



I servizi forniti alla collettività.

Al'interno della gamma di attività istituzionali demandate al notariato, è importante ricordare alcuni servizi:

- **la riscossione, a costo zero per lo Stato**, di circa 5,6 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 (circa 80 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:
 - **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);
 - **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;
 - **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.
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.
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.
Un rapporto della Federal Trade Commission (FTC) USA del 2003 stimava in 52,5 miliardi di dollari i danni ai cittadini derivanti da ID theft. Nello stesso periodo gli stessi danni venivano stimati in 2,5 miliardi di dollari in Canada e 2,38 miliardi di Euro in Gran Bretagna. Queste cifre sono fortemente incrementate nel periodo seguente, sulla spinta della globalizzazione e dello sviluppo delle transazioni informatiche.
In Italia il fenomeno è, per ora, poco rilevante, proprio a causa del 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.**

Ogni singolo notaio può essere concepito come un nodo, e l'intero notariato come una maglia di nodi, di un'infrastruttura interfacciata con la rete di registri pubblici, che nell'interazione attivano il "sistema di qualità e sicurezza permanente" garantito dalla piattaforma integrata e trasparente "pubblici registri opponibili/notariato".

In questo sistema, il notaio amministra il percorso, dal momento in cui la volontà comincia a formarsi, fino alla sua registrazione, informazione, memoria e opponibilità, per cui amministra l'intero conveyancing process, in quella che è stata definita in modo molto efficace, una revisione notarile degli atti (A.Gentili). In questa situazione, il notaio si trova a creare un doppio livello di produzione/assorbimento di esternalità: quella diretta fra i contraenti, e quella indiretta rispetto ai terzi, attraverso il valore (plus-valore) della certificazione privilegiata incorporata nel suo "prodotto", perché fattore che può essere assunto in quanto tale senza dover essere dimostrato, grazie alla sua autenticità.

La "piattaforma -moltiplicatore di certezza/fiducia" (il notaio), mette in contatto due gruppi di utenti (soggetti interni alla transazione; soggetti ad essa esterni), e attraverso il contatto, rende reciprocamente fruibili le esternalità positive e riduce quelle negative.

Si crea plusvalore perchè viene eseguita in modo sicuro la "trasformazione" di beni e attività, in titoli legali di proprietà formale e di legittimità delle risorse economiche, fissati nella certezza stabile, affidabile, durevole e uniformata che deriva dalla certificazione dell'atto giuridico che le rappresenta: qualità assimilabili alla fungibilità e alla universalità del denaro (moneyness).