

GL /XQHGu QRYHPEUH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	13/11/2023	<i>La sfida delle grandi città: rigenerare 20,5 km quadrati entro il 2050 (A.Paparo)</i>	3
Rubrica Altre professioni				
1	Il Sole 24 Ore	13/11/2023	<i>Mediatori, scatta l'adeguamento dei compensi (V.Maglione/V.Uva)</i>	7
15	Il Sole 24 Ore	13/11/2023	<i>I notai digitalizzano i servizi: imposte e onorario con il bonifico istantaneo (M.Carbonaro)</i>	10
Rubrica Università e formazione				
12	Il Sole 24 Ore	13/11/2023	<i>Il gender gap rimane ampio: solo il 16% di laureate tecniche (E.Bruno/C.Tucci)</i>	11
14	Il Sole 24 Ore	13/11/2023	<i>Per l'iscrizione all'elenco necessari la laurea e un corso rafforzato (M.Marinaro)</i>	12
Rubrica Fisco				
1	Il Sole 24 Ore	13/11/2023	<i>Bonus casa, scadenze e tagli del 2024 (D.Aquaro/C.Dell'oste)</i>	13
26	Il Sole 24 Ore	13/11/2023	<i>Affidamenti in house più snelli ma senza ridurre i controlli (A.Giordano)</i>	17

FOCUS SUI CAPOLUOGHI

La sfida delle grandi città: rigenerare 20,5 km quadrati entro il 2050

Alexis Paparo — a pag. 4

La sfida in città: rigenerare 20,5 km quadrati entro il 2050



Occhi puntati su Roma, che avrebbe oltre 11,3 km quadrati di spazi territoriali da riqualificare

Le potenzialità. Oltre ad aumentare la superficie lorda negli otto maggiori capoluoghi si possono generare 43 miliardi di nuovo valore immobiliare

Pagina a cura di
Alexis Paparo

Se 20,5 km quadrati di superficie territoriale da rigenerare sembrano pochi, convertiamoli in circa di 2.900 campi da calcio. Ecco la sfida e l'opportunità che le grandi città italiane – Roma, Milano, Torino, Bologna, Firenze, Napoli, Palermo, Genova – si trovano davanti da qui al 2050, quantificata da Scenari Immobiliari per Il Sole 24 Ore del Lunedì in un fatturato generabile dal punto di vista immobiliare di circa 43 miliardi di euro e di 8,7 km quadrati di nuova superficie lorda derivata dai possibili interventi di rigenerazione, che si traducono in nuove abitazioni, servizi, spazi commerciali, aree pubbliche, parchi (si veda la scheda in alto per i dettagli sulle singole città).

Il futuro del mercato è nel suo passato si legge in "Future cities: primo rapporto nazionale sulla rigenerazione urbana", elaborato da Scenari Immobiliari. Basta citare qual-

che numero del rapporto per dare dimensioni e prospettive di questo segmento cruciale per lo sviluppo del Paese. Sono 920 i km quadrati da rigenerare entro il 2050, circa l'1,6% della superficie urbanizzata nazionale. Il fatturato industriale è, in potenza, di 2.300 miliardi di euro in 27 anni, derivati dalle attività immobiliari dirette, dalle aziende fornitrici, dalla filiera e dai servizi

Roma e Milano

Negli ultimi dieci anni sono stati rigenerati 312 km quadrati, di cui 4,6 a Roma e 1,3 a Milano. Nello stesso periodo, le due città hanno ricevuto un valore aggiunto di circa 25 miliardi di euro. Entro il 2050 si aggiungeranno altri cento miliardi. Ecco perché gli occhi sono puntati su Roma, che avrebbe oltre 11,3 km quadrati di superficie territoriale da riqualificare, con una stima del fatturato generabile solo dal punto di vista immobiliare di 22 miliardi. A grande distanza – per ragioni di dimensioni territoriali e perché è stato già fatto tanto – Milano, con 3,1 km quadrati da riqualificare e 8,7 miliardi di fatturato possibile.

