



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

CARTELLA STAMPA

A cura dell'Ufficio Relazioni con i Media - Consiglio Nazionale del Notariato:

Responsabile Ufficio Stampa: Chiara Cinti 348/3808202; ccinti@notariato.it
Addetti stampa: Silvia Scafati 348/7267921; sscafati@notariato.it
Manuela Izzo 3669110270; mizzo@notariato.it

www.notariato.it
www.fondazione-notariato.it



IL NOTAIO E L'ATTIVITÀ NOTARILE

Notaio pubblico ufficiale

Il notaio è un pubblico ufficiale, istituito dallo Stato per ricevere gli atti tra vivi e di ultima volontà e, previo controllo di legalità, attribuirvi pubblica fede. Svolge la sua funzione in regime di libera professione.

Professionista super partes e pubblici registri

Un elemento essenziale del ruolo del notaio è costituito dalla sua imparzialità e "terzietà" nei confronti delle parti, che vengono quindi tutelate in ugual misura. **Per legge il notaio non può fare l'interesse di una delle parti contraenti a danno di altre.**

La maggior parte degli atti notarili sono destinati ed essere inseriti nei Registri Pubblici: Registri Immobiliari, Registri Societari, Registro dello Stato Civile, cioè sono atti che hanno un impatto fondamentale non solo sui soggetti coinvolti nella transazione, bensì più in generale sui terzi (banche, creditori) e sulla intera collettività.

Cosa dice il Parlamento Ue

Il Parlamento Europeo, nella risoluzione sulle professioni legali del 23 marzo 2006, ha riconosciuto **la delega dei pubblici poteri da parte dello Stato come elemento proprio caratteristico dell'attività del notariato.**

La corte di Giustizia Ue, nelle sentenze del 24 maggio 2011 in merito alla condizione di nazionalità per l'accesso al notariato, ha confermato le specificità della funzione notarile come ragione imperativa d'interesse generale e l'autonomia dei singoli paesi nell'organizzare sul territorio nazionale la professione notarile secondo le proprie specificità.

I settori di intervento

Oltre ai rapporti nell'ambito della famiglia, dei quali è tra i maggiori esperti, e alle successioni, il notaio è impegnato in molti ambiti, fra cui:

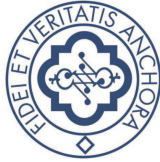
- circolazione dei beni immobili: compravendita di case, uffici, terreni, capannoni, donazioni, divisioni, contratti ecc...
- passaggi più rilevanti dell'impresa, sia a forma individuale sia a forma societaria: costituzione e scioglimento, modifiche statutarie, cessioni di aziende, ecc...

In questi casi il ricorso al notaio è imposto dalla legge per assicurare contratti e verbalizzazioni ineccepibili e per far sì che l'autonomia privata non superi i limiti di legalità fissati dalle norme.

I controlli effettuati dal notaio consentono di avere in Italia un livello di contenzioso bassissimo nell'ambito delle transazioni immobiliari: pari allo 0.003% delle transazioni stesse. Negli Usa - dove il notaio non svolge la funzione del notaio italiano, limitandosi a certificare che un documento è stato firmato alla sua presenza, senza entrare nel merito - i costi di contenzioso sono tra i più alti al mondo.

I controlli dello Stato

I notai sono sottoposti a continui controlli da parte dello Stato: trasmettono **ogni mese** l'elenco e i dati statistici degli atti agli Archivi Notarili; **ogni due anni** tutti i loro atti sono sottoposti all'ispezione del Ministero della Giustizia, attraverso l'archivio notarile competente per territorio, per verificare la loro regolarità formale e conformità alla legge.



