





# l'alfa beto

numeri  
notizie  
altro



Consiglio Nazionale del Notariato



# a

## **ADR NOTARIATO**

Il Consiglio Nazionale del Notariato ha istituito nel luglio del 2006 una società per la conciliazione delle controversie, l'ADR Notariato S.r.l.

L'ADR (Alternative Dispute Resolution) è un metodo di risoluzione delle controversie alternativa al giudizio; nata nei paesi di *common law* e in via di accoglimento in quelli di *civil law*, ha lo scopo di alleggerire il carico di lavoro degli uffici giudiziari, liberandone risorse e aumentandone quindi l'efficienza.

Con la società di ADR il Consiglio Nazionale del Notariato italiano ha raccolto prontamente la riflessione della Commissione Europea sulla necessità che questa metodologia di risoluzione dei contrasti venga adottata dagli stati membri. Ca-

pisaldi dell'iniziativa comunitaria il Libro Verde sull'ADR, presentato a Bruxelles nell'aprile 2002, il codice europeo di condotta per conciliatori del luglio 2004 fino alla proposta di Direttiva comunitaria del 22 ottobre 2004, al momento in corso di approvazione, che fisserà regole minime comuni per questi procedimenti in tutta Europa.

La società di ADR del notariato si occupa, oltre che della gestione della conciliazione, anche della formazione dei conciliatori. A questo proposito il Consiglio Nazionale del Notariato ha già concluso i primi corsi di preparazione per i suoi iscritti, che hanno ottenuto il "patentino" di conciliatori.

## **AMERICANIZZAZIONE**

È ormai ben documentato come gli stessi gruppi di pres-

sione transnazionale che determinano gran parte del processo politico statunitense siano particolarmente attivi ed efficaci nel determinare il processo di produzione normativa di Bruxelles: può dirsi che le medesime filosofie politiche dominanti ispirino l'orientamento politico del contesto di produzione e di quello di ricezione. Filosofie politiche che trovano nel Fondo Monetario Internazionale (I.M.F.) la sede dell'elaborazione teorica, e nell'Organizzazione Mondiale del Commercio (W.T.O) il proprio principale strumento di efficacia normativa. L'attacco ai c.d. monopoli professionali, quali appunto quello del notariato, è certamente frutto di queste filosofie. Non è una novità, per chi sia familiare con la letteratura di diritto comparato, segnalare come un'ampia varietà di norme positive che sono parte fondamentale del nuovo diritto privato europeo, dal diritto dei consumatori, all'antitrust, al *corporate governance*, testimonino l'influenza di modelli e stilemi americani. Nè costituisce una novità osservare come la senior pars del diritto privato europeo sia dominata sul piano della cultura professionale dalla produzione "informale" dei grandi studi legali internazionali, a lo-

ro volta portatori di un dialogo transoceanico che ha in New York e Londra i propri punti focali. Così, come da tempo si segnala, secondo un modello che riproduce nel rapporto fra Stati Uniti ed Europa quello fra madre patria e colonie, come le *law schools* statunitensi siano diventati i principali centri di formazione del giurista europeo con ambizioni globali. Costui o costei sempre più sovente completa la propria formazione europea con un master in America (e sempre più spesso anche con un ulteriore periodo di pratica legale in loco), prima di tornare in Europa e svolgere le proprie funzioni in un grande studio. Occorrerà almeno menzionare ancora, per cogliere il quadro generale nel quale si collocano i fenomeni di liberalizzazione ed "alleggerimento" che stiamo osservando, che l'Americanizzazione della nuova periferia Europea non può in nessun caso comprendersi come fenomeno di importazione del diritto così come questo è vigente e vivente negli Stati Uniti. L'importazione è parziale e si esaurisce in grande misura ad un livello retorico. Si importano soltanto i tratti del modello Americano che maggiormente incoraggiano l'espansione del capitalismo globale, mentre

si lasciano a casa quei tratti maturati nel corso di una profonda e spesso entusiasmante esperienza storica statunitense, dove, per una stagione significativa, una vera e propria cultura dei diritti aveva saputo realizzarsi prima di essere travolta da una concezione (figlia di una certa analisi economica) in cui non c'è spazio per diritti tutelati "ad ogni costo" ma soltanto per interessi immessi sul mercato. Così, ad esempio, mentre si importa il *corporate governance* all'americana, fondato su una teoria dell'impresa come nesso di contratti, si lasciano oltre oceano le *class actions* ed i potenti strumenti nelle mani delle minoranze. Strumenti che, se non sono stati capaci di evitare disastri delle proporzioni di Enron, Arthur Andersen e Worldcom, pur sempre vigilano a che l'illegalità dei *white collars* non dilaghi del tutto incontrollata, e certamente introducono aspetti di resistenza alla più intollerabile rapacità degli interessi finanziari di breve periodo.

Gli stessi interessi forti, che negli Stati Uniti lottano senza esclusione di colpi per limitare i danni punitivi, per contestare le *class actions*, per sterilizzare ogni nuovo strumento istituzionale volto a ridurre i conflitti

di interesse, ma che localmente incontrano resistenze altrettanto forti ed organizzate, trovano in periferia un livello d'attenzione e di resistenza assai minore. Essi possono così condurre con abbondanza di mezzi la propria battaglia volta a scardinare le strutture della legalità europea (il notariato *in primis*), capaci oggi di contrastarne gli interessi, tutelando i diritti e la legalità anche a favore dei soggetti più deboli. Tali interessi forti non solo riescono così a rinviare all'infinito il metter mano alla creazione anche in Europa di strumenti capaci di creare una legalità effettiva (e. g. *class actions*), ma la critica alle strutture profonde della legalità europea, di cui il notariato è sicuramente parte importante, nascondono a loro volta un'operazione politica il cui segno è estremamente chiaro e le cui conseguenze sono drammatiche per una cultura dei diritti.

Negli Stati Uniti, infatti, il ruolo istituzionale oggi svolto in Europa dal notaio viene svolto dalle compagnie di assicurazione, le quali in patria lottano per limitare i diritti degli attori e nella nuova periferia europea (ma anche in Canada e America Latina) si sforzano di conquistare nuovi

mercati deregolamentati fra i quali, *in primis*, quello del trasferimento immobiliare. Similmente, in Inghilterra sono state le banche a conquistare il mercato sottratto ai *solicitors* dalle riforme strutturali della professione portate avanti nei primi anni novanta [ndr: dalla Thatcher].

Ovunque, e non solo in Italia, nel diritto commerciale, tende ad imporsi una visione contrattualistica della società per azioni, sempre più vicina alla public company d'oltre oceano con il potere sempre più saldamente nelle mani dei managers rispetto agli azionisti. (...) Ovunque, nel diritto del lavoro, la flessibilità viene vista come un importante punto di arrivo, sicchè un numero notevole di garanzie per il lavoratore sono sospese o considerate residui di un passato lontano. (...) Ovunque, nel diritto privato, la responsabilità civile, sempre più concepita come un sistema efficiente di allocazione dei costi sociali, tende ad espandersi conquistando nuovi settori [ndr: pertanto, sempre più spesso si sostituisce il mero risarcimento monetario alla reintegrazione in forma specifica ed alla effettiva tutela del diritto lesa].  
(Ugo Mattei "Regole sicure" p. 41-

52 (Giuffrè, Milano, 2006). Ugo Mattei è Professore ordinario di diritto civile nell'Università di Torino; Un. di California (Hastings).

### ASSICURAZIONE

L'assicurazione collettiva per i notai non è una novità: il notariato è stato, infatti, il primo Ordine professionale a stipulare volontariamente (con i Lloyd's di Londra) un'assicurazione che copre tutti i notai, sin dal momento dell'entrata in ruolo.

Con la riforma dell'ordinamento notarile e la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 114 del 18 maggio 2006 del decreto legislativo 4 maggio 2006, n. 182, l'assicurazione per la responsabilità civile è diventata obbligatoria con l'istituzione di un fondo di garanzia per i danni non colposi derivanti dall'esercizio dell'attività.

Il Consiglio Nazionale del Notariato, nel provvedere a tale assicurazione collettiva, sceglierà l'impresa con bando pubblico (avviso in *G.U.* 17 agosto 2006 foglio inserzioni n. 190).

Il decreto è entrato in vigore il 2 giugno 2006.

*Vedi anche ASSONOTAR.*

### ASSONOTAR

Nel dicembre 2005 è stata costituita la società Assonotar



S.r.l. da parte del Consiglio Nazionale del Notariato e della Cassa Nazionale del Notariato con l'obiettivo di assicurare al Notariato le necessarie continuità e professionalità nella gestione del settore assicurativo.