Le altre città

«Palermo e Napoli risultano tra le cit-

tà con i più bassi livelli di rigenerazione urbana, dovuto a un mercato immobiliare non particolarmente dinamico e con valori che non garantiscono quella forza che altri mercati urbani sono in grado di esprimere», spiega Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari. «Per il futuro, gli interventi si concentreranno su aree più limitate e di dimensioni ridotte, su interventi più puntuali e di rigenerazione del tessuto edilizio esistente, per dare risposta prevalentemente a una criticità di carattere socio-economico. Ne è un esempio perfetto il progetto di riqualificazione delle Vele di Scampia, che per dimensione e spiccate ricadute sociali è assimilabile a tematiche di rigenerazione urbana».

Genova è una possibilità ancora inespressa: la bassa superficie territoriale rigenerata è attribuibile prevalentemente a una conformazione territoriale e a un mercato immobiliare con valori non particolarmente performanti. «Se il progetto del waterfront funzionerà, e in parte sta già funzionando – rileva Zirnstein –, sarà

quello che in proporzione porterà la maggiore qualità al territorio, impattando da un lato su tutta la zona appena a monte, quella del centro storico, e dall'altra fino a Sampierdarena. Questo anche perché la città parte da valori immobiliari molto bassi e praticamente tutti uguali», conclude. A Firenze, la superficie rigenerabile è circa il doppio delle precedenti città, ma sensibilmente inferiore se paragonata a quella di Milano, Bologna,

Torino e Roma: questo è dovuto alla sua elevata ricchezza architettonica in termini storico-artistici, che proporzionalmente fanno registrare il più alto fatturato immobiliare.

Un ultimo spunto di riflessione. Considerando un arco di dieci anni, il rapporto rileva che le operazioni di rigenerazione immobiliare a Barcellona, Berlino, Parigi e in Lombardia hanno mantenuto la loro attrattività, e di conseguenza il loro valore, in ma-

niera decisamente migliore rispetto al prodotto nuovo. In particolare, il valore al metro quadro si mantiene fra l'8 e il 12,5% più alto rispetto al nuovo nelle zone centrali e semicentrali dei capoluoghi e fra 6 e il 13% negli altri comuni.

Dopo un decennio il nuovo inizia la sua fase discendente, mentre il prodotto considerato parte di una operazione di rigenerazione immobiliare continua ad avere traino, riconoscibilità, ha un nome e un marchio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Centri minori, un'opportunità per le aziende italiane

Sostenibilità sociale

Nel 2022 il 60% degli investimenti real estate sono stati internazionali

Rispetto alla prima fase della rigenerazione urbana in Italia (anni '90, inizio anni 2000), oggi il mondo è cambiato. «L'incentivo economico pubblico non è più così forte da mettere in atto da solo la rigenerazione, quindi è importantissimo coinvolgere la componente privata, cioè gli investitori e gli sviluppatori», spiega Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari. «Per fare questo, l'Italia deve mettere a punto delle modalità e una governance – e da qui l'assoluta necessità di una legge quadro nazionale in materia di rigenerazione urbana – che riesca a minimizzare i rischi di carattere economico, di tempo, normativi che le operazioni di rigenerazione si portano dietro».

Zirnstein rileva che nel 2022, oltre il 60% degli investimenti nel settore immobiliare in Italia sono stati internazionali: «È come se non avessimo più una imprenditoria nazionale capace di lavorare nel mondo del real estate evoluto, con la conseguenza che il mercato continua a essere piccolissimo: 12 miliardi di investimenti nel 2022

to immobiliare residenziale. Andrebbe rimesso l'accento sulla scala dei progetti proprio ripartendo dai centri minori, che hanno bisogno di incentivare il loro rango, di trattenere la popolazione che hanno e attrarre di nuova. Non si può pensare che la rigenerazione in futuro si faccia sempre soltanto nelle grandi città».

Secondo Zirnstein vanno messi a punto protocolli per sviluppare una rigenerazione anche puntuale e reticolare: questo può far sì che anche le aziende con dimensioni adeguate a un territorio più piccolo possano entrare nel mercato e lavorare. Fino a questo momento, le città minori che sono riuscite a intercettare qualche tipo di rigenerazione urbana sono quelle delle regioni che valgono il 70% della rigenerazione. Molto è successo in Veneto, dove si è intervenuti in ex aree manifatturiere, industriali e anche logistiche, poi in Lombardia, Emilia-Romagna e in Piemonte. Adesso la grande sfida è proprio riuscire a mettere in moto anche il centro-sud Italia, dove sono pochi gli esempi virtuosi (fra tutti, Salerno e Lecce).