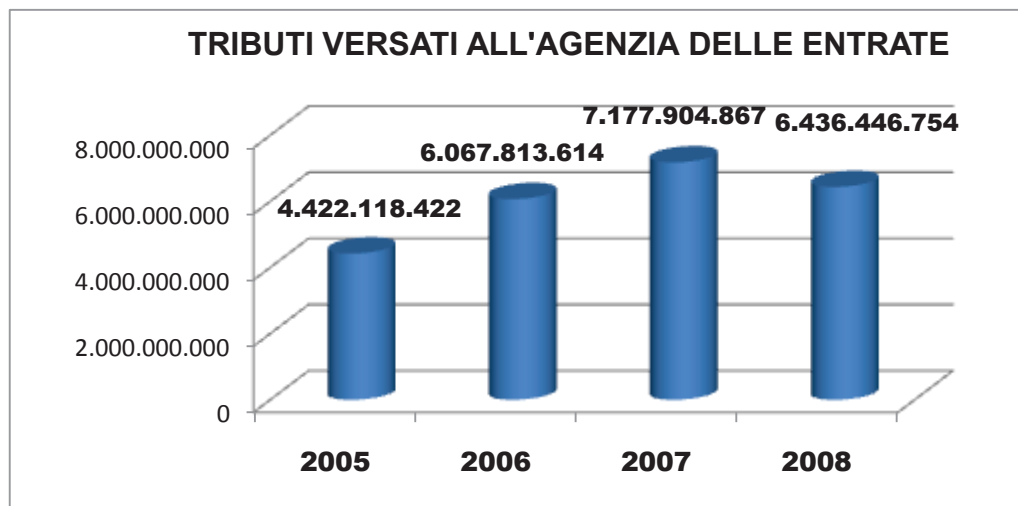
Ogni quattro mesi gli atti notarili sono sottoposti anche al controllo dell'Agenzia delle Entrate.

Le tariffe

Normalmente, un contratto di vendita di una casa (dove il notaio garantisce che la proprietà sia libera da ipoteche e altri vincoli) comporta un **costo notarile pari allo 0,5-1% del prezzo di acquisto**. L'intervento del notaio include non solo il compito di redigere il contratto, ma anche la consulenza preventiva e l'assicurazione.

Notaio esattore d'imposte

Il notariato, inoltre, riscuote per lo Stato le imposte collegate a tutti gli atti (imposte di registro, ipotecarie, catastali, ecc.). Ogni anno, attraverso la rete informatica dei notai, vengono versati circa **6,5 miliardi di euro** (quasi lo 0,50% del PIL) di imposte indirette e plusvalenze senza alcun aggio per lo Stato, anche se non riscossi dal cliente..



Assicurazione obbligatoria e fondo di garanzia

Il notariato italiano è stata la prima categoria professionale a stipulare, nel 1997, un'**assicurazione** che copre tutti gli iscritti all'Ordine con i Lloyd's di Londra per la responsabilità civile del notaio in caso di errore.

Nel 2006 l'assicurazione è diventata **obbligatoria per legge**, così come il fondo di garanzia per i danni derivanti da illeciti di carattere penale.

Sistema disciplinare

Nel 2006 è stato riformato il sistema disciplinare. Sono state introdotte le **Commissioni di Disciplina Regionali** (non più legate al distretto dove opera il notaio) **presiedute da un magistrato**, cui viene deferito il notaio in caso di irregolarità.

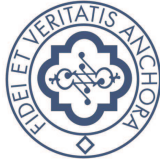
Sono state modificate anche le sanzioni che vanno dal pagamento di un'ammenda fino, per i casi più gravi, alla destituzione.

Il numero programmato

Il numero e la residenza dei notai per ciascun distretto viene determinato dal Ministero della Giustizia in base ad una Tabella in funzione dell'esigenza di assicurare il pubblico servizio su tutto il territorio nazionale (anche per l'inscindibile collegamento con gli uffici periferici della P.A.).

La Tabella viene aggiornata dal Ministero della Giustizia ogni 3 anni, sulla base del numero degli abitanti, della quantità e qualità degli affari, dell'estensione e delle caratteristiche del territorio e della mobilità.

Il numero programmato è connotato alla pubblica funzione svolta dai notai,



che sono legati alla loro sede di assegnazione, come i giudici, per garantire l'assistenza a tutto il territorio, anche il più disagiato. Inoltre, consente allo Stato di effettuare continui controlli sull'operato dei notai. A gennaio 2012 con il DI Liberalizzazioni, sono stati previsti **500 nuovi posti** da aggiungere ai **5.779 già esistenti**.

I notai in esercizio

I notai attualmente in esercizio sono circa 5.000. Sono in fase di svolgimento 3 concorsi per 550 posti in totale. Nel corso degli ultimi 14 anni sono entrati in servizio oltre 1.400 notai.

