



CONSIGLIO  
NAZIONALE  
DEL  
NOTARIATO

*COMUNICATO STAMPA*

**CRISI DEI SUBPRIME: SISTEMA AMERICANO ALLE CORDE  
SENZA LE GARANZIE DEL CONTROLLO PREVENTIVO NOTARILE**

*Roma, 2 settembre 2011*– La notizia riportata oggi dal *New York Times* relativa all'azione legale da parte della Federal Housing Finance Agency degli Stati Uniti nei confronti di più di 12 tra le principali banche americane, accusate di non aver eseguito i controlli necessari per i mutui subprime, dimostra che nel sistema anglo-americano -privo dell'efficace sistema di controllo preventivo notarile- i cittadini pagano un conto molto salato, come riscontrato dalle richieste di risarcimento danni e dal grave contenzioso pendente in questi mesi verso le banche.

Già nel 2009 un documento del Consiglio Nazionale del Notariato sulle "analisi del default immobiliare statunitense", evidenziava che la crisi dei subprime è "una crisi finanziaria derivata dal crollo del valore delle obbligazioni „tossiche“ la cui restituzione, per interessi e capitale doveva essere teoricamente garantita dall'ipoteca sottostante ai mutui originari, che la prima banca cartolarizzava cedendoli a terzi che però non avevano modo di controllare l'attendibilità dei dati".

A differenza del sistema vigente nei paesi che adottano il notariato latino (81 nel mondo), sui registri immobiliari americani non c'è alcun tipo di controllo preventivo. Negli Stati Uniti, infatti, alla base delle frodi ipotecarie c'era comunque sempre una falsificazione: di dati personali, di dati delle case, dei redditi dei mutuatari, del valore delle case, con il risultato che il mercato veniva inondato da immobili privi di garanzie certe.

Anche l'accordo con cui tre banche, tra cui Goldman Sachs, hanno siglato ieri con le autorità di New York per abolire la cosiddetta robo-signing, ovvero le pratiche con cui i dipendenti della banca firmano i documenti di pignoramento senza rivedere i casi come richiesto dalla legge, dimostra il forte interesse da parte della presidenza Obama a correggere gli errori strutturali dovuti alla totale mancanza di controlli nella compravendite immobiliari americane.

L'iniziativa fa seguito al veto opposto il 7 ottobre 2010 all'House of Representatives 3808, The Interstate Recognition of Notarizations Act of 2010 (disponibile presso la Biblioteca del Congresso, <http://thomas.loc.gov/cgi-bin/query/z?c111:H.R.3808>:). Tale testo, già approvato da Camera e Senato USA, avrebbe imposto ad ogni stato dell'Unione di accettare i documenti provenienti da un altro stato: la sicurezza globale del sistema di documentazione giuridica USA è così bassa da non permettere neppure un interscambio che è invece la normalità tra i paesi di diritto latino dell'Unione Europea.

Su questi temi il notariato italiano partecipa da oltre due anni al tavolo di lavoro della American Bar Association e collabora con membri della Casa Bianca e della FBI. Ciò testimonia l'eccellenza del sistema italiano nella tenuta dei registri immobiliari a tutela dell'integrità e trasparenza dei mercati.

**PER ULTERIORI INFORMAZIONI:**

*Ufficio Relazioni con i Media- Consiglio Nazionale del Notariato:*  
Chiara Cinti 06/36209244; 346/3808202 - [ccinti@notariato.it](mailto:ccinti@notariato.it)  
Silvia Scafati 06/36209251; 348/7267921 [sscafati@notariato.it](mailto:sscafati@notariato.it)