*Vedi anche ASSICURAZIONE*

### ATTO NOTARILE

Gli atti notarili tutelano interessi costituzionalmente garantiti e i diritti non solo delle parti ma anche dei terzi e quindi della collettività (a favore della pace sociale).

L'affidabilità generale dei diritti e la stabilizzazione dei beni e dei capitali garantiti dall'attività dei notai sono valori propulsivi del mercato tanto quanto l'illegalità ne è un elemento frenante; su questi valori poggia la fiducia degli investitori, indispensabile per lo sviluppo del sistema economico.

In Europa il contenzioso riferito agli atti notarili è il 2 per mille (Tillinghast, Towers, Perrin).

Negli Stati Uniti per convenzioni analoghe è 50 volte più alto (dati *American Bar Foundation*).

Nei paesi di *civil law* il costo della giustizia civile va dallo 0,5% all'1,4% del PIL, negli USA è del 2,3% (dati *American Bar Foundation*).

### ATTIVITÀ DEL NOTAIO

*(ai fini della parcella)*

L'attività del notaio non si esaurisce nel tempo della firma dell'atto da parte dei contraenti ma comprende anche adempimenti, compiti e obblighi che vengono svolti dal notaio prima e dopo la conclusione del contratto.

Ad esempio, in sintesi, in un atto di compravendita immobiliare l'attività del notaio comprende:

- i colloqui con le parti per chiarire e illustrare gli aspetti legati alla compravendita di un immobile, anche in materia urbanistica; l'esame della posizione delle parti e la prospettazione delle possibili soluzioni operative in relazione agli scopi da esse manifestate;

- la redazione dell'atto notarile con l'inserimento di tutte le clausole e le menzioni previste dalla normativa applicabile alla concreta fattispecie;

- le ispezioni ipotecarie e catastali, che il notaio deve effettuare al fine di identificare correttamente l'immobile e di verificarne la proprietà e la libertà da ipoteche ed altri possibili oneri pregiudizievoli per l'acquirente;

- le ricerche in altri pubblici registri, ove previsto;

- la verifica della legittimazione delle parti;

- l'individuazione delle attività necessarie per cautelare le parti in presenza di ipoteche o di altre formalità potenzialmente pregiudizievoli;

- il controllo della legalità del contratto e, ove necessario, l'individuazione di soluzioni conformi a legge, alternative a quella prospettata dalle parti stesse;

- l'individuazione del regime fiscale e la liquidazione delle imposte e tasse dovute;

- l'attività di informazione in ordine al regime patrimoniale della famiglia ed alle relative implicazioni sull'acquisto;

- gli adempimenti della registrazione e della comunicazione dei dati ai pubblici uffici competenti;

- l'esecuzione delle formalità di trascrizione;

- l'analisi dei profili di "diritto internazionale privato", per l'applicazione di leggi straniere, allorché taluna delle parti abbia la cittadinanza straniera o sia domiciliata all'estero ovvero ricorrano altri elementi di internazionalità della fattispecie;

- il rilascio delle copie e l'attività finalizzata alla conservazione del documento.

### AUTORITÀ DI CERTIFICAZIONE

Dal 12 settembre 2002 il Consiglio Nazionale del Notariato è iscritto nell'elenco pubblico dei certificatori della firma digitale tenuto dall'AIPA, come autorità di certificazione dei notai italiani. Le firme digitali dei notai italiani possono essere verificate sul sito <http://ca.notariato.it>

Il CNN certifica le firme digitali dei notai nell'esercizio delle loro funzioni e garantisce quindi ai terzi non solo che la firma digitale appartiene ad una determinata persona ed è valida al momento dell'apposizione, come fa qualunque certificatore, ma anche che il titolare della firma è un notaio nell'esercizio delle sue funzioni. Con i sistemi realizzati da Notartel, il documento informatico notarile ottiene le garanzie di sicurezza e certezza sulla provenienza e sul contenuto, che caratterizzano da sempre l'atto del notaio. Le procedure di rilascio, sospensione e revoca della firma sono modulate sulle procedure relative all'avvio, all'interruzione o alla cessazione dall'esercizio delle funzioni notarili.

*Vedi anche E-GOVERNMENT,  
NOTARTEL*

## AUTOVEICOLI

Il DL 223 del 2006 (convertito con modifiche in legge 248/2006) non ha soppresso la competenza notarile per i passaggi di proprietà di beni mobili registrati (auto, moto, barche) e rimorchi, ma l'ha estesa ad altri soggetti.

Il cittadino attualmente è quindi libero di scegliere dove recarsi per questo adempimento.

Chi oggi sceglie l'autentica notarile anziché quella dei Comuni ad esempio lo fa essenzialmente per ragioni di tutela.

La certificazione notarile con data certa attestante l'atto di autenticazione a suo tempo firmato (certificazione ritenuta valida per poter spostare in capo all'acquirente, con effetto retroattivo, il debito tributario insorto, secondo la circolare 122/E/1998), con l'annotazione obbligatoria nel repertorio cronologico permetterà di at-

stare anche a distanza di anni l'avvenuta compravendita pregressa a favore dell'effettivo acquirente. I comuni invece autenticano senza conservare traccia dell'atto.

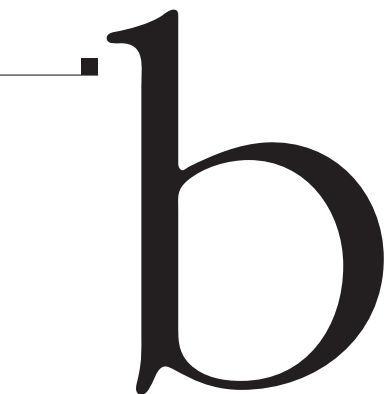
Nella spesa per il passaggio di proprietà di un autoveicolo il costo del notaio incide, mediamente, sui 30 euro.

Continuano a rimanere a carico del cittadino:

- l'imposta provinciale di trascrizione
  - l'imposta proporzionale alla potenza del veicolo
  - l'imposta di bollo
  - l'emolumento al PRA
  - i diritti di trascrizione
- il cui ammontare totale va dai 223 ai 253 euro circa.

(Circolare ACI 6 luglio 2006).

Continuano e essere riservati all'autentica notarile gli atti di cancellazione d'ipoteca e quelli di costituzione di diritti di uso e di usufrutto.

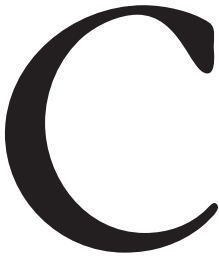


**BOLKENSTEIN (DIRETTIVA)**

Si tratta della c.d. Direttiva Servizi n. 36 del 2005 del Parlamento europeo (che entrerà in vigore nel 2007), che esclu-

de dalla sua applicazione il notariato in quanto lo svolgimento dell'attività notarile comporta l'esercizio di pubblici poteri delegati dallo Stato.





## **CAMPAGNA INFORMATIVA ISTITUZIONALE “CARO NOTAIO”**

La categoria purtroppo è afflitta da luoghi comuni, dalla diffusa mancata conoscenza delle regole che impongono che un contratto non sia solo affare tra le parti ma un bene dell'ordinamento destinato a circolare (*bene pubblico in senso economico*) e su cui effettuare controlli di legalità in genere (e quindi di certezza e di sicurezza), urbanistici, fiscali e di tutela dei terzi.

La campagna di informazione nel maggio 2006 non aveva scopo “lobbistico” ma solo informativo perché rivolta alla gente che trova nel Notaio un professionista controllato, sopra le parti, indipendente e imparziale.

Notaio, quindi, che dà cer-

tezza ai rapporti giuridici e sicurezza ai traffici, notaio che crea stabilità, assumendone personale responsabilità, che consente efficienza ed economie alle imprese e che è anche attento interprete, secondo la tradizione, di situazioni ed interessi dei cittadini e delle famiglie, situazioni di grande rilevanza dal punto di vista etico.

## **CASSA NAZIONALE DEL NOTARIATO**

La Cassa Nazionale del Notariato è una associazione senza scopo di lucro e non commerciale, con personalità giuridica di diritto privato, che svolge, ai sensi dell'art. 38 della Costituzione della Repubblica, attività previdenziali ed assistenziali a favore dei notai e loro familiari (artt. 1 e 3 Statuto), tutte informate al principio

della mutualità pura. Il compito principale, tra quelli di previdenza e di solidarietà, è la liquidazione delle pensioni e delle relative indennità di cessazione.