La categoria ha una **forte componente femminile** che è passata dal 17% nel 1991 al 30% del 2012. Tutti i dati sono disponibili sul sito www.notariato.it

I rapporti con i consumatori

Dal 2005 è stato aperto un tavolo di collaborazione e confronto con le associazioni dei consumatori. Sono 11 quelle che attualmente partecipano al tavolo: **Adoc, Altroconsumo, Assoutenti, Casa del Consumatore, Cittadinanzattiva, Confconsumatori, Lega Consumatori, Federconsumatori, Movimento Consumatori, Movimento Difesa del Cittadino, Unione Nazionale Consumatori.**

Da questa collaborazione è nata una collana di pubblicazioni "**Le Guide per il Cittadino**" redatte in un linguaggio colloquiale e comprensibile. Otto i titoli delle Guide pubblicate: 2 edizioni **Mutuo Informato; Prezzo-Valore, Garanzia Preliminare, Acquisto in Costruzione, Acquisto Certificato, Successioni tutelate e Donazioni Consapevoli.** Tutte sono scaricabili gratuitamente dal sito web del Notariato e delle Associazioni dei Consumatori.

Nell'ottobre 2010, il CNN ha sviluppato l'applicazione **iNotai** per iPhone e iPad che consente di consultare gratuitamente le Guide per il cittadino. Dopo solo due settimane il numero di applicazioni scaricate era già a quota 50.000.

Il Notariato nel mondo

A livello internazionale la figura del notaio italiano, appartenente al modello del notariato latino, sta conoscendo sin dagli anni Novanta una fase di vigorosa espansione. Oggi è già **presente in 83 paesi**, tra cui Cina, Giappone, Indonesia, Russia, 21 dei 27 membri dell'Unione Europea ed alcuni stati degli USA.

Nel 1948 è stata istituita l'Unione Internazionale del Notariato (UINL - www.uinl.net), associazione non governativa che sviluppa e coordina le attività del Notariato a livello mondiale.

Dal 1993 è inoltre presente a Bruxelles il Consiglio dei Notariati dell'Unione Europea (CNUE - www.cnue.be), consiglio che rappresenta di fronte alle istituzioni europee i 21 paesi nei quali è presente la figura del notaio.



ACCESSO ALLA PROFESSIONE

Percorso universitario e pratica

Per accedere alla professione notarile occorre essere cittadino di uno dei 27 paesi dell'Unione europea e la **laurea in giurisprudenza** conseguita in una delle Università dello Stato o all'estero se riconosciuta equipollente.

Nel 2006 con decreto legislativo n. 166/06 è stata ridotta la **pratica** presso un notaio da 24 a **18 mesi** (di cui almeno un anno continuativamente dopo la laurea), con la possibilità di anticipare 6 mesi già nell'ultimo anno del corso di laurea.¹

E' prevista la possibilità della **pratica abbreviata** per un periodo continuativo di 8 mesi per i funzionari dell'ordine giudiziario, per gli avvocati in esercizio da almeno un anno.

Scuole Notarili

Attualmente sono attive su tutto il territorio nazionale **16 scuole** gestite dai Consigli Notarili e dai Comitati Regionali. La frequenza dei corsi, che **durano in media due anni**, non è obbligatoria dal punto di vista normativo.

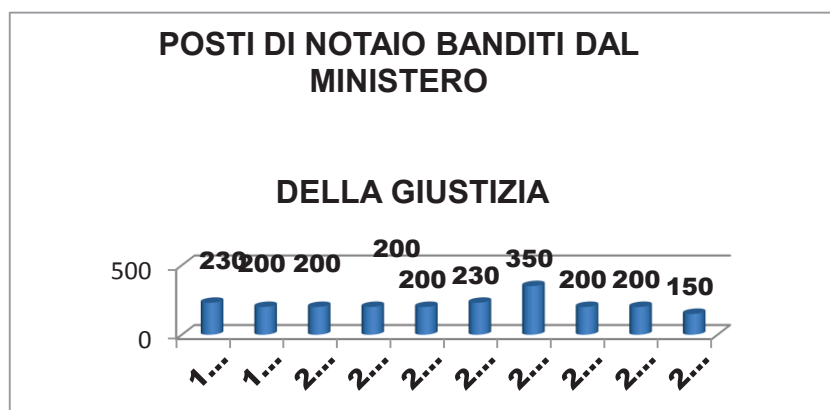
Il concorso

L'accesso alla professione è infatti subordinato al superamento di un **concorso gestito dal Ministero della Giustizia** che richiede una preparazione giuridico - fiscale di altissimo livello.