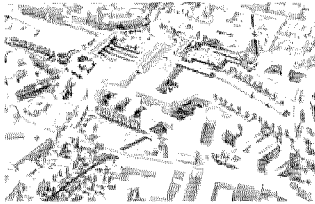
Andando a guardare la mappatura della rigenerazione urbana nell'ultimo decennio elaborata da Scenari Immobiliari, le province dove sono stati rigenerati meno di 200 metri quadri e in ogni caso ben sotto il chilometro, sono – partendo dal nord – Aosta, Imperia Prato, Terni, l'Aquila, Isernia, Massa e Carrara, Matera, Crotone, Vibo Valentia, gran parte della Sicilia – se si esclude la provincia di Catania – e la Sardegna, con l'esclusione della provincia di Sassari. È una mappa che si potrebbe quasi sovrapporre a quella con l'indice di vulnerabilità dei territori. Il secondo tempo della rigenerazione urbana in Italia può partire da qui.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



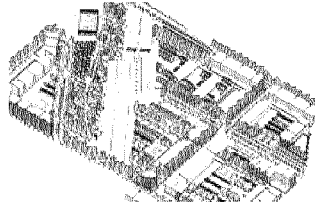
Molti interventi in Veneto, poi in Lombardia, Emilia-Romagna e Piemonte

I tre sviluppi più strategici da qui al 2050



Bergamo

Il Progetto dell'ex scalo ferroviario Porta Sud prevede la riqualificazione e la valorizzazione di una vasta area di oltre un milione di metri quadri. L'intervento vedrà il superamento della barriera dell'asse ferroviario (oggi elemento divisivo della città) e la riconnessione con il centro. Uno dei punti di forza del progetto è l'impegno per rendere Bergamo parte integrante di un sistema infrastrutturale che la connetta con il suo territorio e con il capoluogo lombardo. La stima dell'investimento è di 3,5 miliardi di euro (uno pubblico, 2,5 privati). Per quanto riguarda le ricadute immobiliari, il valore proiettato all'anno stimato per la conclusione dei lavori è pari a circa 570 milioni di euro. Fra le caratteristiche, 80mila mq di residenziale in libero mercato e 20mila convenzionato; 38mila mq di commerciale; 55mila mq di terziario; un campus universitario per 9mila studenti e un parco



Napoli

Il progetto prevede la riqualificazione del complesso Le Vele, nel quartiere Scampia. Le nuove unità abitative saranno realizzate in edifici bassi e di tipologia Nzeb (Nearly zero energy building). Grande attenzione per gli spazi comuni: campetti da basket, volley, calcetto; un boschetto con aree fitness e gioco, orti e frutteti urbani. Due le strutture scolastiche previste. Tutte le acque bianche e grigie prodotte saranno utilizzate per l'irrigazione e la sicurezza antincendio. I rifiuti organici, raccolti in compostiere, saranno utilizzati per orti e frutteti. Nell'area, di 100mila metri quadri, sono previsti: 60.800 mq di residenziale; 19.800 mq di servizi; oltre 11mila mq di viabilità; oltre 51mila mq di attrezzature per il quartiere. Per quanto riguarda le ricadute immobiliari, il valore proiettato all'anno stimato per la conclusione dei lavori è pari a circa 150 milioni di euro



Firenze

L'intervento prevede la demolizione di gran parte dell'ex Caserma Gonzaga Lupi e la realizzazione di un nuovo insediamento con un mix funzionale. Il piano ha come riferimento la soluzione vincitrice del concorso internazionale di idee del 2018 e si basa sulla creazione di un grande spazio pubblico centrale ciclo-pedonale di collegamento tra viale Nenni e via di Scandicci, caratterizzato da una lunga fascia continua di verde. La stima dell'investimento è di 120 milioni di euro (solo pubblico), la superficie territoriale interessata è di 100mila mq di cui 53mila di progetto. Di questi, 36mila saranno dedicati al social housing; 4mila mq commerciali; 6mila di direzionale; 5mila turistico-ricettivi; 56mila di parco; 22mila di orti urbani. Per quanto riguarda le ricadute immobiliari, il valore proiettato all'anno stimato per la conclusione dei lavori è di circa 170 milioni di euro

