



ALCUNE NOTE SUI COSTI E BENEFICI DELLA STRUTTURA NOTARILE

Il notariato può contribuire alla crescita del paese garantendo quella **certezza del diritto che permette investimenti sicuri, attrazione di capitali stranieri, efficienza del sistema fiscale, semplificazione degli adempimenti e della macchina amministrativa.**

L'ordinamento del notariato ha tra i suoi punti di forza:

- **una funzione deflattiva del carico giudiziario in quanto la sua attività è istituzionalmente finalizzata a prevenire le liti;**
- **la certezza del gettito tributario;** ogni anno vengono incassati e contestualmente versati all'erario circa 6,5 miliardi di euro di imposte indirette;
- **la tutela dei consumatori, con particolare riguardo alla contrattazione standardizzata nei settori immobiliare e bancario;**
- **la protezione della volontà delle singole persone** esercitando una funzione pubblica di grande rilevanza sociale ai fini della tutela delle volontà e degli interessi patrimoniali anche dei soggetti più deboli ed, in particolare, dei minori, degli incapaci e degli anziani;
- **la trasparenza dei movimenti finanziari** connessi alle transazioni;
- **il contrasto alla circolazione degli immobili costruiti abusivamente** quale strumento per la repressione del fenomeno.

La qualità delle attività viene garantita da:

- **un rigoroso controllo deontologico su ciascun notaio,** con sanzioni severe e commissioni di disciplina costituite in modo da garantirne l'indipendenza;
- **un concorso con un accesso meritocratico.** Si noti che solo il 15% circa dei notai è figlio di altri notai. Tale percentuale è la più bassa tra quelle delle diverse categorie professionali.

Il notariato, avvalendosi delle proprie strutture autofinanziate è in grado di stipulare e conservare qualsiasi contratto su supporto informatico in modo da consentire a chiunque di stipulare un atto informatico.

Nel rapporto **"Doing business" della Banca Mondiale** dello scorso anno, l'Italia ha recuperato cinque posizioni a seguito della dimostrazione che **l'efficienza del sistema di circolazione immobiliare in Italia è ai vertici a livello mondiale.** Tale performance è la conseguenza dell'informatizzazione dell'intero sistema degli adempimenti post stipula (nel 2011 circa 2.700.00 atti), realizzata dal notariato senza oneri per lo Stato.

Negli Stati Uniti, dove non c'è la figura del notaio il costo di una transazione immobiliare è di gran lunga superiore a quello italiano. Occorre pagare un avvocato per ciascuna parte ed una polizza assicurativa per il caso vi sia una rivendita del bene, ma il contenzioso immobiliare ha un valore pari a oltre quattro punti del PIL. In Italia tale contenzioso ammonta a meno di un decimo di quello americano.

L'intervento del notaio per l'omologazione delle società è previsto da direttive comunitarie. Con l'informatizzazione dei propri studi il notariato è in grado già da alcuni anni di garantire la costituzione di una società in un solo giorno. **Il notaio è garante della certezza e legalità degli atti che affluiscono al registro delle imprese.** Il registro italiano è considerato il migliore in Europa.

La **fiducia** è uno degli **assets** fondamentali del sistema economico. L'atto notarile non solo crea, ma sostituisce la fiducia negli "scambi impersonali", perché per legge è irrevocabilmente presunto come accurato. L'atto pubblico è il **mezzo per liberare gli individui dal bisogno di munirsi di ulteriori informazioni**

I servizi notarili consumano tempo e risorse, ma il costo del controllo preventivo contenuto nell'atto notarile è **minore della spesa** che, **a posteriori,** si dovrebbe affrontare per ricostruire la certezza del diritto.



