

PROFESSIONI

# Atti notarili in Triveneto e in Italia

GIUSEPPE REBECCA  
Ordine di Vicenza

LINDA FABRELLO  
Praticante Ordine di Vicenza

L'annuario ISTAT "Statistiche giudiziarie e civili - anno 2003" offre numerosi ed interessanti spunti di analisi anche relativamente all'attività notarile:

La voce "atti notarili" comprende gli atti pubblici rogati da notai o atti semplicemente autenticati, e, nelle statistiche analizzate, è riferita all'anno 2003.

Nel corso del 2003, nel Nordest gli atti notarili sono stati pari al 12,3% del totale nazionale, contro una popolazione che rappresenta l'11,8% dell'Italia. La regione che nel Nordest si distingue per particolare operatività è il Veneto, con l'8,5% di atti notarili rispetto ai totali nazionali (circa il 69% degli atti del Nordest).

Confrontando i dati nazionali dell'anno 2002 con quelli del 2003, si osserva un lieve aumento del numero di atti (+ 1% circa). Nel Nordest si nota invece una leggera flessione (- 0,31%): il Veneto mantiene valori sulla media nazionale, mentre il Friuli Venezia Giulia e il Trentino Alto Adige registrano una diminuzione rispettivamente del 4% e del 2% circa. Risulta interessante a questo punto osservare la composizione degli atti notarili. La tabella

Regioni	Numero atti	% sul tot. Italia	POPOLAZIONE AL 31.12.2003	% sul tot. Italia
Veneto	1.099.332	8,5%	4.642.899	8,0%
Friuli Venezia Giulia	274.321	2,1%	1.198.187	2,1%
Trentino Alto Adige	212.619	1,6%	962.464	1,7%
<b>Totale Nordest</b>	<b>1.587.485</b>	<b>12,3%</b>	<b>6.803.550</b>	<b>11,8%</b>
<b>Italia</b>	<b>12.935.362</b>		<b>57.888.245</b>	

Fonte: Sintesi dei dati contenuti nell'annuario "Statistiche giudiziarie civili Anno 2003" ISTAT, 2005; i dati riferiti alla popolazione sono disponibili sul sito [www.istat.it](http://www.istat.it).

Regioni	Numero atti 2002	Numero atti 2003	Variazione
Veneto	1.090.313	1.099.332	+ 0,83%
Friuli Venezia Giulia	285.605	274.321	- 3,95%
Trentino Alto Adige	216.404	212.619	- 1,75%
<b>Totale Nordest</b>	<b>1.592.322</b>	<b>1.587.485</b>	<b>- 0,31%</b>
<b>Italia</b>	<b>12.821.421</b>	<b>12.935.362</b>	<b>+ 0,89%</b>

Fonte: Sintesi dei dati contenuti nell'annuario "Statistiche giudiziarie civili Anno 2003" ISTAT, 2005

Regione	Atti notarili	CONVENZIONI CONTENUTE NEGLI ATTI							
		ATTI SOCIETARI*				VENDITE DI IMMOBILI			Totale convenzioni**
		Atti societari*	% su tot	Totale	% su tot	Di cui. Fabbricati	% su tot		
N.	N.		N.		N.		N.		
Veneto	1.099.332	36.312	3,05%	120.013	10,10%	90.662	7,63%	1.188.818	
Friuli V.G.	274.321	8.279	2,81%	33.674	11,45%	23.319	7,93%	294.150	
Trentino A. A.	212.619	6.965	3,06%	24.242	10,66%	16.927	7,44%	227.497	
<b>Nordest</b>	<b>1.586.272</b>	<b>51.556</b>	<b>3,01%</b>	<b>177.929</b>	<b>10,40%</b>	<b>130.908</b>	<b>7,65%</b>	<b>1.710.465</b>	
<b>Italia</b>	<b>12.935.362</b>	<b>391.706</b>	<b>2,85%</b>	<b>1.320.592</b>	<b>9,60%</b>	<b>1.020.236</b>	<b>7,42%</b>	<b>13.749.197</b>	