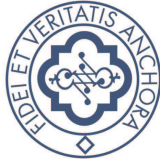
Il rigore della prova è tale da sfatare il luogo comune dell'ereditarietà della professione di notaio: infatti, **oltre l'82% dei notai non è figlio di notaio**.

Il concorso si svolge a Roma e prevede **tre prove scritte e tre prove orali** su diverse materie. La preselezione informatica è stata abrogata dall'articolo 66 della legge n. 69/2009 in vigore dal 4 luglio 2009.

Il limite d'età per partecipare al concorso è di 50 anni. È possibile partecipare al concorso fino a un massimo di tre volte. La Commissione esaminatrice, presieduta da un Presidente di sezione della Corte di Cassazione, è composta da sette magistrati, sei professori universitari e nove notai. Ai vincitori del concorso viene assegnata dal Ministero la sede, scelta in base alla graduatoria, presso il quale neo notaio è tenuto ad avviare l'attività entro 3 mesi.

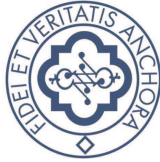


¹ Per usufruire di questa possibilità è sufficiente che il candidato, al momento dell'iscrizione all'albo dei praticanti (presso il Consiglio notarile distrettuale), dimostri l'iscrizione all'ultimo anno del corso di laurea.



Fonte: Elaborazione Cresme su dati Ministero della Giustizia

- Borse di studio** Dal 2008 al 2011 sono state erogate **30 borse di studio triennali da 14.400 euro lordi annui** per i giovani candidati notai più meritevoli, ma meno abbienti. L'impegno complessivo per il loro finanziamento triennale è stato di 1,3 milioni di euro.
La commissione giudicatrice era composta anche da autorevoli personalità del mondo della cultura e delle istituzioni esterne al Notariato.
- Notai e formazione permanente** Complessivamente, dall'entrata in vigore nel gennaio 2006 del Regolamento sulla formazione professionale permanente dei notai, la Fondazione Italiana del Notariato ha organizzato circa 5000 eventi formativi, tra cui diversi corsi *e-learning* per i quali sono registrati 700 iscritti.
- Pubblicazioni** Il Consiglio Nazionale del Notariato pubblica trimestralmente la "Rivista Studi e Materiali" (Ed. Ipsoa), che raccoglie i lavori a cura dell'Ufficio Studi, e la Collana di Studi Storici (Ed. Giuffrè). Infine, nel 2003 è iniziata la pubblicazione del Trattato di diritto civile del Consiglio Nazionale del Notariato (Edizioni Scientifiche Italiane).
- La Fondazione Italiana per il Notariato** La Fondazione Italiana per il Notariato è stata costituita dal Consiglio Nazionale del Notariato e dalla Cassa Nazionale del Notariato per la **formazione permanente della categoria** e per la valorizzazione e la diffusione della conoscenza del ruolo storico e sociale della cultura notarile e del notariato italiano.
L'attività della Fondazione, presieduta dal Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato, è rivolta ai notai in esercizio (formazione permanente) ed ai giovani candidati notai (borse di studio).



NOTARIATO E INFORMATICA

Notai telematici

L'informatizzazione dell'attività notarile ha contribuito, nell'ultimo decennio a migliorare la vita degli italiani in termini di quantità e qualità dei servizi, di tempo risparmiato nella gestione di pratiche e adempimenti, di affidabilità e sicurezza della convivenza sociale. Da settembre 2012 è stato **completato il processo di informatizzazione delle procedure di pubblicità immobiliare**. A gennaio 2013 il notariato ha messo a punto il **sistema che consente la stipula dell'atto pubblico informatico e la sua conservazione a norma**, nel settore dei **contratti pubblici di appalto di lavori, servizi e forniture**, mettendo in pratica l'agenda digitale del Governo (d.l.179/12, convertito in l. 221/12). Sempre a gennaio 2013 a Brescia, si è chiusa la **prima asta telematica notarile**.