COSA FANNO I NOTAI

Il sistema del notariato in Italia è composto da:

- **i notai** che operano sul territorio: circa 5000 notai (70% uomini, 30% donne)¹ distribuiti su 94 distretti che coprono capillarmente tutto il Paese;
- **il Consiglio Nazionale del Notariato**, con funzione di supervisione complessiva sulla professione e di relazione con gli organi di Governo;
- **i Consigli Distrettuali**, con funzione di coordinamento delle attività e di vigilanza disciplinare;
- **le infrastrutture e piattaforme informatiche** che garantiscono gli scambi e l'archiviazione delle informazioni in modo sicuro e certificato;
- **le strutture di Formazione Permanente e di Gestione Previdenziale**;
- **l'Amministrazione degli Archivi notarili**, alle dirette dipendenze del Ministero della Giustizia, cui afferiscono:
 - o gli archivi notarili distrettuali, (94)
 - o gli ispettorati circoscrizionali, (5)

Il sistema del notariato colloquia inoltre in modo continuativo e diretto con le strutture **dell'Agenzia delle Entrate e con quelle di gestione del territorio**.

La struttura operativa è **totalmente integrata attraverso sistemi informatici avanzati** ed occupa complessivamente circa 40.000 persone (comprendendo dipendenti e collaboratori degli studi notarili).

Gli onorari pagati ai notai coprono, oltre al costo degli studi notarili e dei relativi dipendenti e collaboratori, tutti i costi di funzionamento delle strutture informatiche, il costo della Amministrazione degli Archivi Notarili presso il Ministero della Giustizia, il costo delle strutture centrali di coordinamento, formazione continua ed elaborazione legislativa, ed il costo della Cassa previdenziale del Notariato (i notai sono del tutto indipendenti dal sistema nazionale e non gravano quindi su INPS).

Questo costo non viene, ovviamente, ripartito in modo indifferenziato sui cittadini, ma viene sostenuto solo da chi deve compiere atti giuridici di particolare importanza ed assume quindi la forma di una specie di costo assicurativo sulla transazione (che ammonta in media tra lo 0,4% e l'1%, per arrivare sino allo 0,1 per mille per i casi di dimensioni più rilevanti).

A causa della recessione economica il numero complessivo degli atti notarili si è ridotto, nell'ultimo quinquennio, del 52%.

All'interno della gamma di attività istituzionali demandate al notariato, è importante ricordare alcuni servizi:

- ✓ **la riscossione, a costo zero per lo Stato**, di circa 6,5 miliardi di imposte collegate a tutti gli atti (imposte di registro, catastali, ipotecarie ecc..) Queste imposte vengono versate immediatamente e senza alcun rischio di insolvenza;
- ✓ **la copertura finanziaria del funzionamento** delle strutture dell'Amministrazione degli Archivi Notarili presso il Ministero della Giustizia (oltre 60 milioni di €);
- ✓ **l'impianto e la gestione di tutte le infrastrutture informatiche** di collegamento fra studi notarili e Pubblica Amministrazione (negli ultimi cinque anni l'investimento è stato di circa 20 milioni di €). L'infrastruttura informatica del Notariato italiano è riconosciuta, a livello internazionale, come struttura di assoluta eccellenza. Si possono ricordare a titolo d'esempio:
 - o **l'adempimento unico per gli atti immobiliari** (registrazione, trascrizione e voltura) tempo di esecuzione passato da 30 a 1 giorno (circa 3 milioni/anno di invii telematici all'Agenzia del territorio e 28 milioni di visure);
 - o **l'operatività di società di capitali**: sino al 2000, circa 150 giorni fra costituzione ed operatività. Oggi 1 giorno grazie all'assunzione della responsabilità da parte del sistema notarile;
 - o **le aste telematiche notarili ed appalti pubblici on line**, a supporto della lotta alla corruzione ed alla efficacia nella gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

¹ Il numero complessivo aumenterà a circa 6000. Vista la forte diminuzione delle attività, si cominciano tuttavia a registrare casi di notai che abbandonano la professione e, soprattutto, una diminuzione rilevante dei praticanti negli Studi.