312kmq
Rinnovati

In Italia, in 10 anni

Sono stati rigenerati 312 km quadrati, con un valore aggiunto di circa 160 miliardi di euro

920 kmq
Da rigenerare

Entro il 2050

Sono da rigenerare 920 Kmq, circa l'1,6 per cento della superficie urbanizzata nazionale

FOCUS SULLA CAPITALE

Dal Giubileo 2025 all'Expo

Sono innumerevoli le sfide che coinvolgeranno Roma nel prossimo futuro, dal Giubileo 2025 alla candidatura per Expo 2030 (il 28 novembre, il Bureau International des Expositions annuncerà il nome della città vincitrice). In vista del Giubileo 2025, il bando "Caput Mundi Next Generation Eu", attraverso investimenti Pnrr, prevede la riqualificazione dei siti archeologici di Roma, ma anche opere relative ad accessibilità, mobilità, ambiente e socialità. Il progetto per l'Expo vede il suo fulcro nella Fiera a Tor Vergata, dove nascerà l'Expo Solar Park, un parco energetico solare di 150mila metri quadri. Dopo l'evento, l'Expo Village diventerà un'estensione del campus dell'Università

La classifica delle realtà maggiori

I luoghi che hanno rigenerato più metri quadri, con dettaglio del valore

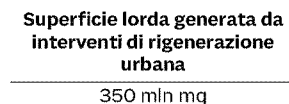
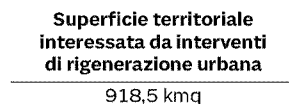
	SUPERFICIE TERRITORIALE (MQ)	SUP TERRITORIALE URBANIZZATA (MQ)	SUP TERRITORIALE RIGENERATA 2050 (MQ)	SUP LORDA RIGENERATA (MQ)	FATTURATO IMMOBILIARE (€)
Roma	1.300.000.000	303.900.000	11.300.000	4.240.000	22.000.000.000
Milano	181.800.000	106.700.000	3.100.000	1.610.000	8.700.000.000
Torino	130.100.000	84.700.000	2.210.000	1.150.000	4.000.000.000
Napoli	118.500.000	75.100.000	321.000	80.000	300.000.000
Palermo	160.100.000	63.700.000	293.000	75.000	160.000.000
Genova	240.500.000	57.100.000	250.000	90.000	370.000.000
Bologna	140.900.000	47.700.000	2.420.000	1.260.000	6.200.000.000
Firenze	102.300.000	43.000.000	605.000	228.000	1.300.000.000

Fonte: Scenari immobiliari

La mappa degli interventi

Ripartizione regionale in percentuale, 2024-2050*

■ LOMBARDIA ■ VENETO ■ EMILIA ROMAGNA ■ PIEMONTE ■ LAZIO ■ ALTRE REGIONI

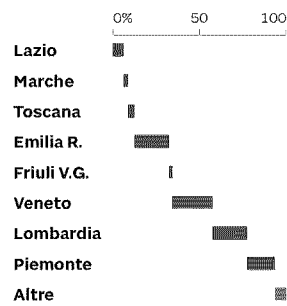


LA RIGENERAZIONE URBANA IN ITALIA IN DIECI ANNI, 2014-2023*

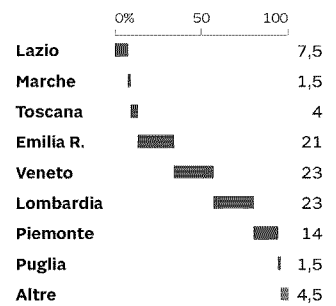
Superficie territoriale complessiva rigenerata (anno 2023*) <i>In Km²</i>	555,2
Superficie territoriale rigenerata (totale) <i>In Km²</i>	312,7
Superficie lorda derivante da interventi di rigeneraz. urbana (totale) <i>In milioni di m²</i>	117,1
Valore immobiliare correlati a interventi di rigeneraz. urbana (totale) <i>In miliardi di euro</i>	156,58

Regione per regione

SUPERFICI



INVESTIMENTI



* Stima/Previsione - Fonte: elaborazione Scenari Immobiliari su fonti varie

PROFESSIONI

Mediatori, scatta l'adeguamento dei compensi

C'è tempo fino al 15 agosto 2024 per mediatori e organismi di mediazione per adeguarsi alla riforma che entrerà in vigore mercoledì. Ma già da dopodomani scatterà l'aumento delle indennità corrisposte per le nuove mediazioni.