\* la voce comprende: costituzioni, modificazioni, trasformazioni e fusioni, scioglimenti e liquidazioni

\*\* contiene, oltre ai dati in tabella, quelli riferiti alle voci "mutui", "vendite autoveicoli" e "altre convenzioni"

Fonte: Sintesi dei dati contenuti nell'annuario "Statistiche giudiziarie civili Anno 2003" ISTAT, 2005.

sopracontiene una sintesi dei dati relativi alle convenzioni contenute negli atti notarili: La tabella contiene i dati riferiti agli atti notarili divisi per tipo di convenzione: ogni atto notarile

può contenere più convenzioni. L'analisi si concentra sulla numerosità delle convenzioni riferite agli atti societari e quella riferita agli atti di vendita di immobili. Si può osservare come

le incidenze percentuali degli atti societari e delle vendite di immobili del Nordest siano,

# Atti notarili in Triveneto e in Italia

## ATTI TRASLATIVI A TITOLO ONEROSO - IMPRESE - VARIAZIONI ANNI 2002-2003 - N. ATTI

	Cessioni quote soc. di persone			Cessione quote s.r.l.			Cessione aziende			TOTALE		
	2002	2003	var %	2002	2003	var %	2002	2003	var %	2002	2003	var %
<b>Veneto</b>	10.300	9.214	-10,5%	15.400	14.706	-4,5%	6.503	6.491	-0,2%	32.203	30.411	-5,6%
<b>Friuli V.G.</b>	1.917	1.976	3,1%	3.185	3.040	-4,6%	1.527	1.418	-7,1%	6.629	6.434	-2,9%
<b>Trentino A. A.</b>	2.044	1.741	-14,8%	1.765	1.781	0,9%	915	859	-6,1%	4.724	4.381	-7,3%
<b>Nordest</b>	14.261	12.931	-9,3%	20.350	19.527	-4,0%	8.945	8.768	-2,0%	43.556	41.226	-5,4%
<b>Italia</b>	<b>87.864</b>	<b>83.539</b>	<b>-4,9%</b>	<b>145.622</b>	<b>145.868</b>	<b>0,2%</b>	<b>71.119</b>	<b>70.466</b>	<b>-0,9%</b>	<b>304.605</b>	<b>299.873</b>	<b>-1,6%</b>

SEGUE DA PAGINA 13

seppur di poco, superiori rispetto alla media nazionale. In particolare nelle convenzioni societarie si distingue il Trentino Alto Adige (3,06% contro il 2,85% nazionale), mentre nelle vendite di immobili spicca il Friuli Venezia Giulia (11,45% contro il 9,6% nazionale). Di particolare significatività, risulta anche l'analisi delle variazioni del numero delle convenzioni negli anni 2002 e 2003 relativamente alle cessioni di quote e di immobili.

Relativamente alle cessioni di quote di società di persone, il Nordest complessivamente ha visto una riduzione delle convenzioni di circa il doppio rispetto ai dati nazionali: la tendenza è spiccata in Trentino Alto Adige (- 15% circa) e in Veneto (- 11% circa), mentre in Friuli Venezia Giulia le cessioni di quote di società di persone sono aumentate del 3% circa, in controtendenza rispetto all'Italia e al Nordest. Anche per le cessioni di quote di s.r.l. il Nordest presenta dati in sensibile diminuzione (- 4%): l'unica regione in controtendenza è il Trentino Alto Adige con un lieve incremento del 1%. I dati riferiti al totale Italia non presentano variazioni di particolare rilievo (+ 0,2%).