- I sistemi gestiti dal Notariato italiano garantiscono il criterio di *one stop shop* (unificazione di tutte le procedure in un solo luogo/momento) raccomandato dalla Banca Mondiale (*Doing Business*);
- ✓ **gli sportelli di consulenza giuridica gratuita per i cittadini**, operanti in moltissime città italiane;
- ✓ **il quasi completo annullamento del contenzioso immobiliare** attraverso il test di legalità in entrata e la conseguente certezza dell'atto notarile.
La **fiducia** è uno degli *assets* fondamentali del sistema economico. L'atto notarile "bene-fiducia" non solo crea, ma sostituisce la fiducia negli "scambi impersonali", perché per legge è irrevocabilmente presunto come accurato (fede pubblica). Così l'atto pubblico è il **mezzo per liberare gli individui dal costoso bisogno di munirsi di informazioni** e di prendere decisioni per dare e avere la fiducia nell'altro soggetto.
I servizi notarili consumano tempo e catturano risorse, ma il costo dell'atto notarile è una externalità positiva (costo efficiente) perché il **costo** della formalizzazione con controllo di legalità sostanziale, è **minore della spesa** che, **a posteriori**, si deve affrontare per ricostruire la certezza del diritto. Perciò è il più basso costo transattivo tra quelli possibili per mantenere un sistema giuridico di sostegno al sistema economico: rende inutili ulteriori spese per far valere legalmente i propri diritti ed abbatte i costi transattivi.
Perciò **l'atto notarile** non introduce costi aggiuntivi, ma **riduce i costi d'uso del mercato** al livello più basso.
In Italia il contenzioso è pari a circa lo 0,003% degli atti. Negli Stati Uniti i soli avvenimenti legati ai mutui *subprime* del 2011/2012 hanno costretto 23 Stati a sospendere le procedure per l'incertezza sulla identità dei proprietari. Le transazioni relative a falsi atti immobiliari (ed alle conseguente perdita di possesso da parte dei proprietari) per questo periodo ammontano ad almeno 35 miliardi di dollari;
- ✓ **un presidio di legalità sul territorio**: il 76% delle segnalazioni antiriciclaggio inoltrate da professionisti ed operatori non finanziari all'UIF della Banca d'Italia provenivano dai notai. Il notaio, quale pubblico ufficiale, è un partner essenziale dello Stato nel monitoraggio su migliaia di operazioni economiche (legalità, trasparenza, tracciabilità). Le normative "antiriciclaggio" AML/TF sono un buon esempio di partnership fra P.A. e Notariato.
- ✓ **la prevenzione dei "furti di identità"**: la globalizzazione e l'informatizzazione dei mercati rende cruciale la tracciabilità dei dati di persone e cose. "*Se i dati non sono accurati ed esatti, introdurli in un computer non aiuterà*" (*rapporto Doing Business 2005*). L'utilizzo fraudolento di dati anagrafici altrui (ID Theft) provoca danni enormi nei Paesi non dotati di sistemi di controllo preventivo. Secondo il "*2013 Identity fraud report*" negli Stati Uniti si verificano circa 23 milioni di furti di identità ogni anno. Dal 2005 ad oggi si calcola che i danni ammontano a 204,5 miliardi di dollari.
In Italia il fenomeno è meno rilevante (circa 20.000 furti/anno con un danno di circa 200 milioni di € l'anno) anche grazie al sistema dei controlli ex ante richiesti dalla maggior parte delle operazioni economiche di una certa importanza.

Al di là, e ben prima delle attività appena descritte, il sistema del notariato svolge una funzione essenziale, anche se difficilmente quantificabile in termini monetari, di difensore della pubblica fiducia.

Il notariato rappresenta infatti una infrastruttura pubblica con il compito di riempire con la propria competenza e con la presenza capillare sul territorio gli spazi di protezione del cittadino, (che sia parte in una transazione, possibile creditore o, anche, futuro acquirente) altrimenti alla mercè di poteri economici tendenti ad operare senza interferenze pubbliche e senza controlli.

In un'epoca in cui l'obiettivo delle attività economiche pare essere quello della creazione di masse uniformi di compratori, in un modello di business che non tollera corpi intermedi che infrastrutturano la civica solidarietà, ma solo individui che si esprimono con scambi monetari "qui ed ora", **la rappresentanza fiduciaria e di sussidiarietà degli interessi delle singole persone rispetto all'aggressività del mercato rappresenta la principale ragion d'essere del Notariato.**



I NOTAI IN EUROPA E NEL MONDO

Nella Unione Europea 21 Paesi hanno un sistema notarile (Austria, Belgio, Bulgaria, Estonia, Francia, Germania, Grecia, Italia, Lettonia, Lituania, Lussemburgo, Malta, Olanda, Polonia, Portogallo, Repubblica Ceca, Romania, Slovacchia, Slovenia, Spagna, Ungheria.