Maglione, Marinaro e Uva — a pag. 14

Compensi dei mediatori subito più alti, nove mesi per attestare i requisiti

La riforma. Dal 15 novembre indennità rafforzate, mentre c'è tempo fino al 15 agosto 2024 per dimostrare titolo di studio, aggiornamento e «onorabilità»

**Valentina Maglione
Valeria Uva**

Nuovi requisiti più stringenti da rispettare per i professionisti e gli organismi di mediazione. E, in parallelo, indennità con tariffe più elevate. Sono le novità contenute nel decreto del ministero della Giustizia 150 del 2023, che entrerà in vigore dopodomani, mercoledì 15 novembre; si completa così il quadro della riforma Cartabia, che ha potenziato la mediazione civile e commerciale con interventi già operativi in parte dal 28 febbraio e, per la parte più consistente, dal 30 giugno scorso.

Le novità

In particolare, il nuovo regolamento rivede per il futuro i criteri per iscriversi al registro degli organismi di mediazione (le strutture pubbliche e private, attivate da Ordini, Camere di commercio o privati, presso cui si può svolgere il procedimento di mediazione) e all'elenco degli enti di formazione per mediatori. E interviene anche sulla formazione e sui requisiti di questi

professionisti, con l'obiettivo di alzare la qualità della mediazione.

Ma il cambiamento, per i professionisti e le strutture già in attività, non sarà istantaneo. Lo stesso decreto concede loro nove mesi per adeguarsi: entro il 15 agosto 2024, gli organismi di mediazione e gli enti di formazione esistenti dovranno «attestare» che loro e i loro professionisti possiedono i nuovi requisiti. L'impatto delle novità, peraltro, è più soft per gli organismi di mediazione pubblici (come quelli attivati dagli Ordini professionali) e per i professionisti iscritti agli Albi.

Nel dettaglio, gli organismi di mediazione e gli enti di formazione devono attestare di rispettare i requisiti di onorabilità, serietà ed efficienza. Gli organismi devono anche trasmettere il regolamento di procedura, con, per i privati, la tabella per calcolare le spese di mediazione (per gli enti pubblici, le spese sono stabilite dal Dm stesso).

Una «fase di assestamento» è prevista anche per i mediatori già inseriti, alla data di dopodomani, negli elenchi tenuti dal ministero della Giustizia. Se si tratta di professionisti iscritti a Ordini o collegi, possono mantenere l'iscrizione anche se non laureati, ma devono seguire un corso

di aggiornamento di dieci ore (più un altro di quattro ore per restare negli elenchi dei mediatori esperti). I professionisti «non ordinistici», invece, dovranno avere almeno la laurea triennale e frequentare due corsi di aggiornamento (di dieci e quattro ore). Una fase transitoria, con requisiti meno stringenti rispetto a quelli a regime, c'è anche per i formatori.

Quanto alle indennità, gli aumenti si applicano da subito alle procedure iniziate con domande presentate da dopodomani. La nuova tabella delle spese di mediazione (che si applica di default agli organismi pubblici) prevede importi minimi e massimi (tutti al rialzo) in base al valore delle liti.

Il coinvolgimento degli Ordini

Gli Ordini sono già impegnati nell'adeguamento alle nuove regole.

«Gli organismi di mediazione», spiega Donato Di Campi, componente del Consiglio nazionale forense - devono aggiornare il regolamento di procedura, soprattutto in relazione alla convocazione, per cui è necessario prevedere un termine minimo, al primo incontro e alla mediazione telematica. Il Cnf sta lavorando a un modello da mettere a di-

sposizione degli organismi forensi». È all'opera su questo fronte anche il Consiglio nazionale dei commercialisti: «Lavoreremo a linee guida uniche per i nuovi regolamenti di procedura degli organismi di mediazione degli Ordini - anticipa Giovanna Greco, consigliera con delega alle ADR - e offriremo supporto sui corsi di formazione agli Ordini che non sono do-

tati di proprio ente di formazione». Sul territorio qualcuno si sta già organizzando. Riccardo Izzo, responsabile dell'organismo dell'Ordine commercialisti di Napoli spiega: «Nei primi mesi del 2024 partiremo con il nuovo corso abilitante da 80 ore, allineato con i requisiti della riforma». Al lavoro anche l'organismo dell'Ordine di Milano (70 i mediatori iscritti e 4.500 depo-

siti l'anno). «Nello spirito della riforma valorizzeremo da subito il primo incontro - dichiara il presidente dell'Ordine, Antonino La Lumia - stiano predisponendo linee guida per i mediatori e incontri di formazione per gli avvocati per un approccio diverso al primo incontro, che non è più una formalità ma può essere risolutivo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I punti-chiave