**CERTEZZA (del diritto e sviluppo economico)**

La *tutela del credito* è una delle principali conseguenze dell'attività del notaio: certezza della proprietà, libertà da vincoli, priorità dei diritti acquisiti dal sistema bancario costituiscono il presupposto per un'erogazione garantita del denaro alle famiglie e alle imprese.

Numerosi economisti (tra i quali Hernando De Soto – consulente per il General Agreement on Tariffs and Trade - GATT e presidente dell'Institute for Liberty and Democracy (ILD) hanno messo in luce chiaramente come la certezza delle posizioni proprietarie sia indispensabile strumento per la concessione del credito, e quindi presupposto per lo sviluppo economico.

Nell'operazione di dismissione del patrimonio pubblico la efficiente, competente e rapida attività del notariato, nei *controlli sul patrimonio immobiliare* degli Enti, ha dato affidabilità e certezze consentendo allo Stato di perseguire le

esigenze di cassa e alle banche di erogare i finanziamenti agli acquirenti sotto la responsabilità del Notaio.

L'*omologazione degli atti societari* affidata al notaio e sotto la sua responsabilità oggi consente ad una società, anche in 24 ore, di essere operativa; prima occorre anche sei mesi.

La *delega delle procedure esecutive* ai notai ha ridotto i tempi di realizzazione dei crediti da 8 anni fino a 12 mesi (occorreva anche recuperare l'arretrato).

L'affidamento al Notariato dei *trasferimenti delle partecipazioni societarie e delle aziende* (1993) ha consentito di garantire legalità e sicurezza in materia di situazioni proprietarie e di controllo delle partecipazioni in un campo dove in precedenza era possibile che anche i morti trasferissero quote di società sfruttando spazi bianchi nei libri. È necessario sottolineare che proprio attraverso questi atti passano le vere e grandi ricchezze del Paese e si fanno operazioni di riciclaggio.

**CINA (e notariato)**

Il processo di sviluppo del grande paese asiatico è lanciato verso la costruzione di un

“sistema cinese dell’economia socialista di mercato”, con l’obbiettivo - chiaramente indicato dal Ministro della Giustizia Zhang Sen Fu, in un Seminario di studi organizzato dall’Unione Internazionale del Notariato Latino in collaborazione col Ministero della Giustizia e l’Associazione dei notai della Cina svoltosi a Shanghai, dal 16 al 18 gennaio 2003 - di “governare il paese con la legge e creare un nuovo stato socialista di diritto”.

Nella costruzione della via cinese all’economia di mercato, un ruolo importante gioca il sistema giuridico di diritto civile (preferito a quello di *common law* ...) e con esso, il sistema di notariato di tipo latino, che in tutto il mondo ha accompagnato lo sviluppo dell’economia dei paesi di tradizione romano - germanica, oltre che in Giappone e Indonesia.

L’Associazione dei notai della Cina nel 2003 è entrata ufficialmente nell’U.I.N.L., essendo ormai molto avanti nella costruzione del notaio di “tipo latino”, con un progressivo, costante consolidamento della sua presenza e della sua immagine nella società cinese come uno dei pilastri del nascente stato di diritto, secondo un modello, definito dal 16° Con-

gresso del partito comunista, di “socialismo alla cinese”.

Un notariato, come ha sottolineato il ministro Zhang Sen Fu “cosciente della sua responsabilità sociale e della sua missione storica...” ispirata al ruolo che esso svolge nei paesi capitalisti ad economia avanzata, senza dimenticare che i diversi paesi del mondo non hanno la stessa politica, né la stessa storia e cultura, né un unico modello per lo sviluppo dello stato di diritto e, pertanto devono abituarsi a convivere collaborando strettamente nel reciproco rispetto. E certamente merita rispetto oltre che grande attenzione un paese come la Cina, che pur tra grandi contraddizioni e arretratezze (120 milioni di persone vivono al di sotto della soglia di povertà), con i suoi circa 1.284 milioni di abitanti raggiunge il 21% della popolazione mondiale e nel 2002, nello Shenzhen, una delle province “pilota” il Prodotto interno lordo è cresciuto di ben il 15%, mentre nell’intero paese la crescita dell’economia ha raggiunto il 7,3%, a fronte del 2,4% degli Stati Uniti e dell’0,8% dell’Unione Europea. E così la Cina è ormai al 6° posto nella graduatoria mondiale dell’ export-import (addirittura

il 3° se si aggiungono gli altri due poli di riferimento dell'area cinese e cioè Hong Kong e Taiwan), con il porto di Shenzhen che ha superato Rotterdam per volume di traffico di containers. Uno straordinario sviluppo economico che l'ha portata nell'Organizzazione Mondiale del Commercio (WTO), con tutti i gravi rischi che ciò comporta per l'equilibrio socio-economico del paese, cui si accompagna anche il timido e preoccupato avvio, sicuramente non semplice né breve, di quel processo di "apertura" del sistema politico, da tutti auspicato e non scindibile dalle riforme profonde del sistema economico. Nell'area "pilota" di Shenzhen è iniziato un altro esperimento di eccezionale importanza e significato per la modernizzazione del paese, con la netta distinzione di strutture, funzioni e competenze tra il potere legislativo, l'Amministrazione pubblica e il partito, secondo uno schema che, con tutte le particolarità e le anomalie proprie della millenaria tradizione cinese, ricalca lo schema organizzativo dello stato che caratterizza le democrazie occidentali.

Un grande processo di sviluppo, anche nel costume di vita, che coinvolge l'intera so-

cietà cinese, fortemente accelerato nelle grandi aree urbane e supportato dall'ammodernamento dell'ordinamento giuridico, destinato a collocarsi nella grande area intercontinentale del *civil law*, in tutte le sue articolazioni legislative e operative, tra le quali spicca il nuovo notariato cinese, fortemente modellato su quello di tipo latino. Un approdo cui l'U.I.N.L. e, nel suo ambito, il notariato italiano hanno dato un grande contributo da quando, nel 1987, proprio la Presidenza italiana fece la prima apertura dell'Unione verso l'allora sconosciuto enorme paese da poco uscito dalla traumatizzante esperienza della "Rivoluzione culturale". Risale infatti a quell'epoca la prima visita ufficiale che segnerà il punto di partenza di una proficua collaborazione col Ministero della giustizia e l'Associazione dei notai della Cina, sfociata nella firma a Roma, in Campidoglio, nel 1994, del protocollo di intesa per il riconoscimento reciproco delle certificazioni in materia societaria.

Molti passi avanti il notariato cinese ha fatto da allora ad oggi, arrivando alla consistenza di 3.193 studi notarili con 20mila notai addetti, il cui 30% è organizzato in studi con per-



sonalità giuridica autonoma. E il processo evolutivo verso la progressiva sostituzione del sistema “funzionarizzato” con quello libero- professionale (se pure organizzato in studi pluripersonali e non individuali) appare inarrestabile.

La varietà degli atti con intervento notarile è molto ampia, con una forte percentuale di atti non negoziali, per i quali tutti vale però la regola dell'art. 18 del Regolamento del notariato, secondo il quale i notai sono tenuti a verificare non solo l'identità e la legittimazione delle parti, ma anche che “i fatti, gli atti e i documenti allegati sono conformi alla legge”, secondo uno dei principi cardini del notariato di tipo latino, presidiato in Italia dall'art. 28 della legge del 1913.

### **CIVIL LAW E COMMON LAW (in genere)**

L'ordinamento giuridico italiano appartiene al sistema giuridico c.d. di *civil law*, basato sulla certezza del diritto scritto e codificato, nell'ambito del quale la magistratura e gli operatori giuridici si muovono secondo regole interpretative anch'esse codificate. Il cittadino è garantito da norme che sono poste a monte delle esigenze

da risolvere e che non sono aleatoriamente affidate alle imprevedibili interpretazioni di giudici e avvocati.

Il ristoro degli interessi pregiudicati non si basa su un criterio risarcitorio, cioè parziale, e non sufficiente (perché affidato alle regole economiche del profitto degli assicuratori), bensì sulla tutela dell'interesse ad ottenere la prestazione, a conseguire il bene, ad avere ciò che la legge assicura, tenendo conto quindi di valori etici.

Il ruolo del Notaio, in una società che deve fare i conti con le ragioni di una economia globalizzata, è quello di effettuare il controllo di legalità (ai fini di garantirne certezza e stabilità) degli atti pubblici o anche semplicemente autenticati (come dice la legge), dopo un'indagine sulla volontà delle parti.