Non hanno invece un sistema notarile 6 Paesi (Cipro, Danimarca, Finlandia, Irlanda, Regno Unito, Svezia).

In generale si può affermare che il **notariato è presente nei paesi che applicano un modello giuridico di "civil law" di stampo romano-germanico mentre non è presente nei paesi che applicano un modello di "common law" di origine anglosassone.**

Il primo modello presuppone che tutto il sistema giuridico si basi su leggi codificate, di cui il giudice controlla l'esatta applicazione, mentre il secondo non si basa su un sistema di norme raccolte in codici, bensì sul carattere vincolante delle sentenze emesse dai giudici nelle diverse situazioni e momenti.

In linea generale, il modello "civil law" privilegia gli aspetti di certezza del diritto e di democraticità, attraverso la conoscenza delle leggi da parte del cittadino, mentre il modello "common law" privilegia l'adattamento rapido delle leggi al mutare delle condizioni concrete della convivenza sociale.

I due modelli hanno profonde radici culturali ed ispirano totalmente i sistemi legislativi e giudiziari dei diversi Paesi, sicché il passaggio dall'uno all'altro è considerato praticamente impossibile e le "ibridazioni" fra i due sistemi sono assai rischiose in termini di efficienza e sicurezza.

Nel modello europeo di amministrazione preventiva della giustizia si presuppone che il costo del controllo di legalità "ex ante" sia minore della spesa che, "ex post", si deve affrontare per ricostruire la certezza del diritto.

Questo modello incardina una **giustizia civile su due "pilastri"** simmetrici, ciascuno presidiato da una **"funzione pubblica guardiana" (gatekeeping)**:

- quello contenzioso, *a posteriori*, **custodito dal giudice (magistrato della lite)**;
- quello del controllo ex ante della legalità degli atti, **custodito dal notaio ("magistrato" dell'accordo)**.

Il modello comporta quindi la creazione di una **struttura di professionisti di alta specializzazione** in grado di documentare e compiere transazioni legali di particolare serietà **mantenendosi "terzi" rispetto agli interessi delle parti**. Attraverso di essi lo Stato interviene consapevolmente nella conduzione di affari legali privati, per proteggere la transazione ed impedire liti costose e lunghe.

Le garanzie offerte dal notaio, legittimano l'atto notarile anche quale titolo esecutivo, evitando al creditore di ricorrere al giudice se il debitore non esegue la prestazione e scaricando così la magistratura di una potenziale massa di ricorsi.

Le due condizioni, alta specializzazione e terzietà, fanno sì che la certificazione del *test di legalità* non possa essere affidata ad operatori non specializzati o a portatori di interessi di parte, strutturalmente in **conflitto di interessi permanente**: l'effetto sarebbe di trasformare i giocatori in altrettanti arbitri di sé stessi e di aumentare a dismisura il contenzioso "ex post".

I 5000 notai italiani accedono alla professione con un concorso tecnico molto severo, vengono inquadrati all'interno di un sistema obbligatorio di formazione continua ed il cui operato viene controllato in via continuativa da organi sia interni, sia pubblici.

Disperdere le loro funzioni fra soggetti sottoposti a differenti sistemi di accesso alla professione come gli oltre 350.000 professionisti che operano nell'area giuridico-economica comporterebbe enormi difficoltà di controllo e, conseguentemente, incrementi di contenzioso facilmente immaginabili.

Può essere utile notare che anche Russia e Cina hanno scelto un modello di tipo europeo e, recentemente, nella Repubblica Popolare Cinese sono stati inseriti in ruolo 20.000 notai per far fronte alle necessità di certezza del diritto derivanti dallo sviluppo delle attività economiche.

