

XXVI Congresso Internazionale del Notariato Marrakech, Marocco 2010

TEMA I

***“Partecipazione del notaio con lo Stato dinanzi alle nuove sfide della società:
trasparenza dei mercati finanziari, controllo della circolazione dei capitali,
urbanistica e ambiente”***

CONCLUSIONI

Il notaio latino, nella sua condizione di funzionario o pubblico ufficiale che agisce per delega della sovranità dello Stato nell'esercizio della pubblica fede, è un soggetto terzo imparziale che collabora con lo stesso Stato di fronte alle sfide della società, allo sviluppo sostenibile e al bene comune.

Gli ordini professionali della categoria notarile, ricevendo ed elaborando l'informazione dei notai, sono il canale di comunicazione istituzionale più adeguato per questa collaborazione.

La sicurezza giuridica preventiva che risulta dall'atto pubblico notarile, prevale di fronte ai sistemi documentali senza regolamentazione che non garantiscono la certezza dei diritti.

I. TRASPARENZA DEI MERCATI FINANZIARI

Con riferimento alla trasparenza dei mercati finanziari la commissione dichiara:

1°.- che il notaio non è un attore principale nei mercati finanziari

2°.- che il mercato finanziario deve essere regolato e sottoposto a un controllo effettivo

3°.- che la regolamentazione non è un ostacolo ai mercati

Che il bene comune non si può fondare su strumenti finanziari creati in un mercato autoregolato, non regolato o poco regolato, con la falsa convinzione che le regole costituiscano un freno all'efficacia del sistema, che l'assenza di regole agevoli il mercato

Al contrario la commissione sostiene:

Che l'assenza di regole e di un controllo delle regole favorisce comportamenti opportunistici, che hanno come finalità vantaggi egoistici e danni per coloro che si comportano onestamente, per gli interessi generali e per uno sviluppo economico sostenibile o equilibrato.

4°.- che i mercati finanziari debbono essere soggetti alle regole dell'efficacia, trasparenza e veridicità e che è dovere dello Stato controllare l'attività finanziaria.

5°.- che gli ordini professionali e le organizzazioni notarili collaborino con lo Stato per la sicurezza delle transazioni e offrano la propria collaborazione riguardo ai temi finanziari.

6°.- che l'atto pubblico notarile è preferibile per la costituzione di ipoteche rispetto ad un sistema carente di sicurezza giuridica preventiva come ha dimostrato la crisi finanziaria dei subprime in USA dove sono stati individuati:

Difetti e falsità dei titoli

Mancanza di conoscenza del contenuto dei contratti per i mutuatari.

Mancanza di protezione del consumatore.

Poca chiarezza e completezza dei contratti.

Problematiche che non si verificano dove intervenga il notaio.

7°.- che la concessione di mutui ipotecari richiede prudenza da parte degli istituti finanziari e riflessione da parte dei mutuatari

I mutuatari possono usufruire di un termine precontrattuale di riflessione prima della firma del documento notarile, e devono conoscere il contenuto dei contratti che accettano e che il notaio gli spiega, come protezione dei consumatori.

8°.- Che gli immobili che saranno oggetto di ipoteca a favore delle banche devono essere soggetti ad una previa tassazione obiettiva attraverso un'entità indipendente.

9°.- Che il notariato respinge un sistema a due velocità.

Una piena garanzia e sicurezza si raggiunge attraverso l'intervento del notaio per la vendita degli immobili o la costituzione di ipoteche, di fronte all'assenza totale di obbligazioni formali per la cessione di titoli finanziari e societari.

Una piena realtà sottostante al negozio di costituzione di ipoteca di fronte al notaio, fa riscontro un allineamento e disconnessione in virtù della titolazione di grado successivo, tra il titolo che si trasmette e il supporto reale che lo copre.

10°.- che le nuove tecnologie sono uno strumento adeguato per l'esercizio dell'attività notarile.