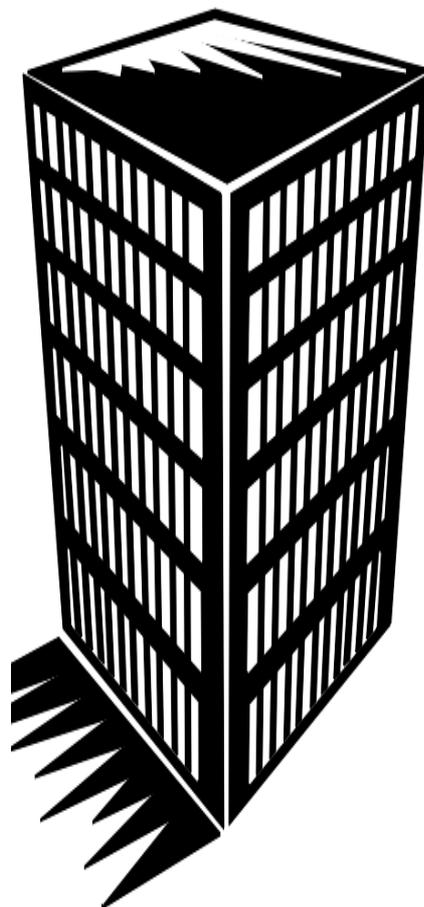
Ancora negativi sono i dati della cessione delle aziende: il Nordest si attesta su una variazione negativa doppia rispetto ai dati nazionali (- 2% contro un - 1%): spicca il dato riferito al Friuli Venezia Giulia, con un - 7% circa di cessioni di azienda.

Altri dati interessanti, relativi alle cessioni di immobili, sono riassunte nella tabella che segue.

Sono state prese in considerazione le cessioni di immobili ad uso abitazione, artigianale, commerciale e industriale e ad uso ufficio. Nel 2003 le compravendite di tali tipologie di immobili sono stati pari a n. 1.001.507, in diminuzione del 1,6% rispetto l'anno precedente. Nel Nordest sono state pari a 128.417, in diminuzione del 3% rispetto l'anno 2002. L'unica categoria che registra un leggero incremento sono le cessioni di unità ad uso abitazione (Italia + 0,4%, Nordest + 1,4%); tutte le altre tipologie subiscono una forte diminuzione a livello nazionale: - 19,2% per le unità ad uso artigianale, commerciale e industriale e - 42,7% per le unità ad uso ufficio.

**In particolare il Nordest** registra diminuzioni più accentuate rispetto ai dati nazionali: - 30% per le unità commerciali e - 60% circa per le unità ad uso ufficio. In riferimento alle regioni del Nordest circa le variazioni 2002/2003 si nota che:

- in Veneto sono state cedute più unità ad uso abitazione rispetto al Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia e ai dati riferiti all'Italia (+ 2% circa);
- la diminuzione più significativa di cessioni di immobili ad uso ufficio si è avuta in Trentino Alto Adige (- 62%), lo stesso vale per le cessioni di unità ad uso commerciale (- 46% circa);
- il Friuli Venezia Giulia è la regione che presenta una dinamica delle variazioni in linea con quella nazionale, anche se con valori, sia positivi sia negativi, superiori.



## ATTI TRASLATIVI A TITOLO ONEROSO - IMMOBILI - VARIAZIONI - ANNI 2002-2003 - N. ATTI

	ad uso abitazione			ad uso artig., comm., ind.			ad uso ufficio			TOTALE		
	2002	2003	var %	2002	2003	var %	2002	2003	var %	2002	2003	var %
<b>Veneto</b>	80.863	82.299	1,8%	7.675	5.423	-29,3%	3.218	1.262	-60,8%	91.756	88.984	-3,0%
<b>Friuli V.G.</b>	21.382	21.548	0,8%	1.464	1.115	-23,8%	573	270	-52,9%	23.419	22.933	-2,0%
<b>Trentino A.A.</b>	15.731	15.797	0,4%	977	532	-45,6%	450	171	-62,0%	17.158	16.500	-3,8%
<b>Nordest</b>	117.976	119.644	1,4%	10.116	7.070	-30,1%	4.241	1.703	-59,8%	132.333	128.417	-3,0%
<b>Italia</b>	<b>938.433</b>	<b>941.766</b>	<b>0,4%</b>	<b>59.737</b>	<b>48.248</b>	<b>-19,2%</b>	<b>20.042</b>	<b>11.493</b>	<b>-42,7%</b>	<b>1.018.212</b>	<b>1.001.507</b>	<b>-1,6%</b>

Fonte: Sintesi dei dati contenuti negli annuali "Statistiche giudiziarie civili" riferite agli anni 2002 e 2003.