L'Institut Choiseul, importante centro francese di studi strategici sull'economia afferma che:² " *In diversi paesi la impellente necessità di ridurre la spesa pubblica, ed in particolare il costo dell'amministrazione giudiziaria, tende a rafforzare il ruolo del notaio. Un numero sempre maggiore di competenze giudiziarie gli sono trasferite. E' il caso delle ingiunzioni di pagamento in Ungheria, o i divorzi in Estonia, Lettonia e*

² Institut Choiseul pour la Politique internationale et la Géoéconomie. Les notes Stratégiques: "**Le notariat européen en danger**" Octobre 2012. Reperibile su:

<http://www.choiseul-editions.com/documents/Le%20notariat%20europ%C3%A9en%20en%20danger.pdf>

Romania, o in Francia, dove i poteri pubblici hanno recentemente affidato ai notai gli atti di notorietà e la registrazione dei Pacs. Il principio che sottende questa linea è di evitare di ingombrare la giurisdizione con liti o formalità relative a negozi legati all'accordo delle parti."

Questa tendenza si scontra con quella, del tutto opposta, che ipotizza una riduzione del costo della pubblica amministrazione ottenuto attraverso forme sempre più spinte di "deregulation" ed il corrispondente abbandono delle verifiche preventive di legalità.

Anche sulla spinta di potenti studi legali inglesi ed americani - per i quali un incremento dei costi di contenzioso non rappresenta un onere aggiuntivo a carico dei cittadini, ma **un'interessante opportunità di business** - si tende talvolta ad inserire nel sistema giudiziario principi derivanti dalla "common law" anglosassone, con il conseguente spostamento dal principio della certificazione "ex ante" a quello della gestione del contenzioso "ex post", con il relativo incremento di costo.

Sempre citando lo studio dell'Institut Choiseul: "*in campo economico l'atto del notaio, con la forza che gli conferisce l'autenticità, concorre largamente a creare un **contesto sicuro per gli investitori**. Nella competizione economica creata dalla globalizzazione questo è un vantaggio competitivo importante, in grado di favorire investimenti ed iniziative.*"

In sintesi, l'abolizione della garanzia notarile sulle transazioni potrebbe portare per il cittadino incrementi relevantissimi negli oneri assicurativi e nelle spese legate ai contenziosi (oltre che, ovviamente, ad ulteriori prolungamenti dei tempi di soluzione delle cause civili, che nel nostro Paese sono già inaccettabili).



LE TRANSAZIONI IMMOBILIARI IN ITALIA E USA

Acquisto di appartamento per \$ 400.000/500.000 a NewYork con mutuo non inferiore a \$ 400.000

Tabella dei costi professionali e assicurativi "sostitutivi" del costo notarile

- **Avvocato della banca** (Bank attorney) \$ 500 >
 - **Avvocato del promotore dell'iniziativa imm.re** (sponsor's attorney) \$ 1.500
 - **Avvocato del venditore** (seller's attorney) \$ 1.700 > \$ 3.000 o più (per un prezzo fino a \$ 100.000: \$ 1.200 > \$ 1.500)
 - è anche consentito applicare una percentuale del prezzo di vendita (0,75 - 1%)
 - **Avvocato del compratore** (purchaser's attorney) \$ 1.700 > \$ 3.000 o più (per un prezzo fino a \$ 100.000: \$ 1.200 > \$ 1.500)
 - è peraltro consentito applicare una percentuale del prezzo di vendita (0,75 - 1 per cento)
 - **Deposito fiduciario** per pagamento tasse:
 - da \$ 100 a 2.400 in base alla durata (2-6 mesi) per un prezzo fino a \$ 100.000
 - \$ 3.000 per un prezzo fino a \$ 400.000
 - **Title insurance**: 0,50% del prezzo. In pratica, circa:
 - \$2,600 per acquisti da \$500,000 con mutuo di \$400,000;
 - \$5,400 per acquisti da \$1,000,000 con mutuo di \$800,000;
 - \$7,600 per acquisti da of \$1,500,000 con mutuo di \$1,200,000.
 - + costo addizionale per premio di \$150-\$200 per il responsabile della compagnia che rilascia la title insurance
 - **Title search** (verifica del titolo di piena e libera proprietà): \$ 450 > \$ 600
- Totale: \$ 14.000 > \$ 19.400 o più**

Se l'avvocato applica la percentuale sul prezzo di vendita, questo costo complessivo cresce di ulteriori \$ 5.000/10.000 per un acquisto di \$ 500.000, portando il totale fra **\$ 19.000 e \$ 39.400.**

n.b.: non tutte le voci sono sempre presenti (ad es. l'onorario dell'avvocato del promotore, mentre la spesa del deposito è variabile

Ai fini di confrontare il costo complessivo di un atto notarile italiano, il conteggio va fatto aggregando tutte le voci di spesa, a prescindere dal fatto che alcune siano a carico del venditore ed altre a carico del compratore.