Studi notarili informatizzati

All'interno del Consiglio Nazionale del Notariato è istituita una commissione per lo sviluppo dell'informatica della categoria e dal 1997 la **Notartel S.p.A.**, società informatica del Notariato, gestisce l'informatizzazione dei processi documentali dei notai e l'interazione con la Pubblica Amministrazione. **Dal 1997 ad oggi sono stati investiti circa 18 milioni di euro in infrastrutture e attività di ricerca e sviluppo** per costruire, implementare e aggiornare i sistemi di collegamento con la P.A. i cui costi di impianto e gestione, anche contabile, sono a carico del Notariato.

Tutti i notai presenti sul territorio nazionale sono collegati attraverso la rete informatica del Notariato (Rete Unitaria del Notariato), che - 24 ore su 24 per 365 giorni all'anno - garantisce la connessione **on-line** con:

- l'Agenzia delle Entrate;
- Infocamere (per l'accesso ai dati delle Camere di Commercio e del Registro delle Imprese);
- l'Agenzia del Territorio (per lo scambio di dati e documenti con gli Uffici Catastali e delle Conservatorie dei Registri immobiliari);
- l'Automobile Club d'Italia (per i dati del Pubblico Registro Automobilistico);
- il Ministero per i Beni e le Attività Culturali (per le visure dei vincoli sugli immobili soggetti alla tutela dei Beni Culturali).

I servizi on-line

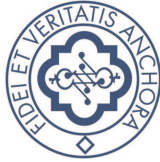
Dal 2001, attraverso la RUN (Rete Unitaria del Notariato, la intranet dei notai) è partita la registrazione telematica degli atti immobiliari (adempimento unico) e l'iscrizione on-line nel registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio. Dal 19 **settembre 2012 è operativa la trasmissione telematica gli atti notarili a tutti gli uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio**. Si porta così a **compimento il processo di informatizzazione delle procedure di pubblicità immobiliare** consentendo un notevole risparmio di tempi e costi per la trascrizione degli atti.

Atti immobiliari

L'adempimento unico per gli atti immobiliari consente di accorciare i tempi di esecuzione delle formalità di **registrazione, trascrizione e voltura**: si è passati da una media di 30 giorni ad **1 giorno**, il tutto senza alcun aggravio di costo. La responsabilità di tutte le operazioni è del notaio. Nel 2011 sono stati effettuati quasi 3 milioni di invii telematici all'Agenzia del territorio. (*Vedi Tabella 1*).

Visure

I controlli sulla proprietà e libertà degli immobili e sulla situazione delle imprese,



vengono effettuati mediante le visure (ipotecarie, camerali e catastali) che sono realizzate **on-line e in tempo reale**. Il numero complessivo delle visure effettuate nel 2011 è di quasi 36milioni (35.941.061). (*Vedi tabelle 2, 3,4*).

**Impresa
in un giorno**

Una società di capitali, che fino al 2000 necessitava di circa 150 giorni dal momento della sua costituzione alla sua effettiva operatività, **oggi può essere operativa il giorno stesso dell'atto notarile**. Ciò è stato possibile grazie all'abolizione nel 2000 del controllo omologatorio del tribunale e la conseguente assunzione da parte del notaio della responsabilità relativa alla costituzione delle nuova società. Per il Notariato "un impresa in un giorno" è già realtà. (*Vedi tabella 5*).

Firma digitale

Dal 2002 il Consiglio Nazionale del Notariato è **Autorità di Certificazione** per la firma digitale ed iscritto nell'elenco pubblico dei certificatori gestito dal DigitPA. Si tratta del solo sistema di firma digitale operativo in Italia che certifica, oltre all'identità di chi la utilizza, la funzione di notaio. L'utilizzo della firma digitale a norma di cui il Consiglio Nazionale è certificatore dal 2002, ha costituito il primo esempio di e-government nel settore. **Tutti i notai, quindi, sono dotati di firma digitale**.

**Posta
elettronica
certificata**

Il Consiglio Nazionale del Notariato è iscritto dal 2005 nell'elenco dei gestori di **Posta Elettronica Certificata** accreditato dal CNIPA e sempre dal 2005 tutti i notai in esercizio sono muniti di posta elettronica certificata come previsto dalla legge Finanziaria 2009.