1

ORGANISMI ED ENTI

Nove mesi per adeguarsi

Gli organismi di mediazione e gli enti di formazione, già iscritti al registro e all'elenco tenuti dal ministero della Giustizia e che entro il 30 aprile hanno chiesto di conservare l'iscrizione, hanno ora nove mesi di tempo (**fino al 15 agosto 2024**) per allinearsi ai nuovi requisiti e attestare l'adeguamento

2

LA VALUTAZIONE

Verifica entro 60 giorni

Il responsabile del registro verifica le attestazioni entro 60 giorni da quando le riceve: se sono idonee e complete, conferma l'iscrizione. Se no, **può sospenderla per sei mesi**: entro 30 giorni dalla scadenza organismi ed enti "sospesi" presentano nuove attestazioni, pena la cancellazione

3

LE SPESE

Le regole da applicare

Per le spese di mediazione vale come **data spartiacque** il prossimo 15 novembre, quando entra in vigore il Dm 150/2023: se la domanda è stata presentata prima, si applicano i vecchi importi, se dopo quelli nuovi fissati dal Dm 150/2023 (e, quando saranno elaborati, dai regolamenti)

80 ore

CORSO ABILITANTE

Per diventare mediatori servirà una formazione teorico-pratica di 80 ore, 10 per l'aggiornamento



Cosa cambia per i mediatori

Il titolo di studio

Finora per i mediatori iscritti a un Ordine non era richiesta la laurea, dal 15 novembre per i nuovi servirà almeno la laurea triennale. Per gli altri professionisti si passa da una laurea almeno triennale all'obbligo di una laurea magistrale

La formazione

Nel vecchio regime (Dm 180/2010) ai mediatori era richiesta la frequenza di un corso di 50 ore. Dal 15 novembre si rafforza la formazione. Per i laureati in giurisprudenza o con laurea magistrale: corso di 80 ore e partecipazione ad almeno dieci mediazioni. Per i mediatori con laurea triennale iscritti a Ordini si aggiunge anche un corso di approfondimento giuridico

L'aggiornamento

Finora l'aggiornamento dei mediatori prevedeva 18 ore nel biennio di formazione e 20 tirocini. La riforma elimina i tirocini che restano solo prima dell'avvio dell'attività professionale e mantiene le 18 ore quale monte ore minimo

Le spese di avvio

Finora previsti solo due scaglioni: fino a 250mila euro di valore della lite l'avvio era di 40 euro a parte, al di sopra era di 80 euro. Ora si aggiunge uno scaglione così modulato: fino a 1.000 euro di valore lite, l'avvio è di 40 euro a parte, da mille a 50mila è di 75 euro; al di sopra è di 110 euro

Le spese di mediazione

Il decreto aggiorna tutte le indennità del 2010, sostituendo la tabella allegata. Non ci saranno più valori fissi (seppure aumentabili o ribassabili rispetto a una serie di circostanze) ma un intervallo minimo e massimo, che, in 11 scaglioni in base al valore della lite, va da 160 a 10mila

euro. Pesa anche l'esperienza del mediatore

La fase transitoria

Anche per i mediatori già in attività c'è tempo fino al 15 agosto 2024 per adeguarsi ai nuovi requisiti. Entro quella data dovranno attestare al proprio organismo di mediazione la presenza dei requisiti di onorabilità, il conseguimento della laurea richiesta (solo eventuale per gli iscritti ad Albi) e la frequenza di un corso di aggiornamento di dieci ore. Requisiti ulteriori richiesti a mediatori esperti nelle materie internazionali e rapporti di consumo

I notai digitalizzano i servizi: imposte e onorario con il bonifico istantaneo

Tecnologie. Nasce Notarpay, un servizio che consentirà di pagare anche senza assegni. Negli studi in corso esperimenti con l'intelligenza artificiale sui controlli preventivi degli atti. Debutto rinviato per la banca dati centralizzata antiriciclaggio

Massimiliano Carbonaro

Nuovi servizi per un notariato sempre più tecnologico, a cominciare da un sistema di pagamento, NotarPay, per le compravendite immobiliari, mentre l'intelligenza artificiale bussa alle porte per diventare un assistente virtuale.