Si tratta solo di onorari ed assicurazione, sono escluse tasse comunali e statali, e accessori, che si aggiungono alla spesa, ma qui non interessano.

La **title insurance** (assicurazione sulla bontà del titolo di proprietà) è computata perché si confronta direttamente con l'assenza della *performance* notarile. Essa è inevitabile per proteggersi contro questo rischio, che da noi è **surrogato dalla "due diligence" notarile e dalla combinazione dell'infrastruttura di certezza giuridica notariato-registri pubblici.**

La *title insurance* peraltro non è una garanzia reale, ma solo indennitaria, e non segue gli incrementi di valore nel tempo. Nessuno negli US ne fa a meno, onde va considerato costo implicito (costo socialmente obbligatorio). Lo stesso va detto per il deposito delle imposte, che da noi è implicito nell'onorario notarile.

La *title insurance*, è un costo da noi inesistente per effetto diretto dell'atto pubblico.

In Italia, l'acquisto di un appartamento del valore di €370.000, con contestuale mutuo ipotecario dell'importo di € 300.000 avrebbe, approssimativamente, i seguenti costi, al netto delle imposte:

- onorario acquisto: € 1.700 + IVA
- onorario mutuo: € 2.000 + IVA
- **TOTALE: € 3.700 + IVA**

La cifra è approssimata perchè a seguito della liberalizzazione della tariffa il compenso può variare a seconda delle situazioni.

Se si analizzano i dati con il metodo "*Doing Business*", che fraziona l'operazione in "procedure" (ciascuna singola interazione con una parte esterna, come un'Agenzia pubblica, vale una "procedura"), **si nota inoltre che il sistema americano è frantumato in una serie di segmenti (fra cui anche il pagamento di tributi), assai lontano dal sistema one-stop-shop (sportello unico) che il notaio garantisce.**

Negli USA inoltre il sistema legale di accertamento della proprietà immobiliare, di documentazione dei contratti e di iscrizione delle ipoteche in pubblici registri è informale, privo di controllo di legalità e, di fatto, lasciato ad una modulistica autogestita dagli operatori bancari.

Nel periodo della crisi dei mutui "sub prime" è emerso che almeno un **milione di contratti di mutuo erano stati firmati in modo fraudolento o falso** e che le attestazioni di proprietà erano altrettanto contraffatte.

Ben 23 Stati USA sono stati costretti a sospendere le procedure di pignoramenti immobiliari per la impossibilità di accertare l'identità dei soggetti proprietari.

Un primo accordo da \$ 25 miliardi nel febbraio 2012 ha chiuso le cause civili promosse contro cinque colossi del credito ipotecario: 750.000 mutuatari che hanno perso la casa fra il 2008 e il 2011 riceveranno un risarcimento di \$ 2.000 ciascuno.

Ora sembra prossima la transazione di altre 14 banche a conclusione degli sforzi per farne valere la responsabilità. L'importo dei risarcimenti pagati sarà di altri 10 miliardi di dollari, senza che tutte le conseguenze dello scandalo siano chiuse e, soprattutto ma senza recare alcun beneficio ai mutuatari che hanno subito l'evizione.

L'importo descrive con chiarezza il valore delle esternalità negative che si producono dove manca il paradigma del controllo preventivo di legalità, e tutto viene lasciato all'autodeterminazione del mercato ed alla sua presunta capacità di autoregolazione. Dimostrazione che un mercato lasciato a sé stesso non è in grado di autoregolarsi, e che un sistema di auto-certificazione può falsificare i documenti.