La legge ne fa espressamente carico al notaio, stabilendo gravi sanzioni per il caso di sua mancanza, in quanto è principio generale ed ancora ritenuto efficiente quello per cui il giudizio sull'affidabilità dei diritti e dei rapporti sociali e la valutazione della legittimità della contrattazione, degli interessi della famiglia, della legalità degli atti societari avvenga in forma preventiva. Il

## CIVIL LAW E COMMON LAW (ordini professionali ed associazioni professionali)

notaio previene la lite e quale pubblico ufficiale produce affidabilità, certezza delle prove e sicura circolazione dei beni e dei diritti.

Negli Stati Uniti, secondo dati recenti, negli ultimi vent'anni le cause sono aumentate del 400%.

### CIVIL LAW E COMMON LAW (ordini professionali ed associazioni professionali)

Nel mondo di *common law*, che non conosce gli "ordini professionali" come regolati nei sistemi di *civil law*) le professioni vengono rappresentate da associazioni private (*Institutions*), che, in realtà, sono molto più potenti ed influenti degli "ordini civilistici, in quanto sono dotate di ampi poteri auto-normativi. Esse, in sostanza ed in ampia misura, si autoregolano.

Mentre in Italia gli Ordini sono regolamentati dallo Stato, nel *common law* le Associazioni, oltre ad avere poteri disciplinari (come da noi) e rappresentativi (come da noi), hanno anche poteri normativi nei confronti dei propri iscritti.

Cioè, se da noi è una legge dello Stato a disciplinare l'attività, il comportamento, l'accesso, la preparazione degli iscritti all'ordine, nei paesi di *com-*

*mon law* quasi tutto è regolato direttamente – o comunque essenzialmente influenzato, - dalle Associazioni.

In Inghilterra è in corso una riforma delle professioni, la cui attività dovrebbe ora essere subordinata alla supervisione di un organismo statale.

### CIVIL LAW E COMMON LAW (nei costi dei trasferimenti immobiliari)

La presenza di legali di parte nei trasferimenti immobiliari, al di là delle dinamiche commerciali uguali alle nostre, imprime alla compravendita in Inghilterra o negli USA un carattere di procedimento tra "avversari".

Inoltre nella compravendita di *common law* le funzioni complessivamente svolte dal notaio nei sistemi di *civil law* sono invece frammentate tra diversi soggetti, con un aumento dei costi fissi e quindi con più spese e con un risultato meno efficiente.

Il carattere "avversariale" delle compravendite di *common law*, in cui ciascuna parte cerca di prevalere sull'altra ed in mancanza di una figura di "terzo imparziale" che "garantisca la stabilità della contrattazione" (ruolo del notaio di *civil law*), fa sì che il contenzio-

so post contrattuale sia molto elevato, con costi molto alti non solo per i contraenti ma anche per la collettività.

Per avere un'idea generale, infatti, dei costi "sociali" del contenzioso, si può ricordare che negli USA il contenzio-

so civile complessivo è stato pari, nel 2003, al 2,3% del PIL (Tillinghast, Towers, Perrin) a fronte di una media dell'1% nel mondo di *civil law*.

Quanto ai costi per la singola compravendita:

---

### **Negli USA**

**(senza notaio, ma con avvocati per ciascuna parte e Title Insurance):**

**Immobile del valore di 160.000 \$**

---

• mutuo base (title insurance)	825 \$
• mutuo indicizzato	300\$
• spese istruttoria	100\$
• aggiornamento	60\$
• aggiornamento mutuo	60\$
• fiso per il rogito (closing)	100\$
• imposte	35\$
• commissioni di agenzia (escrow)	450\$
• commissioni di ipoteca (mortgage)	260\$
<b>Totale</b>	<b>2.290\$</b>

---

**A tali cifre si devono aggiungere i costi dei consulenti legali (agente immobiliare, venditore, tecnico, avvocati delle parti e avvocati delle banche, il public notary)**

---

Così in caso di transazioni ordinarie ma costi addizionali possono essere addebitati in caso di transazioni difficili o inusuali (fonte *Chicagotitle insurance.com*)

---

### **In Italia**

**Immobile del valore di 150.000 euro**

---

• imposta di registro, ipotecaria e catastale	4.836,00
• imposta di bollo	230,00
• tasa archivio	39,00
• tasa ipotecaria e catastale	70,00
• visura ipotecaria	130,00

**Totale spese incassate per lo Stato 5.305,00**

**+ onorari notaio 1.933,15**

---

(fonte *notariato.it*)

Nel sistema nordamericano, la tutela dell'acquirente di un immobile è data soltanto da un'assicurazione (*title insurance*), in forza della quale, in caso di evizione, all'acquirente è rimborsato il prezzo; come è noto, manca un notaio di tipo latino. Bisogna osservare, innanzitutto, che la tutela *ex post* della *title insurance* offre all'evitto la restituzione del prezzo d'acquisto e non il valore dell'immobile al momento dell'evizione, facendo così sopportare all'assicurato una perdita secca corrispondente all'intero incremento di valore del bene dal momento del *conveyancing* (l'atto di trasferimento, per intenderci) fino a quello dell'evizione. Ciò significa che l'acquirente il cui titolo sia sfidato anche molti anni dopo, presumibilmente cercherà di resistere (andando dal legale) per difendere tale significativo valore, sicché gli avvocati, cacciati dalla porta (in passato c'era un avvocato per parte, ma le imprese di assicurazione li hanno espulsi dal settore), rientrano dalla finestra (con relativo aumento di costi). Se il bene pubblico che si cerca di produrre è la certezza delle situazioni dominicali, al fine di facilitarne la circolazione senza pregiudicare i terzi, non

sembra perciò difficile trovare argomenti a favore della tutela *ex ante* rispetto a quella *ex post*. Se inoltre si assume, come penso si possa fare, che gli acquirenti immobiliari tendono ad essere avversi al rischio, perchè in molti casi l'acquisto di un immobile costituisce un investimento estremamente significativo, il modello di *gate keeping* altamente professionalizzato *ex ante* sia da preferirsi in quanto più compatibile con la tranquillità mentale molto valutata da ogni soggetto economico avverso al rischio. (...). (Ugo Mattei "Regole sicure" (Giuffrè, Milano, 2006). Ugo Mattei è Professore ordinario di diritto civile nell'Università di Torino; Un. di California (Hastings)

Per una importante analisi condotta con criteri di politica economica sul rapporto costi-benefici fra un sistema regolamentato di tipo latino e i sistemi di *common law* si veda lo studio di Roger Van den Bergh e Yves Montangie, *Competition in professional services markets: are latin notaries different?*, in *Journal of Competition Law and Economics*, 1-26, 2006, Oxford University Press che si può leggere da <http://jcle.oxfordjournals.org/cgi/content/abstract/2/2/189>.

**CIVIL LAW NOTARY**

La figura del *civil law notary*, ossia il notaio come lo conosciamo in Italia, è presente in 19 su 25 Paesi dell'Unione Europea, per un totale di 35.000 notai al servizio di 365 milioni di cittadini europei.

Nel mondo sono 75 i Paesi con notariato di "tipo latino" al servizio del 56% della popolazione mondiale.

Il notaio non solo è presente in quasi tutti i paesi europei quindi, ma, a livello internazionale in molti altri Paesi, alcuni dei quali anche tradizionalmente lontani dal *civil law* hanno adottato la figura del notaio di diritto latino, come ad esempio la Cina (i notai cinesi vengono a formarsi in Italia).

*Vedi anche NOTARY PUBLIC*

**CONCILIAZIONE (e notariato)**

*Vedi ADR NOTARIATO*

**CONCORSO NOTARILE**

Il notariato è stata la prima categoria professionale che apre l'università al mondo del lavoro e consente ai giovani maggiori possibilità di inserimento.

Con il decreto legislativo di riforma dell'ordinamento (n. 166 del 24 aprile 2006 in vigo-

re dal 25 maggio 2006) il notariato italiano ha contribuito a introdurre importanti novità in tema di accesso alla professione per premiare i più meritevoli attraverso una valutazione complessiva della preparazione acquisita, e consentire tempi rapidi di svolgimento del concorso.

La pratica è stata abbreviata da 24 a 18 mesi con la possibilità di iniziarla già durante l'ultimo anno del corso di laurea con sostanziale dimezzamento dei tempi di accesso al concorso e quindi alla professione.