**Atto
Pubblico
informatico**

A **gennaio 2013** il notariato ha messo a punto il **sistema che consente la stipula dell'atto pubblico informatico e la sua conservazione a norma**, nel settore dei **contratti pubblici di appalto di lavori, servizi e forniture**. Questa novità sancisce il tramonto della carta per questa rilevante categoria di contratti della PA.

**Aste
Telematiche
notarili**

Il **18 gennaio 2013** a Brescia, si è chiusa la **prima asta telematica notarile** gestita dal Tribunale di Brescia in collaborazione con l'Associazione notarile per le procedure esecutive (ANPE), con **l'aggiudicazione di un appartamento** in provincia di Sassari. E' la prima volta in Italia che si assiste alla partecipazione ad un'asta giudiziaria via web con rilanci da parte di cittadini che si trovano a centinaia di km dalla sede del Tribunale titolare della procedura.



Tabella 1

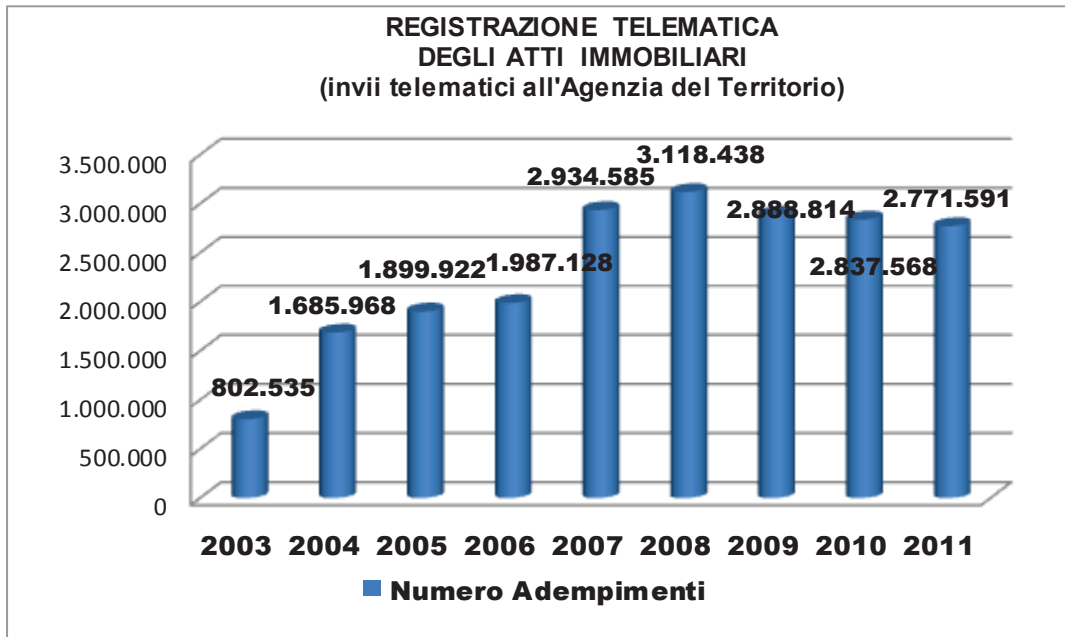
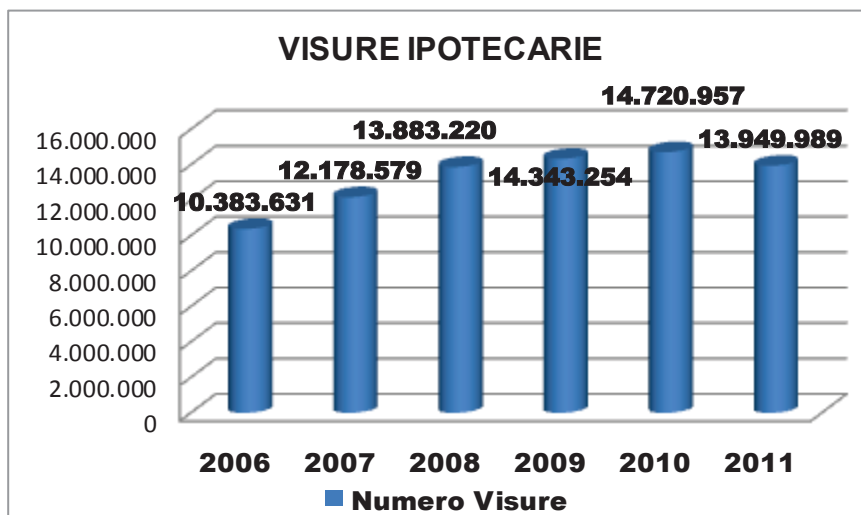


