

Internazionalizzazione. Convegno a Bologna su frodi immobiliari e tutele

L'orgoglio dei notai: garanzia per il mercato

All'incontro presente anche una delegazione dalla Cina

Maria Carla De Cesari
BOLOGNA. Dal nostro inviato

È preferibile per il sistema economico avere regole stringenti che garantiscono la conformità alla legge dei contratti stipulati e attribuiscono con certezza la titolarità di un bene? Oppure è meglio non sottostare a eccessive formalità, rinviando l'eventuale controllo sull'atto alla parola del giudice? Sono domande cruciali per il futuro del notariato, su cui la categoria - al di là dell'orgoglio per il proprio ruolo e della naturale autodifesa - vuole rispondere seguendo il filo logico del sistema giuridico, e di garanzie, che comporta per il mercato e i cittadini il maggior beneficio, al livello di costi giudicati socialmente sostenibile.

Il tema è stato al centro del seminario svoltosi ieri a Bologna (nell'Aula Magna S. Lucia dell'università), intitolato «Professione notaio. Le prospettive tra Oriente e Occidente nello scenario economico globale» e organizzato dal Comitato regionale dei Consigli notarili dell'Emilia Romagna, nel cinquantesimo dalla fondazione.

Notai anti-frode

Il progetto di liberalizzazione dell'ex ministro dello Sviluppo economico, Pierluigi Bersani, è stato vissuto come una frustata, si ammetteva ieri accanto al palco dei relatori. E lo choc ha costretto a spiegare il proprio ruolo,

cercando ragioni convincenti per confutare le tesi liberalizzatrici. Che, per la verità, avevano iniziato a rivolgersi contro i notai già nella XIV legislatura quando, per la prima volta, è stato messo in discussione il ruolo dei professionisti nell'immatricolazione e nel passaggio di proprietà degli autoveicoli.

Dunque, è toccato al notaio Cesare Licini inquadrare le differenze tra i sistemi di common law e di civil law. «Nel primo - ha sintetizzato Licini - il controllo di legalità è effettuato ex post, nel secondo è il notaio il custode attivo del giudizio di legalità rispetto al negozio. In quest'ultimo caso l'atto pubblico fa fede fino a prova del falso e le parti non devono chiedere al giudice una pronuncia sulla sua funzione di rappresentazione della realtà».

Se queste sono le differenze, l'affidamento a un sistema di controllo a posteriori - accettabile quando le transazioni non viaggiavano alla velocità di internet - rischia di non funzionare più e di mettere a rischio la stabilità del sistema. Il notaio Eliana Morandi ha intervistato Scott Broshears, agente dell'Fbi impegnato nelle indagini sui reati finanziari, sulle frodi sui mutui alimentati dalle frodi di identità e dalle perizie gonfiate. Broshears, come già aveva detto qualche mese fa durante un'analoga iniziativa del notariato a Genova, ha puntato il dito sulla facilità, anche attraverso internet, di "acquistare" un'altra identità.

D'altra parte il meccanismo delle frodi è quello di perizie gonfiate, che consentono di ottenere dalle banche somme più elevate rispetto al valore dell'immobile. E spesso l'Fbi ha verificato la falsificazione dei ti-

ARCHITETTI

Meeting sul congresso mondiale

Un meeting organizzativo in vista del grande appuntamento mondiale di Torino. Si è aperta ieri a Rimini la conferenza dei 103 Ordini provinciali del Consiglio nazionale degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori italiani.

L'assise, che si concluderà oggi, è stata organizzata proprio per definire alcuni aspetti organizzativi della ventitreesima edizione del Congresso mondiale degli architetti promosso dall'Uia (l'Unione internazionale degli architetti) e dal titolo «Transmitting Architecture» che si svolgerà, per la prima volta in Italia, dal 29 giugno al 3 luglio a Torino. «Ogni Ordine provinciale - ha spiegato il presidente nazionale di categoria, Raffaele Sirica - avrà uno stand autonomo in cui presenterà progetti e iniziative appena concluse o avviate». Per gli architetti italiani che parteciperanno ci saranno anche alcune facilitazioni, «come la quota di partecipazione all'evento, che grazie ad alcuni sponsor, per gli italiani sarà di 100 euro (anziché 350) e di soli 50 euro per gli studenti d'architettura». Il congresso internazionale sarà anche l'occasione per discutere dei grandi temi dello sviluppo sostenibile con le più grandi e innovative firme dell'architettura internazionale.

toli di proprietà attraverso compagnie assicurative (title company) fittizie.

Le perdite per il sistema finanziario potrebbero essere superiori a 4 miliardi di dollari, visto che l'Fbi stima in 3 miliardi il valore delle frodi su cui sta investigando.

La combinazione tra frodi e crisi dei subprime mette a dura prova la stabilità del sistema finanziario e ha riflessi importanti sulle quotazioni del mercato immobiliare.

Per il notariato il quadro tracciato da Broshears costituisce una prova del ruolo del notaio quale garante terzo e della funzione dei pubblici registri.

L'esperienza cinese

D'altra parte, l'importanza del notaio nello sviluppo dell'economia e dei diritti dei cittadini è stato testimoniato da Marina Timoteo (professore straordinario di diritto privato comparato) in relazione alla Cina, dove il socialismo si coniuga con il mercato.

«Attività di certificazione dell'autenticità e della legalità dei negozi giuridici, dei fatti e dei documenti che abbiano natura giuridica»: è questa la definizione che la legge cinese dà dell'esercizio notarile, incardinato in un sistema di civil law, ricostruito a partire dal 1978.

I professionisti, che esercitano una pubblica funzione, sono circa 31 mila, distribuiti in poco più di 3 mila sedi distrettuali.

E i loro obiettivi - come ha ricordato Jiang Xiaoliang (segretario generale della Liaison Affairs Department - China notary association) - sono la prevenzione delle controversie e la tutela dei diritti e degli interessi di persone fisiche e giuridiche e di altri enti.

LU

IN
LA
DI

Co
A

S

ROM.

per
fess
dell
pre
Sia
zio
le 2
cir
ric
list
sui
mi
sio
nel

del
de
Cl
ci
zic
no
Us
e s
de
nc
m
«S
de
ar
ce
de
fo
ci
(I
ve
ri
n