È stato introdotto il principio del "giudizio globale"; la preparazione dei candidati sarà valutata sui tre scritti complessivamente.

Il concorso resta uno dei più rigorosi e selettivi del nostro ordinamento, e non potrebbe essere diversamente per la delicatezza dei compiti pubblicistici che i notai andranno ad assolvere.

Secondo l'Istat il 17% dei laureati diventano liberi professionisti.

L'80% dei notai non sono figli di notaio.

Non vi è alcuna ereditarietà nella professione.

*Vedi anche SCUOLE DI NOTARIATO*

## **CONSUMATORI (associazioni dei)**

Il notariato siede al tavolo di lavoro con le principali associazioni di consumatori (Adoc, Altroconsumo, Assoutenti, Cittadinanzattiva, Federconsumatori, Lega Consumatori, Movimento Consumatori, Movimento Difesa del Cittadino) oltrechè con l'ABI, con ASSONIME e con tutte le altre forze sociali.

La collaborazione tra Notariato e Associazioni dei Consumatori, è stata definita (2006) da un protocollo d'intesa e finalizzata, in primo luogo, a una informazione corretta e trasparente per tutelare i cittadini - "parte debole" - nei confronti di contraenti "forti", colmando le possibili asimmetrie informative che molte volte compromettono il buon esito di un'operazione.

È nata così una nuova col-

lana, *Le Guide Per Il Cittadino*.

Ogni pubblicazione, di facile consultazione e realizzata con linguaggio colloquiale e terminologia comprensibile, affronterà problemi con i quali i consumatori spesso si devono confrontare, come la stipula di un contratto di mutuo o l'acquisto di una casa, per i quali è necessaria e auspicabile la consulenza del notaio e delle organizzazioni di tutela del cittadino.

La prima Guida, *Istruzioni a chi richiede un mutuo ipotecario (settembre 2006)*, sarà seguita da altre pubblicazioni, e potrà essere richiesta al Consiglio Nazionale del Notariato o alle Associazioni che hanno partecipato alla realizzazione del documento, e sarà consultabile nei rispettivi siti web.

*Vedi anche MUTUO INFORMATO*

# d

## **DEONTOLOGIA**

Nel marzo del 2004 il notariato ha riscritto integralmente i propri Principi di deontologia professionale (Codice deontologico).

## **DISCIPLINARE (procedimento)**

Il Decreto Legislativo 1 agosto 2006, n. 249 - Norme in materia di procedimento disciplinare a carico dei notai, in attuazione dell'articolo 7, comma 1, lettera e, della legge 28 novembre 2005, n. 246. (Gazzetta Ufficiale dell'11 agosto 2006, n. 186 - Supplemento Ordinario n. 184) è entrato in vigore dal 26 agosto 2006.

La riforma è stata fortemente voluta dal notariato che vi ha contribuito con un lungo lavoro di studio. Un sistema disciplinare efficace, con un si-

stema di sanzioni efficace, testimonia la serietà e il valore di una categoria professionale sempre responsabile nell'esercizio di una pubblica funzione.

L'entrata in vigore delle norme è ripartita in tre tempi: quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione in G.U.; 1 gennaio 2007 e 30 giugno 2007.

I principali temi del provvedimento che ha riformato le sanzioni per gli illeciti dei notai e il procedimento disciplinare sono:

**1.** L'affidamento del procedimento disciplinare a un organismo regionale, presieduto da un magistrato, a garanzia dell'imparzialità del giudizio.

**2.** Il superamento della normativa sui termini di prescrizione del giudizio disciplinare.

**3.** Il riconoscimento del ruolo degli organi di categoria

(il Consiglio Nazionale) nel dettare le norme deontologiche e nel vigilare sul loro rispetto (con conseguente applicazione di sanzioni in caso di violazione).

4. Il notevole aumento delle sanzioni pecuniarie.

Entrano subito in vigore le norme che ridefiniscono le sanzioni, che aumentano le sanzioni pecuniarie per irregolarità nella redazione e conservazione degli atti e dei repertori, sospensione, destituzione, redazione di atti societari contrari alla legge, recidiva, oblazione, prescrizione, illecita concorrenza (nella quale rientra anche la riduzione di onorari, diritti o compensi).

Dal 1 gennaio 2007 entrano in vigore le norme sulle Com-

missioni amministrative regionali di disciplina (che entreranno in funzione il 1 giugno 2007): saranno composte da un magistrato, con funzioni di presidente, e da 6, 8 o 12 notai, a seconda del numero di notai presenti sul territorio, eletti ogni tre anni dai notai in esercizio in ogni circoscrizione regionale.

Il collegio giudicante (il Presidente della commissione e due notai) giudicherà sugli illeciti disciplinari segnalati su iniziativa del procuratore della Repubblica, del consiglio notarile distrettuale oppure del capo dell'archivio notarile. Il collegio giudicherà in camera di consiglio e la sentenza sarà impugnabile in Corte di Appello. La pronuncia di appello sarà impugnabile in Cassazione.



# e

## E-GOVERNMENT

Il notaio negli ultimi tempi con l'informatizzazione dei processi documentali che interessano la sua attività e l'interazione con la Pubblica Amministrazione ha contribuito responsabilmente e professionalmente a migliorare la vita dei cittadini in termini di quantità e qualità dei servizi, di tempo risparmiato nella gestione delle varie tipologie di pratiche ed adempimenti, di sicurezza preventiva alla giurisdizione contenziosa:

- 0,0 % di contenzioso societario
- 0,00065 % di liquidazione delle assicurazioni professionali.

L'affidabilità del Paese passa anche dal sistema dei pubblici registri che vengono implementati dal notaio con dati

certi, relativi a rapporti che superano il controllo di conformità all'ordinamento giuridico:

- trasmissioni di dati alle questure
- ai comuni
- al fisco
- alla P.A. in genere

Ciò avviene attraverso una rete telematica **creata a proprie spese** dal notariato e che nulla costa allo Stato, assistita da una firma digitale a norma certificata dal Consiglio nazionale.

Oltre 3 milioni di firme digitali nel 2005.

Ciò consente anche allo Stato un pronto incasso con addebito diretto delle imposte per le quali il notaio ha una responsabilità diretta anche se il cliente non gli fornisce la provvista.

Circa **5 mld di euro** ogni

anno (**10.000 miliardi di vecchie lire**), di incasso per lo Stato con un successivo e periodico controllo degli uffici

del registro e del Ministero della Giustizia a cui, in via ordinaria, gli atti vengono esibiti ogni due anni.

---

### I servizi telematici del notariato

---

- **le visure:** è possibile accedere a tutti i dati presenti presso le Conservatorie dei Registri Immobiliari, gli Uffici Tecnici Erariali, il Registro delle Imprese, la Motorizzazione Civile ed, in un prossimo futuro, anche gli Archivi Notarili.
- **gli adempimenti telematici:** è operativa la registrazione telematica degli atti sia verso gli Uffici del Territorio (Registro Immobiliare) e delle Entrate, che verso le Camere di Commercio (Registro delle Imprese). È inoltre attiva la possibilità di provvedere, sempre per via telematica, alla pubblicazione delle inserzioni in *Gazzetta Ufficiale*.

---

4.700	Studi connessi su tutto il territorio nazionale
99%	percentuale dei notai collegati fra loro e con la P.A.
150 giorni	tempo medio di iscrizione di una società al Registro imprese nel 2000
4 giorni	tempo medio attuale di iscrizione di una società al Registro imprese grazie all'infrastruttura informatica del notariato
680.000 dal 1998	Iscrizioni al registro imprese effettuate nel 2005 Visure in tempo reale di registri immobiliari, catasto e registro imprese su tutto il territorio nazionale
5,2 milioni	Operazioni di visura catastale effettuate nel 2005
8,5 milioni	Operazioni di visura in conservatoria effettuate nel 2005
1,8 milioni	Atti immobiliari registrati nel 2005
2002	Anno di iscrizione del Consiglio Nazionale del Notariato all'Albo dei Certificatori della firma digitale
2005	Anno di iscrizione all'elenco dei Gestori della posta elettronica certificata
2006	Sperimentazione dell'archiviazione dei documenti informatici

---

(Fonte: Notartel S.p.A. Società di gestione dei servizi informatici del notariato e della rete di collegamento con la P.A.)

Vedi anche *APPENDICE STATISTICA*

### EREDITARIETÀ DELLA PROFESSIONE

*Vedi CONCORSO NOTARILE*

#### EUROPA (e notai)

I notai europei sono 34.429.