I notai già gestiscono i rapporti con l'amministrazione in via telematica. Ma negli ultimi anni si sta assistendo ad un'accelerazione sul fronte dell'innovazione. È in procinto di partire in questo mese di novembre un nuovo servizio utilizzabile in tutte le attività notarili. Si chiama NotarPay e servirà per pagare imposte e onorario del notaio, attraverso un bonifico immediato e irrevocabile direttamente online durante la firma di un atto. Mentre, tra i nuovi servizi è già entrato in funzione il 6 novembre un registro nazionale con cui rendere conoscibile l'esistenza di testamenti olografi, se depositati presso il notaio, altrimenti difficilmente rintracciabili.

L'assistente virtuale

Ma i notai in realtà stanno già testando in modalità sicura anche l'impiego di un assistente virtuale frutto di un'intelligenza artificiale. «Gli esperimenti che stiamo facendo - spiega Vincenzo Gunnella, consigliere nazionale e presidente di Notartel, la società di informatica del notariato - prevedono la messa a disposizione di strumenti per il professionista a cui forniamo assistenza sia nel formulare l'atto (per valutare possibili scelte tra diverse soluzioni) sia, prima della firma, per un controllo degli errori formali. Una sorta di assistente che aiuti il notaio migliorando la qualità della sua prestazione ma sempre sotto il suo controllo».

I primi risultati verranno pre-

sentati a un convegno il 17 novembre a Firenze. «Il Notariato - osserva Giulio Biino, presidente del Consiglio nazionale - sta impiegando l'intelligenza artificiale in progetti come il NotarPay ed il registro blockchain per le opere d'arte certificate. Ma il notaio resta l'unico soggetto in grado di garantire la legittimità e la veridicità del dato che viene inserito nel sistema. E in questo senso non sono quindi preoccupato per il futuro della mia professione».

Anche con l'impiego delle nuove tecnologie, il professionista continua a mantenere non solo il controllo di quanto viene fatto con i nuovi strumenti, ma anche la responsabilità.

Ne è un esempio recente l'introduzione delle assemblee in videoconferenza sulla spinta dell'emergenza Covid, dove il notaio esercita il suo ruolo in un luogo virtuale, e lo strumento della Srl online che è possibile costituire sulla piattaforma dedicata del notariato (nel 2023 fino a metà ottobre sono quasi 800). La linea che si cerca di seguire è trovare l'equilibrio tra l'innovazione tecnologica e le esigenze di sicurezza che il notaio deve garantire in una logica di sistema. «L'uso dell'IA - commenta Carlo Munafò, presidente del Consiglio notarile di Milano - per aiutare nella formulazione di una specifica clausola di un atto, può agevolare il confronto tra fattispecie simili, può essere un supporto. L'indagine della volontà da parte del notaio e la funzione di adeguamento che svolge non possono invece essere delegate ad un processo tecnologico perché richiedono un'interazione molto più "umana" di quanto possa fare un algoritmo».

La banca dati antiriciclaggio

Sempre sul fronte dell'innovazione il Notariato ha in stato avanzato di sviluppo una Banca dati an-

ticiclaggio, pensata per verificare incongruenze e operazioni potenzialmente sospette negli atti notarili, anche grazie all'intelligenza artificiale.

La possibilità, estesa a tutti gli Ordini, di creare banche dati antiriciclaggio centralizzate era contenuta nella legge di Bilancio, ma non ha superato il primo vaglio del Senato. «La norma è stata stralciata - conclude Biino - a quanto consta, unicamente perché il suo contenuto è stato ritenuto incongruente per materia. Dovrebbe pertanto essere riproposta inserendola in altro veicolo normativo». Altrimenti l'iniziativa non potrà andare avanti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'assistente virtuale darà supporto nel preparare gli atti ma la responsabilità resta del professionista



Il progetto. Previsto anche un registro blockchain per le opere d'arte

