



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 abbate 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.**