Il paese che registra il maggior numero di notai è la **Germania** con 9.355, seguita dalla **Francia** con 8.056, terza **Italia** con 4.693 e la **Spagna** con 2.852.

Le nazioni recentemente entrate a far parte dell'Unione Europea **Estonia, Lettonia e Lituania, Repubblica Ceca,**

**Slovacchia, Slovenia, Polonia, Ungheria** hanno in totale 2.748 di cui più della metà sono attivi in Polonia.

Fanalino di coda il **Lussemburgo** con soli 36 professionisti.

In tutti i paesi è previsto un Ordine professionale con la nomina del notaio da parte del Ministero della Giustizia con l'eccezione dei Paesi Bassi per i quali è prevista la nomina da parte della Regina e del Lussemburgo nel quale la nomina avviene da parte del Gran Duca.



## **FIRMA DIGITALE**

*Vedi E-GOVERNMENT*

## **FONDAZIONE ITALIANA PER IL NOTARIATO**

Il Consiglio Nazionale del Notariato, unitamente alla Cassa Nazionale del Notariato, hanno costituito nel luglio del 2005 la Fondazione Italiana per il Notariato, che ha tra i suoi scopi quello di provvedere all'aggiornamento professionale dei notai mediante l'organizzazione di iniziative di formazione in tutte le materie di interesse notarile (quali diritto civile, commerciale, internazionale, comparato, tributario, deontologia, storia del notariato, informatica giuridica).

Il Consiglio Nazionale ha varato in un apposito Regolamento le modalità con le quali il notaio sarà tenuto a parteci-

pare alle attività di formazione poste in essere dagli organismi istituzionali o da altri organismi anche esterni al notariato.

## **FORMAZIONE**

Sono 16 le scuole di notariato riconosciute ed operanti sul territorio nazionale, presso i rispettivi consigli notarili.

La partecipazione a tali scuole, non obbligatoria, favorisce l'acquisizione di una preparazione completa ed idonea sia alla fase concorsuale sia alla futura professione.

Recentemente sono state istituite anche delle scuole postuniversitarie di specializzazione per le professioni legali a numero chiuso, che possono essere frequentate da aspiranti notai, magistrati ed avvocati.

*Vedi anche SCUOLE DI NOTARIATO*

**FORMAZIONE PERMANENTE**

*Vedi FONDAZIONE ITALIANA  
PER IL NOTARIATO*





g

**GUIDE PER IL CITTADINO**  
***Vedi CONSUMATORI***  
***(associazioni dei)***



g

# i

## **INFORMATICA (e notai)**

L'attuale evoluzione informatica ha fatto sì che la totalità degli studi notarili sia organizzata per la tenuta informatica del repertorio notarile degli atti tra vivi, e per il collegamento con le banche dati delle Pubbliche Amministrazioni verso le quali vengono trasmessi in via telematica dati e copie informatiche degli atti notarili.

I principali collegamenti sono:

- quello dedicato verso l'Agenzia del territorio, per la

trasmissione del c.d. Adempimento Unico, mediante il quale si provvede alla registrazione, trascrizione e voltura catastale (e conseguentemente all'alimentazione dell'anagrafe tributaria),

- quello verso Infocamere, con il quale si provvede al deposito ed iscrizione degli atti notarili nel registro delle Imprese.

*Vedi anche* **AUTORITÀ DI CERTIFICAZIONE, E-GOVERNMENT, NOTARTEL, APPENDICE STATISTICA**

---

## **ITALIA (e notai)**

---

In Italia i notai in attività sono così collocati:

- Nord (2.228 di cui 1.730 uomini e 498 donne),
  - Centro (1.266 di cui 949 uomini, 317 donne)
  - Sud (1.199 di cui 840 uomini e 359 donne).
-

# 1

## **LEXICON**

Il Lexicon è il risultato dell'impegno del Gruppo di lavoro Diritto Civile/Common Law dell'Unione Internazionale del Notariato (UINL). Si tratta di un volume in forma di glossario ragionato dei termini giuridici distribuiti su cinque sezioni: contratto e documento, mutui e garanzie, proprietà e successioni;

Ogni sezione è preceduta da una nota illustrativa dell'istituto in esame sia sotto il profilo civilistico che di common law in francese ed inglese ed ogni termine porta la sua traduzione in francese, Inglese, italiano, olandese, spagnolo e tedesco .

Il Lexicon concepito come

strumento di lavoro per l'attività transfrontaliera dei notai, si propone di promuovere una migliore conoscenza della terminologia giuridica spiegando il significato di ogni lemma nei due sistemi al fine di eliminare diffusi equivoci e contribuire a fare chiarezza.

La speranza è che questo lavoro possa permettere una maggiore comprensione reciproca delle rispettive tradizioni giuridiche attraverso l'uso di termini concettualmente condivisi.

Il Lexicon/Glossaire (incluso il CD-rom) può essere richiesto a:

Segreteria Amministrativa UINL, via Flaminia 158 Pal. A, 00196 ROMA, fax 06 36091499 o per e-mail a [uinl@uinl.org](mailto:uinl@uinl.org).



# m

## MUTUO INFORMATO

Si chiama “Mutuo informato. Indicazioni a chi richiede un mutuo ipotecario”, la prima “Guida per il Cittadino”, realizzata dal Consiglio Nazionale del Notariato e dalle Associazioni dei Consumatori: Adiconsum, Adoc, Altroconsumo, Assoutenti, Cittadinanzattiva, Confconsumatori, Federconsumatori, Lega Consumatori, Movimento Consumatori, Movimento Difesa del Cittadino, Unione Nazionale Consumatori.

La pubblicazione informa i cittadini sui problemi più frequenti con cui si devono confrontare nella stipula di un mutuo per l’acquisto della casa, spiegando le tappe principali e aiutandoli ad evitare “passi falsi” o errori che possono compromettere il buon esito dell’operazione.

I capitoli sono dedicati a contratto, tasso di interesse e spese accessorie, condizioni, tempi di istruttoria ed erogazione, vantaggi e svantaggi della rinegoziazione, cancellazione dell’ipoteca, detraibilità fiscale, clausole vessatorie, conseguenze del ritardo nel pagamento delle rate e altro ancora. Particolare attenzione viene dedicata al ruolo e all’attività del notaio e alla funzione di tutela preventiva a favore dei cittadini e della collettività svolta dal notaio e dalle Associazioni di Consumatori.

A questo “vademecum” dedicato al mutuo ipotecario seguiranno altre Guide per il Cittadino che verranno realizzate da Notariato e Associazioni di Consumatori, che a questo scopo hanno istituito un tavolo di confronto e lavoro.

La collana delle Guide sarà uno degli strumenti utilizzati per veicolare, riducendo possibili asimmetrie informative, una informazione corretta e trasparente a tutela dei cittadini.

La guida è disponibile su [www.notariato.it](http://www.notariato.it) e sui siti delle associazioni che hanno collaborato all'iniziativa.

*Vedi anche CONSUMATORI*

# n

## NOTARY PUBLIC

Recentemente anche negli USA, a fronte dell'esponentiale crescita dei fenomeni di frodi economiche (frodi ipotecarie e furti di identità; *mortgage frauds and ID Theft*), sta maturando nelle autorità l'idea di affidare a soggetti terzi ruoli di garanzia preventiva, affinando un'idea di controllo preventivo che sembra sempre di più avvicinarsi ai ruoli svolti dal *civil law notary*.

Sarebbe erroneo pensare, però, che già attualmente il “*notary public*”, degli Stati Uniti sia analogo al *civil law notary*. Si tratta, infatti, di una persona che agisce essenzialmente in qualità di testimone alla firma di documenti legali.

Un *notary public* non è necessariamente un legale (nella maggior parte dei casi non lo è

affatto); non è tenuto a svolgere un periodo di tirocinio presso uno studio legale, non ha diritto di esercitare attività di consulenza legale. Un *notary public* si limita a raccogliere, come testimone, i giuramenti o le dichiarazioni dei testi, solitamente in relazione a documenti legali.

La somiglianza terminologica, tuttavia, ha determinato un pò di confusione negli Stati che ospitano una numerosa popolazione ispanica, dove si sono appunto adottate norme per proibire al *notary public* di definirsi come “Notario Pubblico”. Questo perché in molti paesi di lingua spagnola, che in maggioranza adottano il sistema di *civil law*, il titolo si riferisce al *civil law notary* e diversi immigrati sono stati truffati da *notaries public* poco

onesti, che hanno abusato, appunto, della fiducia che il mondo di civil law ripone nel vero "Notario Publico", cioè nel notaio di civil law.

