuazione degli accordi e delle convenzioni internazionali in vigore. **La durata non puo' comunque essere:**a) superiore a tre mesi, per visite, affari e turismo;b) superiore a sei mesi, per lavoro stagionale, o nove mesi, per lavoro stagionale nei settori che richiedono tale estensione;c) superiore ad un anno, in relazione alla frequenza di un corso per studio o per formazione debitamente certificata; il permesso e' tuttavia rinnovabile annualmente nel caso di corsi pluriennali;d) superiore a due anni, per lavoro autonomo, per lavoro subordinato a tempo indeterminato e per ricongiungimenti familiari; e) superiore alle necessita' specificamente documentate, negli altri casi consentiti dal presente testo unico o dal regolamento di attuazione.