

# Perché il notaio

Negli ultimi tempi, ambienti del Governo, dell'impresa, della finanza e di altre professioni hanno posto in dubbio (almeno per qualche tipo di intervento) l'utilità del notariato e dei notai. Alcune competenze, come quella del passaggio di proprietà delle auto, sono state eliminate senza alcun beneficio economico per il consumatore, mentre altre, per esempio quella ben più delicata del trasferimento di proprietà delle case fino ad un valore di 100.000 euro, sono state messe in discussione.



Ciò in nome della "semplificazione", ovvero dell'abbattimento dei costi e di un presunto alleggerimento della complessità delle pratiche.

Ma semplificare potrebbe sottrarre al *Cittadino* una serie di garanzie di legalità che, nell'ambito dei trasferimenti immobiliari, dei contratti, delle società, dei finanziamenti, del diritto della famiglia, gli fornisce **un professionista-pubblico ufficiale** appositamente istituito e preparato dallo Stato per fornirglielo.



Non crediamo corrisponda all'*interesse dei Cittadini* escludere o ridurre l'intervento del notaio nelle materie attualmente di sua competenza. Questo per almeno

## 7

### importanti motivi

#### LA TUTELA

Perché il notaio fa preventivamente e personalmente un esame accurato del problema che deve risolvere. Così previene l'insorgere di liti, facendo risparmiare al Cliente le spese di causa ed allo Stato quelle del giudice. Il contenzioso conseguente agli atti notarili è pari allo 0,0029%, percentuale di gran lunga inferiore a quella dei paesi dove non esiste il nostro tipo di notariato.

#### LA COMPETENZA

Perché il notaio viene preparato specificamente ed esclusivamente sulle materie delle quali dovrà poi occuparsi, tramite un lungo e difficile corso di studi che culmina in un concorso trasparente, durissimo ed estremamente selettivo. I funzionari e i professionisti a cui si vorrebbero devolvere alcune competenze del notaio sono preparati su altre materie.

#### LA RESPONSABILITÀ

Perché il notaio risponde obbligatoriamente e personalmente dei propri errori, sollevando le parti da eventuali conseguenze dannose, responsabilità che non avrebbero i funzionari cui si devolvessero le competenze del notaio.

#### LA SICUREZZA

Perché il notaio garantisce la sicurezza del risultato perseguito dalle parti. Ciò è fondamentale soprattutto in un Paese come il nostro, dove il "bene-casa" è un cardine della famiglia, rappresentando a volte l'obiettivo di una intera vita di lavoro. Il notaio, infatti, non cura soltanto che la proprietà di un immobile passi da un soggetto ad un altro, ma assicura la regolarità (ipotecaria, fiscale, urbanistica, ambientale, eccetera) del trasferimento.

#### IL COSTO

Perché il notaio riscuote dalle parti, per conto dello Stato, le imposte dovute sugli atti e le versa all'Erario. Questo spiega perché al notaio si paghino spesso cifre elevate. Ma solo una parte, a volte minima, rappresenta la sua parcella. Sovente si criticano i suoi guadagni, che peraltro non sono dissimili da quelli di un dirigente d'azienda o di un chirurgo, ma è importante sapere che il costo notarile di una transazione immobiliare è molto inferiore in Italia (dove un unico professionista se ne occupa e ne risponde) rispetto ad altri Paesi (come gli Stati Uniti), dove essa è curata da più professionisti e garantita da un'assicurazione a spese del cliente.

#### IL SERVIZIO

Perché il notaio è obbligato dalla sua stessa legge professionale a tenere elevato il livello della prestazione. Il suo operato (esempio unico nell'ambito delle professioni in Italia) è controllato ogni due anni da un apposito ufficio statale (l'Archivio Notarile), che può promuovere sanzioni anche gravi. Il servizio erogato da un'attività professionale complessa non va rimesso esclusivamente alle regole del mercato e della concorrenza, perché un atto notarile, come la difesa dell'avvocato, un'operazione chirurgica o il progetto di un ponte non sono un semplice prodotto di consumo, che meno costa e meglio è. La qualità della prestazione è garanzia di tenuta nel tempo.

#### L'IMPARZIALITÀ

Perché il notaio è imparziale ed equidistante dalle parti, rappresentando con ciò una difesa del consumatore contro il cliente forte (grandi imprese, banche, eccetera).



## in conclusione

Noi crediamo che lo smantellamento di una istituzione come quella del notaio, che da sempre esercita **giurisdizione preventiva** e **controllo di legalità** sulle transazioni dei Cittadini e delle imprese garantendo anche l'affidabilità dei sistemi di pubblicità immobiliare e societaria, **danneggia l'interesse della gente e dello stesso Stato.**



## I Notai dei distretti di Torino e Pinerolo

CONSIGLIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI TORINO E PINEROLO

via Botero, 15 | 10122 Torino | e-mail: consigliotorino@notariato.it