II.- CONTROLLO DELLA CIRCOLAZIONE DEI CAPITALI

Preso atto

Che nella lotta riciclaggio il Notariato:

-offre la propria attitudine tipica, consistente nel saper interrogare documenti, atti, pubblici registri per ricostruire un percorso documentale (*paper trail*), poiché è un guardiano dei “cancelli di entrata nei circuiti della legalità”, da cui identifica gli attori, coglie “segnali di allerta”, collabora al raggiungimento degli interessi pubblici della sicurezza e dell’ordine del mercato

Che il sistema degli oneri antiriciclaggio a carico del notaio deve essere sostenibile, specie nel prescrivere obblighi di conoscenza delle strutture di proprietà e di controllo, e di identificazione dell’eventuale titolare effettivo in ultima istanza (*beneficial owner*);

Che questo sistema non deve trasferire al notaio l’onere di ottenere risultati di indagine che sono funzione tipica e non traslabile delle forze dell’ordine.

Auspica:

che sempre più si sviluppi una puntuale riflessione sui vantaggi dell’impiego del notaio in collaborazione con lo stato e con la società civile davanti alla crescita della criminalità e alla sua penetrazione nelle strutture economiche, poiché le caratteristiche del notariato sono in grado di fornire un importante servizio nell’ambito del controllo della legalità, grazie alla indipendenza e alla competenza specialistica;

Che l’intervento del Notaio come funzionario o pubblico ufficiale, e nella sua qualità di soggetto obbligato dalla legge, è essenziale allo Stato nella sua funzione di lotta contro il riciclaggio di capitali, contro la frode fiscale ed il terrorismo

Gli organismi corporativi del Notariato di ciascun Paese debbono adoperarsi perché si creino nel suo seno organismi centrali adibiti all’informazione sulla prevenzione del riciclaggio.

Questi organismi notarili centrali di prevenzione:

- Garantiscono l’anonimato del Notaio in tutta la procedura e minimizzano il rischio di ripercussioni negative a suo carico;
- Coordinano il comportamento di tutti i Notai del Paese per ottimizzare l’efficacia del sistema;

-stabiliscono parametri che chiariscano e adeguino la disciplina dell'anti riciclaggio, collaborano nella formazione dei Notai in tale disciplina, e coadiuvano i Notai nell'attuazione di detti obblighi;

- assicurano il rafforzamento, l'intensificazione e lo smistamento dei dati nell'ambito della collaborazione del Notariato con le autorità competenti e responsabili nel controllo del riciclaggio.

Inoltre l'UINL dovrebbe sviluppare relazioni con gli organismi internazionali competenti per migliorare il servizio del notaio nella lotta al riciclaggio.

Che nella specifica azione antiriciclaggio e antifinanziamento al terrorismo, il Notariato non sia obbligato a svolgere attività inquirenti, compito riservato alla forza pubblica e alla magistratura: l'azione sarà efficace solo se il coinvolgimento del notaio lungo la filiera della tracciabilità, si sviluppa in una nitida divisione di ruoli, in cui il compito del notaio è di risalire solo il percorso documentale, quale emerge dall'esame e dall'interpretazione di atti pubblici, documenti e registri pubblici (*paper trail*).

Che si curi di attuare il principio della proporzionalità e della sostenibilità delle responsabilità accollate ai notai nel compito di identificazione, e che pertanto i legislatori adottino modelli coerenti con le nostre caratteristiche e competenze, e calibrati sulle nostre specificità, centrate sulla capacità di interrogare e interpretare registri e documenti pubblici.

Che si incrementi la elaborazione di elenchi di indicatori di anomalia e sospetto, il più possibile certi e specifici, aggiornati periodicamente.

Che qualsiasi prescrizione di strumenti legali, fini, controlli, procedure, sia rispettosa delle garanzie del cittadino, sulla base del *principio di legalità preventiva*, secondo il quale le pubbliche autorità possono utilizzare i dati personali, solo all'interno di una normativa specifica e ben definita negli obiettivi e nelle procedure, e che queste siano adeguate e non eccessive in relazione a questi scopi.

