

25. CONGRESSO INTERNAZIONALE DEL NOTARIATO

Madrid, ottobre 2007

"IL NOTARIATO : ISTITUZIONE MONDIALE"

TEMA I

“L’ATTO PUBBLICO, STRUMENTO DI SVILUPPO NELLA SOCIETÀ”

CONCLUSIONI

La Commissione del Tema I del Congresso di Madrid 2007, il cui tema era “L’atto pubblico, strumento pubblico nella società” presenta le seguenti conclusioni.

1. Come noto, il notaio è un pubblico ufficiale che ha ricevuto dallo Stato una delega, al fine di attribuire l’autenticità ai suoi atti, assicurandone la conservazione, munendoli della forza probatoria e dell’efficacia esecutiva.
2. L’analisi di questa Commissione si è concentrata sugli aspetti economici della funzione notarile, nei cui riguardi, fra altro, constatiamo che il modello d’esercizio di un’attività pubblica in regime di libera professione si rivela estremamente efficace, in quanto per il primo versante riceve dallo Stato la base normativa della sua efficacia, ma anche il loro controllo e supervisione e, quanto al secondo, attribuisce ai cittadini un agevole accesso alla sicurezza giuridica e scongiura i rischi della burocratizzazione, oltre a comportare un risparmio di spesa per lo Stato, in quanto l’opera del Notaio è sostenuta dalle sole parti che ad egli ricorrono.
3. La paternità del documento, in quanto opera del notaio, ed il suo controllo della legalità, distinguono il notariato dalle altre forme documentali, in cui l’attività del professionista è limitata alla certificazione o autentica della firma. Il ricorso all’appellativo “*notary*” in quest’ultimo caso, svaluta il contenuto della nostra funzione ed il prestigio dei nostri documenti, per questa ragione ogni confusione va accuratamente evitata.
4. Il mondo è diviso in due grandi sistemi giuridici, il “*civil law*”, del quale facciamo parte, ed il “*common law*”. Malgrado le profonde differenze fra di loro, i due sistemi convivono finora in forma quanto meno pacifica, ragion per cui non sembra opportuno tentare la loro unificazione oppure affermare la prevalenza

dell'uno sull'altro, tanto più che il loro impianto risponde a ragioni storiche, culturali, politiche e sociali assai radicate.

5. Persuasi dell'idoneità del nostro sistema, accettiamo la sfida che sovente giunge da diverse sedi internazionali, talvolta influenzate da moduli giuridici irriducibili al *civil law*, e sottoponiamo a rinnovata verifica la nostra efficienza ed il nostro ruolo in favore dello sviluppo. Per tale ragione, in questo congresso abbia sottoposto la funzione notarile al vaglio dell'analisi economica, ed abbiamo riscontrato:

□ Da un lato, che il nostro sistema di trasferimenti immobiliari sostiene, anche con un buon margine di vantaggio, il raffronto nei riguardi dei suoi costi e prezzi, con altri sistemi, basati sull'assicurazione del titolo oppure sulla partecipazione d'altri professionisti del diritto o del settore immobiliare. Il notaio imparziale unifica gli aspetti contrattuali inerenti alla consulenza, adeguamento alla legge e conservazione del documento, mentre altri sistemi suddividono tali attività fra diversi professionisti, col conseguente incremento dei costi.

□ D'altro canto, che le connotazioni della funzione notarile le consentono di contribuire a correggere certe inefficienze del mercato, quali le asimmetrie informative e la mancata produzione di esternalità positive o beni pubblici.

□ Le asimmetrie informative sono riequilibrate dall'imparzialità del notaio e dal suo obbligo (sovente d'origine legale) di fornire una particolare assistenza al contraente debole. Vengono anche superati i rischi di "selezione avversa", in quanto il costo del servizio e l'omogeneità del suo contenuto sono stabiliti per legge..

□ La produzione di esternalità positive appare chiaramente, in quanto, con la sua attività il notaio apporta certezza e sicurezza nei rapporti, incrementando il valore della proprietà regolarizzata, mediante l'espulsione dal sistema delle titolarità ingannevoli e producendo un rilevante effetto antiprocedurale, che snellisce gli oneri che gravano sulla giustizia.

In definitiva, il notaio, in quanto professionista della sicurezza giuridica, reca fondamentalmente un contributo di fiducia al mercato e allo sviluppo. Poiché costituisce un principio generale che il mercato opera in condizioni d'incertezza, tutto ciò che contribuisce a infondere certezza crea anche un valore economico.

6. Gli effetti positivi inerenti alla pubblica fede, alla prova ed all'esecuzione, che l'ordinamento giuridico attribuisce all'atto notarile, sono basati sulla sua intrinseca qualità. Per questo, il nostro fondamentale impegno dev'essere quello di mantenere ed accrescere tale qualità mediante idonei meccanismi, quali la

formazione permanente, la vigilanza corporativa del rispetto delle norme deontologiche nonché il crescente rapporto con le nuove tecnologie..

7. Tuttavia, lo sviluppo sociale favorito dal documento notarile non riguarda il solo piano economico. Il documento notarile contribuisce anche ad altre forme di sviluppo:

□ Allo sviluppo giuridico, tramite l'avvio di nuovi istituti necessari per gli individui, le famiglie o le imprese. Nel corso di questo Congresso sono stati esposti diversi paradigmi nazionali, che consistono in disposizioni di autotutela, contratti di unioni di fatto o coabitazione, donazione di organi, protocolli famigliari, fedecommessi notarili e altri ancora.

□ Allo sviluppo della pace sociale, con l'effetto antiprocessuale prima menzionato, oppure con la partecipazione in moderni sistemi alternativi di risoluzione di conflitti quali la mediazione o l'arbitrato.

□ Allo sviluppo del credito territoriale, attraverso un'adeguata titolazione della proprietà.

Allo sviluppo dei rapporti internazionali, in quanto l'impronta mondiale del Notariato consente che l'attività documentale usufruisca di regole e caratteristiche relativamente comuni, che favoriscono la circolazione del documento e forse, in futuro, l'esistenza di un titolo esecutivo mondiale, così come vi è un titolo esecutivo europeo.

□ Infine, onde non tralasciare la sostenibilità, elemento essenziale d'ogni sviluppo, contribuiamo altresì allo sviluppo col nostro coinvolgimento nelle tematiche ecologiche e ambientali, come già sollecitato da questo Congresso Mondiale in Cartagena de Indias (Colombia) nel 1992.

Per queste ragioni, proclamiamo la nostra fiducia nel futuro della nostra professione, le cui fortune sono in stretto rapporto con quella che sarà la nostra attenzione alle domande che provengono dalla società.

Madrid (Spagna), 5 Ottobre 2007