Robert Shiller, dell'Università di Yale, nel suo libro "*The sub-prime solution*" afferma che la presenza di un sistema notarile avrebbe potuto contenere in modo sostanziale i danni.

Il mondo americano si vanta di non avere costi transattivi (quali le spese notarili) che aggravano i mutui ipotecari nel momento in cui si stipulano, ma **se i giocatori barano, si producono danni di dimensioni enormi (vedi i \$ 35 miliardi descritti sopra).**

In Italia con la tecnica di controllo "latina" basata sul "test di legalità in entrata" svolto dall'infrastruttura notarato/pubblici registri immobiliari, il problema della regolarità dell'istruttoria e della documentazione contrattuale, **sarebbe stato vicina a zero** (ricordiamo che il contenzioso è pari a circa lo 0,003% degli atti) **grazie alla certezza dell'atto notarile.**



I NOTAI E LE PERSONE

I notai sono presenti nei momenti cruciali della vita degli italiani e garantiscono un supporto, giuridicamente protetto e stabile nel tempo, all'esercizio della loro volontà.

L'attività del notaio si lega ad esigenze primarie legate alla vita individuale e familiare, aiutando a riconoscere problemi, trovare soluzioni e garantire concretamente l'esercizio delle tutele che la legge offre ai soggetti vulnerabili (minori, anziani, svantaggiati...).

Questa funzione, che da sempre ha caratterizzato la funzione notarile, è diventata sempre più complessa a causa di alcune caratteristiche della nostra attuale vita sociale. In particolare:

- il progressivo **deterioramento dell'istituto familiare tradizionale** e la conseguente complicazione dei rapporti giuridici, economici e patrimoniali basati su vincoli familiari (figli nati nel o fuori dal matrimonio, figli di matrimoni diversi, rapporti fra persone legate da molteplicità di vincoli coniugali);
- il prolungamento dell'età media ed il conseguente **incremento del numero delle persone molto anziane con gravi limiti psico/fisici** e la conseguente necessità di supporto per l'esercizio della propria volontà e la protezione dei propri diritti;
- l'**incremento della popolazione di origine straniera** e la conseguente difficoltà di interpretazione e gestione di rapporti giuridici, patrimoniali e familiari con cittadini italiani.

L'attività del notaio in questi casi ha sempre una forte componente fiduciaria che, al di là della definizione degli atti giuridici, assume la forma di consulenza e sostegno personale.

Ancor prima della nascita di un bambino, qualora non vi sia e non si desideri la protezione giuridica di un matrimonio, il notaio può intervenire con una **procedura di riconoscimento** di figlio naturale, che garantisce al bambino una pienezza di diritti familiari.

Il notaio può contribuire a creare consapevolezza delle conseguenze derivanti dal contrarre o meno un matrimonio, può assistere nelle decisioni relative alla **scelta del regime patrimoniale** e tradurre in atti giuridici qualsiasi impegno che i futuri coniugi vogliano definire in termini formali.

Nel corso della vita familiare il notaio interviene per la definizione di atti relativi a

- **donazioni** (circa 200.000 l'anno, spesso con clausole di reversibilità);
- **passaggi di proprietà all'interno di imprese familiari** (statuti ed atti societari, patti di famiglia, creazione di società ad hoc..) Recenti stime indicano che almeno 80.000 imprenditori italiani dovranno gestire il passaggio dell'impresa ai propri figli, valore che potrebbe interessare nei prossimi anni i due terzi delle aziende familiari;
- **controversie** di tipo patrimoniale ed economico, anche relative alle conseguenze della separazione personale dei coniugi.

Questi temi diventano oggi molto complessi quando riguardano persone provenienti da paesi diversi, con riferimenti normativi spesso discordanti e culture giuridiche contrapposte: l'azione preventiva di un notaio può, a volte, evitare conseguenze negative dal punto di vista patrimoniale ma, soprattutto, devastanti da quello emotivo .