Che si diffonda una sensibilità rispetto al dovere di segretezza, basata sulla convinzione che non costituisce violazione del segreto professionale per la prevalenza del bene comune, che deriva da un'obbligazione legale, segnalata in modo chiaro e preventivo e in base al principio di autoresponsabilità.

Che i legislatori nazionali assicurino l'anonimato del Notaio, perché il contesto, criminale o terroristico, rende assolutamente irrinunciabile garantire la sicurezza fisica del Notaio, dei suoi collaboratori e delle persone ad essi vicine.

III.- URBANISTICA E AMBIENTE

Ciascuno Stato per il proprio sviluppo, deve adempiere determinati obblighi quali: la demografia con l'aumento della popolazione, la modifica degli equilibri, la densità, la disperazione sociale o la rivendicazione della proprietà.

Si tratta di problematiche relativamente risalenti alle quali gli Stati hanno dato risposta con l'introduzione di Regole urbanistiche adeguate.

L'attuazione di queste norme, costituisce un lavoro importante per lo sviluppo sostenibile del paese e per il mantenimento della pace sociale.

Tuttavia l'esecuzione di un'urbanizzazione ordinata, persegue anche un secondo obiettivo "la protezione dell'ambiente".

Questi due concetti sono strettamente legati, perché limitare gli insediamenti urbani permette: risparmio di energia con l'introduzione di sistemi di riscaldamento più adeguati, una minor dipendenza dall'automobile, e la preservazione dei terreni agricoli circostanti.

Gli Stati debbono orientare le proprie norme verso una politica che favorisca lo sviluppo sostenibile.

Questa nozione si definisce come "sviluppo che risponde alle necessità nel presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di rispondere alle proprie".

Questa nuova missione è una priorità per diversi Stati che la hanno inclusa nelle proprie Costituzioni.

Il notaio per la sua condizione e per la missione generale che gli conferisce lo Stato, è un attore importante per l'esecuzione delle diverse politiche di urbanistica e ambiente.

La distribuzione geografica del notariato su tutto il territorio, incluse le zone rurali, gli conferisce una posizione privilegiata presso le autorità locali per la preparazione dei piani urbanistici o di protezione di determinate zone rurali sensibili.

In materia di urbanistica e ambiente, l'ottenimento dell'informazione necessaria per l'atto e la conoscenza della norma, fanno del notaio un terzo di fiducia per entrambe le parti, e quest'ultime dispongono di certezza sulla legalità delle costruzioni o l'edificabilità dei terreni, e sulle norme ambientali applicabili.

Questa missione di sensibilizzazione e di consulenza del notaio costituisce uno strumento importante che conviene fomentare e sviluppare, poiché promuove valori importanti per la protezione dell'ambiente.

Con questa finalità il notariato si propone di preparare una documentazione che permetta di confermare che le parti siano state informate sulle questioni ambientali e che gli obblighi specifici a favore della protezione ambientale siano stati assolti.

L'UINL propone a tutti gli Stati, a prescindere dalla loro appartenenza all'Unione, l'adempimento del "principio di equivalenza ambientale". In virtù di questo principio, le persone, società e altre entità che intraprendono un'attività economica industriale o di altra natura in un Paese, devono adempiere nello stesso, almeno alle stesse esigenze ambientali dettate per il proprio paese di origine, nel trattamento dell'acqua, dell'aria, e dei rifiuti.

Queste esigenze eviteranno che il rendimento degli investimenti possa fondarsi su politiche che non proteggano l'ambiente e la salute delle persone.

Infine è indispensabile sottolineare che qualsiasi politica a favore dell'ambiente e soprattutto per i privati e le imprese, avrà un effetto benevolo, solo quando i privati e le imprese disporranno di un titolo di proprietà indiscutibile e inattaccabile che permetta loro di realizzare con tutta sicurezza gli investimenti necessari.

Il notariato mondiale ricorda il suo impegno con la "titolarizzazione della terra", in tutti quei luoghi dove sarà necessario e in special modo nei paesi in via di sviluppo.