Si sono verificati, infatti, casi in cui delle "mele marce" nell'esercizio della professione hanno usato il titolo di Notario Publico per vantare più potere legale di quanto in realtà fosse loro consentito. Da più di 15 anni la California adotta contromisure legislative per contrastare tale abuso e ora la Georgia e diversi altri Stati ne stanno seguendo l'esempio.

*Vedi anche CIVIL LAW NOTARY*

### NOTARTEL

La Notartel s.p.a. è nata nel 1997 per iniziativa dei due soci Consiglio Nazionale del Notariato e Cassa Nazionale del Notariato con l'obiettivo di realizzare e gestire servizi informatici e telematici per i notai italiani.

Notartel collega tutti i notai italiani attraverso una intranet la Rete Unitaria del Notariato (RUN), e fornisce i servizi tipici di un provider, quali l'accesso ad internet e la posta elettronica @notariato.it tramite connessioni in funzione 24h su 24h e per 365 gg.

L'interconnessione è garantita con

- i sistemi dell'Agenzia del Territorio per l'accesso alle banche dati degli Uffici Catastali e delle Conservatorie
- i sistemi di Infocamere per l'accesso ai dati delle Camere di Commercio e del Registro delle Imprese
- i sistemi degli Archivi Notarili per i dati del Registro Generale dei Testamenti
- i sistemi dell'Automobile Club Italia per i dati del Pubblico Registro Automobilistico
- con l'Istituto Poligrafico dello Stato per la consultazione della Gazzetta Ufficiale e la pubblicazione degli annunci legali
- con il Centro Elaborazione Dati della Cassazione

Notartel con la RUN ha realizzato tutte le applicazioni di e-government del notariato italiano; sistemi di servizi integrati capaci di colloquiare tra loro e con la Pubblica Amministrazione.

#### *Posta ordinaria*

Rende accessibili in modo dedicato due domini di posta: uno dedicato alla posta personale di ciascun notaio, l'altro alla posta generata da mailing list configurate per la categoria.

#### *Posta certificata*

Gestisce il sistema di posta certificata, con il ricorso ad un dominio dedicato, per la trasmis-

sione di documenti informatici con piena validità giuridica.

#### *Firma digitale*

Rende operativa l'attività di certificatore del Consiglio Nazionale del Notariato per la gestione della firma digitale dei notai. L'assunzione della qualifica di certificatore ha consentito l'esecuzione degli adempimenti in piena validità giuridica, in quanto la firma digitale rilasciata dal Consiglio Nazionale del Notariato è l'unica che certifica anche la "funzione".

#### *Visure on-line*

Il sistema permette di accedere a tutti i dati presenti presso le Conservatorie dei Registri Immobiliari, gli Uffici Tecnici Erariali, il Registro delle Imprese, la Motorizzazione Civile ed, in un prossimo futuro, anche gli Archivi Notarili.

#### *Adempimenti telematici*

Rende operativa la registrazione telematica degli atti sia verso gli Uffici del Territorio (Registro Immobiliare) e delle Entrate, che verso le Camere di Commercio (Registro delle Imprese). È inoltre attiva la possibilità di provvedere, sempre per via telematica, alla pubblicazione delle inserzioni in Gazzetta Ufficiale.

#### *Documentazione giuridica*

Consente di accedere alla

documentazione giuridica utile all'attività notarile, sia interna che fornita in convenzione con editori esterni; un archivio della documentazione giuridica (Banca Dati Notarile) contiene circa 40.000 documenti (studi prodotti dal Consiglio Nazionale del Notariato, giurisprudenza d'interesse, dottrina). Il materiale è organizzato con un motore di ricerca di ultima generazione.

#### *E-learning*

Rende fruibili corsi interattivi via WEB per l'apprendimento dei sistemi realizzati.

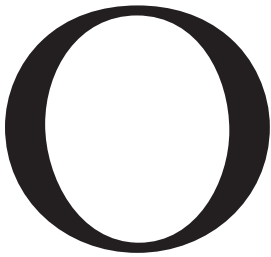
Notartel sta guidando la RUN nella sua evoluzione verso un sistema informativo integrato di Servizi Unitari del Notariato (SUN)

Organizzata come centro ASP (Application Service Provider), erogherà servizi di interesse per il notariato senza soluzione di continuità temporale (7/7gg e 24/24 hh), a qualità dichiarata e controllata ed in sicurezza.

I prossimi traguardi

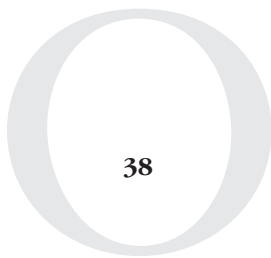
- l'archiviazione degli atti telematici
- Archivio unico antiriciclaggio
- Registro generale dei testamenti

Vedi anche E-GOVERNMENT, APPENDICE STATISTICA



**OMOLOGAZIONE DEGLI  
ATTI SOCIETARI**

*Vedi CERTEZZA (del diritto)*



# P

## **PARLAMENTO EUROPEO**

Anche il Parlamento europeo ha riconosciuto la funzione pubblica del notaio, la sua attività in ambito societario, il valore dell'atto notarile e della sua forza di prova privilegiata in giudizio.

Questi i passaggi più rilevanti riguardanti i notai e la loro funzioni, contenuti nella *Risoluzione sulle professioni legali* approvata in data 23 marzo 2006 dal Parlamento Europeo.

La risoluzione, riconoscendo la delega dei pubblici poteri da parte dello Stato come elemento proprio caratteristico dell'attività del notariato, lo esclude ai sensi dell'art. 45 del Trattato di Roma dall'applicazione delle norme comunitarie sulla libertà di stabilimento e sulla libera prestazione dei ser-

vizi. Il testo della risoluzione, approvato all'unanimità da tutti i gruppi politici, evidenzia che la disciplina dell'attività notarile è soggetta all'autorità dei singoli Stati nazionali, equiparando quindi i notai, da questo punto di vista, ai magistrati e ai funzionari pubblici.

La risoluzione del Parlamento Europeo conferma la linea di tendenza in ambito comunitario già tracciata dalla direttiva sul riconoscimento dei titoli professionali (Direttiva 36 del 2005, che entrerà in vigore nel 2007), che esclude dalla sua applicazione il notariato in quanto lo svolgimento dell'attività notarile comporta l'esercizio di pubblici poteri delegati dallo Stato. Principio fatto proprio anche dal progetto di direttiva servizi (cosiddetta "Bolkenstein") che nell'ultima ver-

sione licenziata dal Parlamento Europeo esclude i notai dal sistema di liberalizzazione previsto per i servizi.

**PUBBLICITÀ**

I notai già nel 2004 e 2005 hanno ammesso la pubblicità informativa.



# S

## **SCUOLE DI NOTARIATO**

Sono 16 le scuole di notariato riconosciute sul territorio nazionale.

Le scuole sono state istituite presso i consigli notarili già da molti anni e operano con una organizzazione didattica sostenuta dal notariato.

Prevedono la frequenza in bienni accademici e la partecipazione a tali scuole è aperta a tutti; non è obbligatoria ma favorisce, a costi contenuti, l'acquisizione di una preparazione completa ed idonea sia per la preparazione e il superamento del concorso sia per la futura professione.

Ci sono diverse quote di iscrizione: fisse (da un minimo di 200,00 euro a un massimo di 750,00 euro) o per fasce di reddito (alla scuola di Milano ad esempio la quota è di

700,00 euro fino a 32.000,00 euro di reddito familiare o proprio; di 1.000,00 euro oltre i 32.000,00 euro di reddito). È prevista in alcune scuole anche l'erogazione di borse di studio.

Con il decreto legislativo di riforma dell'ordinamento (n. 166 del 24 aprile 2006 in vigore dal 25 maggio 2006) il notariato italiano ha contribuito a introdurre importanti novità in tema di accesso alla professione di notaio per premiare i più meritevoli attraverso una valutazione complessiva della preparazione acquisita, e consentire tempi rapidi di svolgimento del concorso.