La **tutela dei soggetti vulnerabili** rappresenta un altro importante campo di attività del notaio, a partire dai **ricorsi di volontaria giurisdizione**, in cui il notaio, sotto la sua responsabilità, rifiuta di perfezionare un atto se presume che il legale rappresentante di un soggetto debole stia agendo in suo danno. Lo stesso diritto/dovere di esercitare una valutazione di merito sugli atti che coinvolgono soggetti deboli riguarda le designazioni di **amministratori di sostegno**, specialmente se con istruzioni particolari all'amministrazione, le donazioni di tipo remuneratorio e con clausole di reversibilità e, più in generale, tutto ciò che riguarda la corretta gestione del patrimonio di persone che non sono in grado di farlo direttamente.

L'istituto del contratto di **affidamento fiduciario**, alla cui elaborazione i notai hanno dato un contributo essenziale, si sta diffondendo rapidamente e rappresenta una modalità molto efficace per garantire, nel tempo, il rispetto della volontà e degli interessi di un soggetto vulnerabile.

Caso estremo è il **testamento**, (circa 60.000 l'anno le successioni con testamento) in cui il notaio garantisce il rispetto della volontà di una persona anche dopo la sua morte e controlla nel tempo, se richiesto, le modalità con cui queste volontà vengono poste in pratica.

L'utilizzo contemporaneo di conoscenze di tipo giuridico e valutazioni di merito derivanti dall'esperienza professionale ed umana rappresenta una caratteristica propria dell'azione del notaio, in grado di costruire un solido sistema di protezione giuridica intorno alle volontà ed agli interessi dei singoli, anche se in situazione di vulnerabilità.



IL RUOLO DEL NOTAIO NELLA COSTITUZIONE DELLE SRL

Le piccole e medie imprese rivestono un ruolo molto importante nel sistema economico italiano e rappresentano oltre il 62% delle attività imprenditoriali registrate.

Dal 2000, ad oggi, sono intervenute, in questo settore, riforme volte ad agevolare il processo per l'avvio dell'impresa garantendo, grazie all'intervento del notaio, l'assoluta liceità e sicurezza dell'operazione economica.

Con la legge 14 novembre 2000, n. 340, il legislatore, per venire incontro all'esigenza di deflazionare il carico giudiziario, ha attribuito al **notaio, pubblico ufficiale, terzo ed imparziale**, il compito di eseguire, al momento della costituzione della società, tutti quei controlli che spettavano al Tribunale in sede di omologazione dell'atto costitutivo.

Da quel momento in poi si è assistito a tre fondamentali fenomeni positivi:

- **una crescente accelerazione del procedimento di costituzione della società a responsabilità limitata.** Con l'intervento notarile, in luogo di quello dell'autorità giudiziaria, i tempi per la costituzione delle società si sono ridotti da diversi mesi a pochissimi giorni e, nella maggior parte dei casi, grazie anche all'informatizzazione degli studi notarili, a sole 24 ore;
- **una maggiore garanzia sulla liceità e sicurezza dell'operazione.** Oggi, nella fase di costituzione della società, il notaio effettua quei controlli di legalità che prima spettavano al Tribunale in una fase successiva. Il notaio, in particolare, garantisce, il rispetto della normativa antiriciclaggio e la massima trasparenza dell'operazione, il che produce riflessi positivi nei confronti di tutti i terzi che entrano in contatto con la società;
- **una drastica riduzione del contenzioso giudiziario e dei relativi costi.** Il controllo eseguito dal notaio nella fase di costituzione dell'impresa svolge una funzione preventiva delle liti che produce effetti positivi sia per i soci e i creditori sociali, in termini di risparmio dei costi di difesa, sia per la pubblica amministrazione, attraverso la riduzione del carico giudiziario.

Il procedimento di avvio d'impresa previsto dall'ordinamento italiano è oggi funzionale, efficiente, e perfettamente in linea con quanto stabilito dal legislatore comunitario.

La direttiva 2009/101/CE, volta a coordinare negli Stati membri le garanzie richieste alle società per la protezione degli interessi dei soci e dei terzi, prevede infatti che **"in tutti gli Stati membri la cui legislazione non preveda, all'atto della costituzione, un controllo preventivo, amministrativo o giudiziario, l'atto costitutivo e lo statuto della società e le loro modifiche devono rivestire la forma di atto pubblico"**.