Tabella 2



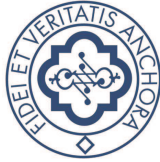


Tabella 3

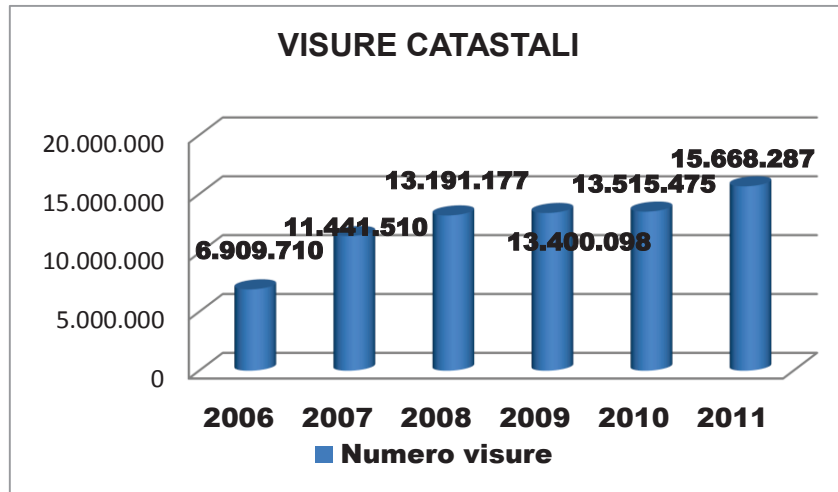
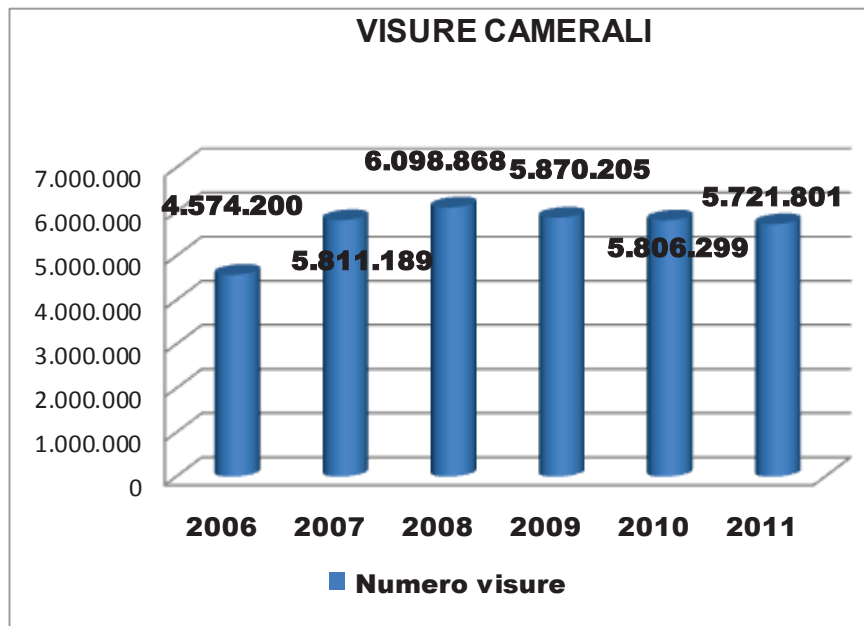


