

VALORI

– *Rogito mondiale*In Marocco per il congresso internazionale dei notai

LA VITA È UN ATTO – Reportage dal congresso mondiale

# INCARTATI & BOLLATI

GRAVATTE, TUNICHE, “DJELLABA” E TAILLEUR.  
I NOTAI SI SONO INCONTRATI A MARRAKECH  
PER FARE IL PUNTO SULL’AMBITA PROFESSIONE.  
LA NUOVA FRONTIERA? LE SFIDE AFRICANE

TESTO – Saverio Fossati da Marrakech | FOTOGRAFIE – Antonino Savojardo per **IL**  
MUSICA – Hamza El Din · The Visitors



#### REGOLE E CRISI

In queste pagine, il reportage fotografico di *IL* dal XXVI Congresso internazionale del **notariato** che si è svolto a Marrakech dal 3 al 6 ottobre scorso

**F**ame di terra, fame di proprietà. Appetiti forti che sarebbero più adatti a scontri di pescecani finanziari che a distinti giuristi incravattati nello scenario esotico di Marrakech. Eppure anche loro, i **notai**, sono chiamati in causa. Loro, che da secoli tengono davvero "le carte", si sono scoperti detective e consulenti, psicologi, antropologi e combattenti per i diritti umani: la legge e i clienti hanno ridato loro un ruolo centrale. Questi professionisti, che nei Paesi di diritto romano sono stati caricati di adempimenti, cominciano a essere guardati con interesse anche dove di fatto non ci sono, quelle nazioni dove si usa la **Common Law** (vedi riquadro nella pagina successiva) e dove si va per le spicce per far girare meglio soldi e affari.

Siamo al XXVI congresso mondiale dei **notai**, Marocco, lo scorso ottobre. Cravatte, tuniche, djellaba, tailleur e *african dress* multicolori indossati da uomini e donne alle prese con rogiti, atti nulli, proprietà comuni, concessioni statali e confini da tracciare sulla sabbia o nella savana. Gli italiani, da sempre attivissimi nelle organizzazioni internazionali del **notariato**, hanno fatto la parte del leone, presentando il loro impegno nella lotta al riciclaggio di denaro e dimostrando come un controllo serio sulla proprietà delle quote azionarie avrebbe evitato il **disastro del 2008**. I **notai** della Penisola hanno però snocciolato con estrema chiarezza le difficoltà del lavoro di chi viene pagato per far rispettare la legge nei minimi dettagli, quando invece il cliente si aspetterebbe un aiutino nella direzione opposta.

#### "ATTENTI, NON SIAMO POLIZIOTTI"

A proposito di Italia. Le prove scritte dell'ultimo concorso per diventare **notai**, da sempre lo spauracchio per migliaia di **praticanti** che studiano anni per prepararsi, sono state annullate. Il tema di due delle prove, anziché venire elaborato in maniera originale, era stato scaricato da Internet da una commissaria particolarmente pigra (anche se appartenente alla categoria), che non si era accorta del recentissimo utilizzo dell'esercizio proprio in una scuola di preparazione all'esame. Lo scandalo ha assunto subito i contorni della sciatteria piuttosto che della corruzione, ma la macchia rimane. Su **4.800 notai**, solo 20 si danno in media disponibili a passare a Roma un anno e mezzo per seguire il concorso, di fatto disertando lo studio. Di questi, 18 vengono presentati al ministero della Giustizia, che ne sceglie 6. Le probabilità che uno dei pochissimi **notai** con poco lavoro e tanto tempo libero venga scelto per il delicato



## E TU DI CHE SISTEMA SEI? IL MONDO TRA "CIVIL LAW" E "COMMON LAW"



Il Sistema di diritto romano (Civil Law) è caratterizzato dalla predominanza del diritto scritto (o codificato), diritto di creazione parlamentare, ritenuto perciò espressione di scelte democratiche. La proprietà è riconosciuta come "diritto assoluto dell'individuo", diritto che ha per oggetto (sostanzialmente) la "cosa" materiale, di cui il proprietario può "godere e disporre" come meglio crede. Nel Common Law domina il diritto di creazione giudiziale. Il giudice è considerato quasi un "oracolo" che esprime la vera "coscienza generale". Deve applicare la regola che un giudice, in un caso identico, ha applicato prima di lui. La proprietà è considerata come "forma di utilizzo" delle cose e dei beni, che facilmente può essere condiviso, cioè spettare contemporaneamente a diversi soggetti in relazione allo stesso bene. Il contenuto della proprietà è "intangibile", è la "utilità economicamente valutabile" che ogni soggetto ne ricava.

compito sono dunque piuttosto elevate. Che tra questi uno sia un infingardo vero e proprio ci può anche stare. E la frittata è presto fatta.

Tornando a parlare di professione: **Giancarlo Laurini**, neo presidente dei **notai** italiani (ma nel passato ha già ricoperto la carica) e past presidente dell'Uinl (Unione Internazionale del **Notariato** Latino) ha ricordato al congresso che dopo la crisi finanziaria anche nei Paesi di Common Law si sta ripensando al ruolo di un professionista che si assuma la responsabilità dei controlli di regolarità nel **passaggio dei beni**, soprattutto per un'applicazione seria delle norme contro riciclaggio del denaro sporco, evasione fiscale, finanziamento del terrorismo. Le stesse banche, ha detto Laurini a *IL*, hanno stretto le maglie, ma per i **notai** è più difficile: «Il problema non è nel segreto professionale, quanto nel fatto che non possiamo essere scambiati per agenti di polizia che fanno indagini. Noi ci dobbiamo fermare alle risultanze documentali e non possiamo avere troppa autonomia decisionale. I binari della legge devono essere numerosi e precisi nel definire ciò che dobbiamo fare e non fare».