Dopo la laurea in giurisprudenza il percorso successivo prevede, infatti, l'iscrizione presso un Consiglio Notarile e 18 mesi di pratica (tirocinio)

presso un notaio (di cui almeno un anno continuativamente dopo la laurea), ma con la possibilità di anticipare 6 mesi già nell'ultimo anno del corso di laurea. È prevista una pratica abbreviata per un periodo continuativo di 8 mesi per chi è già funzionario dell'ordine giudiziario e per gli avvocati in esercizio da almeno un anno. Terminato il periodo di pratica l'aspirante notaio, dopo aver superato l'esame di preselezione informatica (domande a risposta multipla) può partecipare al concorso per esami.

Il concorso resta uno dei più rigorosi e selettivi del nostro ordinamento, e non potrebbe essere diversamente per la delicatezza della funzione pubblica che i notai andranno ad assolvere.

Possono iscriversi alle Scuole di notariato tutti i laureati in giurisprudenza presso un'università italiana o in possesso di una laurea specialistica o magistrale in giurisprudenza o di titolo riconosciuto equipollente ai sensi della legge 11 luglio 2002, n. 148, ma anche coloro che siano in procinto di conseguire la laurea in giurisprudenza (con data della tesi già stabilita).

*Vedi anche CONCORSO NOTARILE*

### SISTEMA PAESE (e notariato)

Secondo la legislazione italiana il notaio è una parte dello Stato; un pubblico ufficiale che negli ultimi tempi con l'informatizzazione dei processi documentali che interessano la sua attività e l'interazione con la Pubblica Amministrazione ha contribuito responsabilmente e professionalmente a migliorare la vita dei cittadini in termini di quantità e qualità dei servizi, di tempo risparmiato nella gestione delle varie tipologie di pratiche ed adempimenti, di sicurezza preventiva alla giurisdizione contenziosa:

- 0,0% di contenzioso societario
- 0,00065% nella sola contrattazione immobiliare, dei danni liquidati su atti notarili andati in contenzioso.
- 400% aumento delle cause negli Stati Uniti negli ultimi vent'anni.
- 2,3% del PIL (Tillinghast, Towers, Perrin) negli USA il costo del contenzioso civile complessivo a fronte di una media dell'1% nel mondo di *civil law*.

L'affidabilità del Paese passa anche dal sistema dei pubblici registri che vengono implementati dal notaio con dati certi, relativi a rapporti che superano il controllo di confor-

mità all'ordinamento giuridico:

- trasmissioni di dati alle questure
- ai comuni
- al fisco
- alla P.A. in genere.

nistero della Giustizia a cui, in via ordinaria, gli atti vengono esibiti ogni due anni.

---

150 giorni	tempo medio di iscrizione di una società al Registro imprese nel 2000
4 giorni	tempo medio attuale di iscrizione di una società al Registro imprese grazie all'infrastruttura informatica del notariato
680.000	Iscrizioni al registro imprese effettuate nel 2005
5,2 milioni	Operazioni di visura catastale effettuate nel 2005
8,5 milioni	Operazioni di visura in conservatoria effettuate nel 2005
1,8 milioni	Atti immobiliari registrati nel 2005

---

Ciò avviene attraverso una rete telematica *creata a proprie spese* dal notariato e che nulla costa allo Stato, assistita da una firma digitale a norma certificata dal Consiglio nazionale.

- Oltre 3 milioni di firme digitali nel 2005.

Ciò consente anche allo Stato un pronto incasso con addebito diretto delle imposte per le quali il notaio ha una responsabilità diretta anche se il cliente non gli fornisce la provvista.

- circa 5 MLD DI EURO ogni anno (10.000 miliardi di vecchie lire), di incasso per lo Stato con un successivo e periodico controllo degli uffici del registro e del Mi-

### **SOSTITUTO D'IMPOSTA**

*Vedi SISTEMA PAESE (e notariato)*

### **SUCCESSIONI E TESTAMENTI (nella Unione Europea)**

La Commissione Giuridica del Parlamento Europeo ha richiesto espressamente alla Commissione europea, ai sensi dell'art. 192, 2° comma, Trattato CE, di presentare al Parlamento, nel corso del 2007, una proposta legislativa in materia di successioni a causa di morte e testamenti, da "elaborare (...) conformemente alle raccomandazioni particolareggiate" riportate nel progetto preliminare di Regolamento predisposto dal Notariato italiano.

Il nuovo Progetto di relazio-

ne dovrà essere discusso e approvato, in primo luogo, dalla Commissione giuridica del Parlamento e, quindi, dal Parlamento stesso in seduta plenaria. Il progetto di Regolamento elaborato dal Notariato italiano è stato dunque adottato in un atto ufficiale di un'istituzione comunitaria.

Il Consiglio Nazionale del Notariato aveva provveduto - tramite un apposito Gruppo di Lavoro, costituito in seno alla Commissione Affari Europei e Internazionali - a rispondere alla consultazione pubblica aperta dalla Commissione europea con il "Libro verde. Successioni e testamenti" in vista dell'adozione di un atto normativo comunitario in materia di diritto internazionale privato delle successioni a causa di morte.

Il contributo del Notariato italiano era corredato, unico tra i 57 ricevuti dalla Commissione europea, di un progetto preliminare di Regolamento

composto da 99 articoli e 6 allegati.

Le linee ispiratrici di tale progetto preliminare erano state illustrate nel corso di un'audizione pubblica alla Commissione giuridica del Parlamento europeo, tenutasi a Bruxelles il 21 novembre 2005; in quell'occasione una copia del progetto era stata distribuita ai parlamentari presenti.

Nella riunione del 21 marzo 2006, veniva presentato alla Commissione giuridica del Parlamento europeo, un "Progetto di relazione sulle successioni e testamenti" che riprendeva i punti salienti della proposta del notariato italiano.

L'*iter* formativo del futuro Regolamento potrà essere seguito da vicino anche sul versante della Commissione europea, la quale ha costituito un apposito Gruppo di esperti che annovera tra i suoi componenti tre rappresentanti del Consiglio Nazionale del Notariato.

## Servizi - Visure

### Ispezioni Ipotecarie

<i>Anno</i>	<i>Numero Visure</i>	<i>Valore</i>	<i>Note</i>
2000	683.435	€ 2.311.433	–
2001	2.141.871	€ 7.053.221	–
2002	4.197.905	€ 13.047.750	–
2003	6.407.406	€ 19.912.102	–
2004	9.519.818	€ 30.206.684	–
2005	8.789.948	€ 45.041.910	–
2006	7.007.952	€ 35.910.513	Al 15/09/2006

### Ispezioni Catastali

<i>Anno</i>	<i>Numero Visure</i>	<i>Valore</i>	<i>Note</i>
1998	10.130	€ 93.337	–
1999	131.556	€ 1.171.075	–
2000	452.377	€ 2.277.721	–
2001	1.111.894	€ 3.081.117	–
2002	2.357.599	€ 5.532.310	–
2003	3.514.279	€ 8.444.418	–
2004	5.054.303	€ 12.273.007	–
2005	5.622.369	€ 21.524.501	–
2006	4.567.676	€ 17.486.747	Al 15/09/2006

### Ispezioni Camerali

<i>Anno</i>	<i>Numero Visure</i>	<i>Valore</i>	<i>Note</i>
1998	3.928	€ 111.013	–
1999	116.913	€ 1393.672	–
2000	361.325	€ 11.218.544	–
2001	727.889	€ 12.038.380	–
2002	1.272.800	€ 12.980.863	–
2003	1.665.734	€ 13.365.552	–
2004	3.110.245	€ 15.139.092	–
2005	3.100.174	€ 14.404.203	–

## Servizi - Adempimenti telematici

### Adempimenti ipocatastali

<i>Anno</i>	<i>Numero Adempimenti</i>	<i>Note</i>
2001	14	Inizio Servizio 01/09/2001
2002	90.177	–
2003	747.259	–
2004	1.563.372	–
2005	1.899.922	–
2006	1.277.827	Fino al 14/09/2006

### Adempimenti camerali

<i>Anno</i>	<i>Numero Adempimenti</i>	<i>Note</i>
2000	2.105	–
2001	20.629	–
2002	27.558	–
2003	287.393	–
2004	491.477	–
2005	716.996	–
2006	451.395	Fno al 15/09/2006



■ *A cura del Consiglio nazionale del Notariato  
Ufficio Comunicazione e Relazioni Esterne*

*Giulia Clarizio  
Consigliere Responsabile*

*Enrico Mozzati  
Consiglio Nazionale del Notariato  
Via Flaminia, 160  
00196 Roma*

*Progetto grafico e impaginazione  
ATON - Roma*

*Stampa  
Telligraf - Roma*

*Ultimo aggiornamento 6 ottobre 2006*