Tabella 4



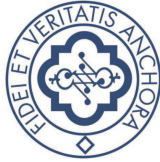
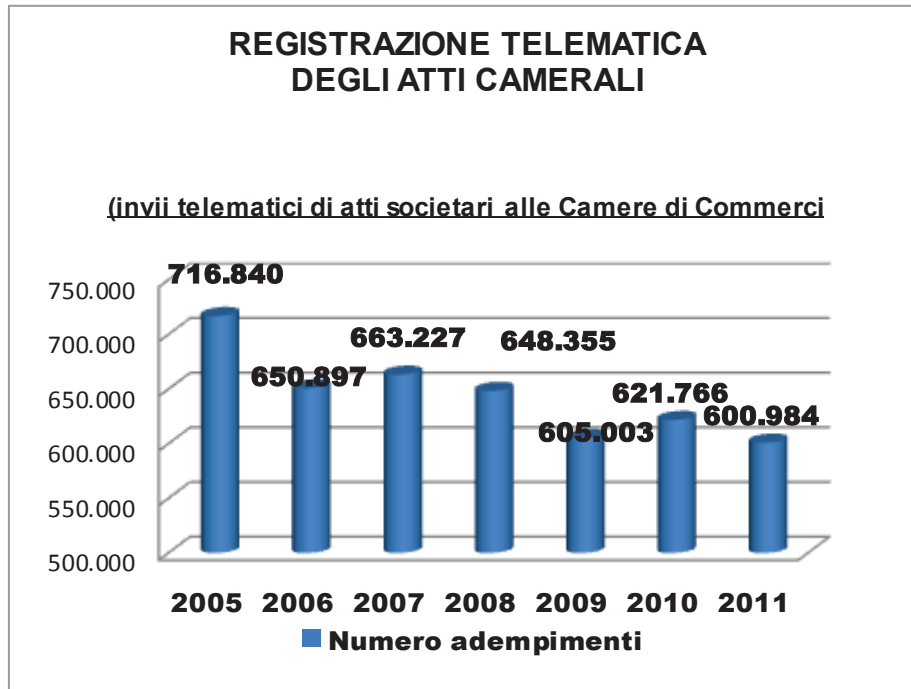
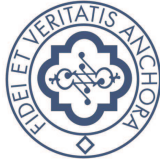


Tabella 5





IL CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

Il Consiglio Nazionale

Il Consiglio Nazionale del Notariato (CNN) è l'organo di rappresentanza dell'ordine professionale della categoria.

E' composto da 20 notai, eletti direttamente per zone di appartenenza da tutti i notai in esercizio, con elezioni che si ripetono ogni 3 anni. Ai 20 consiglieri eletti spetta la nomina del Presidente, Vice Presidente e del Segretario, e dei componenti del Comitato esecutivo.

Finalità, attività e competenze

I compiti del Consiglio Nazionale del Notariato, stabiliti dalla legge, sono:

- a) dare pareri al Ministero della giustizia, se richiesto, su disposizioni da emanarsi concernenti l'ordinamento notarile e su argomenti che riguardino la professione;
- b) presentare proposte che ritenga opportune in materia di notariato;
- c) raccogliere e coordinare le proposte dei Consigli notarili e dei notai;
- d) intraprendere iniziative di studio e formazione per la categoria;
- e) curare la tutela degli interessi della categoria;
- f) elaborare principi di deontologia professionale.

Per il perseguimento delle proprie funzioni il CNN istituisce apposite **Commissioni**, con l'apporto anche di soggetti esterni con particolari competenze specifiche.

Esula invece dalla competenza del CNN l'esame e la soluzione delle problematiche concrete e la applicazione delle sanzioni disciplinari: questa materia è riservata ai singoli Consigli Notarili Distrettuali.

Come organo centrale della categoria il CNN cura i rapporti con gli organi statali operanti in campi connessi con la funzione notarile, organizza i Congressi Nazionali, promuove convegni per lo studio delle problematiche del momento e delle novità legislative, organizza o patrocina corsi di perfezionamento per i notai in esercizio.

Il Presidente

Il 7 giugno 2010, **Giancarlo Laurini** è stato eletto Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato per il triennio 2010-2013.

Notaio dal 1970 nel distretto di Napoli, è stato già Presidente del Consiglio Nazionale del Notariato dal 1992 al 1998, nel 1995 ha guidato il CNUe, il Consiglio dei Notariato dell'Unione Europea, e dal 2005 al 2007 l'Unione Internazionale del Notariato, di cui oggi è Presidente onorario. Deputato al Parlamento nella XV legislatura (2006-2008), è stato membro della Commissione Giustizia della Camera.

È stato Professore di diritto commerciale presso la facoltà di economia dell'Università Federico II di Napoli ed è direttore della rivista "Notariato". Dal 1995 al 2000, inoltre, è stato Presidente della Consulta delle Professioni, quale componente del CNEL e vicepresidente del CUP, il Comitato Unitario delle Professioni.