Ancora peggio va ai **notai spagnoli**, che si ritrovano con una legge anticiclaggio che impone di far saltar fuori le persone fisiche realmente proprietarie del bene ceduto (mobile o immobile) almeno per il 25 per cento delle

## La crisi spinge a ripensare il ruolo e la sfera di un professionista al centro dei passaggi dei beni

quote. Nascondersi dietro società lussemburghesi o caimane diventa così impossibile. E i professionisti dal **mantello a ruota** sono diventati ispettori di polizia che devono negare l'atto di vendita se il cliente non diventa trasparente. E già sono cominciate le prime minacce, come sempre accade quando si ha a che fare con galantuomini. Ma ci sono **notai** (a Marrakech erano circa duemila, in rappresentanza di 81 nazioni, dove vive il 65 per cento della popolazione mondiale) che si trovano a dover districare questioni ancor più drammatiche: in tutta **Africa** si sta verificando una drammatica spoliazione dei diritti sulle terre comuni, che da sempre vengono coltivate da chi abita nei villaggi, senza problemi di confini e catasto, producendo tanto miglio quanto basta alla famiglia, o tanta erba quanto basta al gregge. Decine di milioni di africani vivono ancora così, →



guerre permettendo. Da qualche anno, però, i Paesi ex emergenti – ora ben saldi sul ponte di comando di nuove corazzate economiche che solcano gli oceani del business – dall'India alla Cina si stanno preoccupando del **cibo**. Non ne producono più abbastanza per i loro greggi umani, e si sono fatti assegnare in concessione mezzo Continente nero per un secolo o giù di lì, per coltivarlo a loro piacimento.

Tutto in regola? Be', certo, in linea di massima sì, perché il retaggio giuridico degli ex padroni coloniali ha prodotto **costituzioni fotocopia** che sul punto dicono più o meno la stessa cosa: le terre per consuetudine possedute in comune da villaggi e tribù, pacificamente coltivate senza titolo ma che non sono ufficialmente di proprietà di nessuno, sono in realtà dello Stato. Che quindi se ne infischia sinché non pensa di trarne profitto. Concedendole, appunto, a qualcun altro. «Cina, Giappone, Corea del Sud, Arabia Saudita hanno già acquisito milioni di ettari», dice Abdoulaye Harrisou, **notario** in Camerun e grande riferimento del **notariato** africano, past presidente del Consiglio dei **Notari** del Camerun e responsabile per il **Notariato** della rappresentazione all'Ohada (*Organisation pour l'harmonisation du droit des affaires africaines*). E oggi impegnato sul fronte sociale e antropologico, sempre in chiave **notarile**: «Raccolgono e portano i frutti della coltivazione nel loro Paese, senza trasformare in loco, in barba anche agli accordi con le nazioni africane. Ma l'aspetto più grave è che gli utilizzatori di queste terre, pur avendone la possibilità, non si sono mai preoccupati, soprattutto per ragioni

## “SIGNOR NO”, CI DICA IL SUO AUTOREVOLE PARERE

DAL LONTANO MEDIOEVO DI ROLANDINO AI QUIZ TELEVISIVI DI MIKE BONGIORNO E DEL SUO INFLESSIBILE GIUDICE



### Rolandino

Nel 1255 compilò la *Collectio contractuum*, un formulario nel quale erano però contenuti i cardini della concezione della professione. L'opera prese poi il nome di *Summa totius ars notarie*



### Remo Bassetti

**Notari** in Torino, 49 anni, è autore del libro *Stanno uccidendo i notari* (Cairo editore, 16 euro), dove si narra del **notario** Lorenzo Capasso che svolge un'insolita attività notturna al soldo di un delinquente...



### Lodovico Peregrini

Autore televisivo, comasco, classe 1938: è il "Signor No", il **notario** (ma solo davanti alle telecamere) di quasi tutti i quiz di Mike Bongiorno e coautore dei testi della *Ruota della Fortuna*, il gioco a premi di Canale 5.

culturali, di registrare a loro nome la proprietà. Inoltre, la registrazione costa 300-400 euro, il guadagno di un anno di lavoro di un contadino. Quindi le terre risultano del Demanio a tutti gli effetti e lo Stato può darle in concessione. Questa normativa è più o meno uguale in tutta l'Africa, dove del resto solo il 20 per cento della terra ha un **proprietario ufficiale**. Harissou ha proposto nel suo Paese una "titolarizzazione semplificata": costo sui 10 euro, divieto di rivendita della terra per evitare speculazioni e accaparramenti. «Fao e Banca Mondiale ci appoggiano, con la dovuta energia ce la potremmo fare in tre anni in tutta l'Africa».

In altri Paesi le cose vanno un po' meglio, come ci racconta Veronique Williams, presidente del **Notariato** della **Costa d'Avorio**: «Da noi le imprese straniere possono solo essere affittuarie o enfiteuti. La loro attività crea un forte indotto economico; pagano meglio, favoriscono il microcredito e consentono la vendita sul mercato interno dei prodotti in eccesso da parte dei coltivatori, a costo zero. *C'est l'ivoirité*».

Per chi avesse voglia di spostarsi di un po' di meridiani, c'è l'esempio della **Colombia**: da 4 a 6 milioni di terre abbandonate per paura della guerra civile, il 40 per cento non risulta di proprietà di nessuno. Quasi peggio che in Africa. Eppure il governo vuole restituirne almeno 500mila ai contadini per invogliarli a tornare a coltivare, sottraendoli all'occupazione illegale realizzata dalla grande proprietà negli anni del disordine. E senza l'impegno dei **notari**, i cui archivi sono certo più aggiornati di quelli pubblici, sarà davvero difficile. ■