

# ABOLIRE O RIDURRE LE FUNZIONI DEL NOTAIO: CUI PRODEST? (A CHI CONVIENE?)

- ❖ **NON ALL'ACQUIRENTE DI UNA COMPRAVENDITA** poichè perde le garanzie che derivano dalla presenza del Notaio e, come abbiamo dimostrato, difficilmente riuscirà ad ottenere un preventivo più basso di quello offerto dal Notaio oggi (a meno che rinunci a tutti i servizi, consulenza e garanzie offerte oggi dal Notaio).
- ❖ **NON AL VENDITORE** infatti oggi non paga nulla e domani dovrà farsi tutelare da diversi professionisti per ottenere servizi che oggi il Notaio gli fornisce gratuitamente.
- ❖ **NON ALLO STATO** (cioè a tutti noi cittadini), perché i maggiori costi per il maggior numero di processi, l'esazione delle imposte e la perdita di competitività per le minori certezze giuridiche, ricadrebbero sullo Stato e quindi sui cittadini.

**ALLORA E' EVIDENTE CHE QUESTA IPOTIZZATA RIFORMA SERVE A QUALCUN ALTRO.....**

Essa va a beneficio di maggiori guadagni per i soggetti che subentreranno nell'attività del Notaio: presumibilmente le Banche, grandi Costruttori ed, in generale, i grandi gruppi finanziari.

**FACCIAMO DUE CALCOLI:**

Il famigerato DDL Concorrenza quali risparmi dovrebbe portare agli Italiani?

Le compravendite immobiliari nel 2013 in Italia sono state circa 400.000.

Non si hanno dati precisi di quante saranno le compravendite che rientrano tra quelle disciplinate dal DDL concorrenza (non abitativo sotto i 100.000 Euro di valore catastale).

Supponiamo che siano il 50%.

Si tratta di 200.000 compravendite sulle quali la parcella media di un notaio difficilmente supererà i 1.200,00 Euro.

$200.000 \times 1.200,00 = 240.000.000,00$

Ipotizziamo per assurdo che, nonostante quanto sinora dimostrato (e cioè che non vi sarà alcun risparmio bensì un aggravio di costi), la somma degli onorari dei professionisti che dovranno curare le stesse attività di cui si occupa il Notaio, unitamente ai costi delle assicurazioni per assicurare alle parti lo stesso livello di garanzia dell'atto notarile, comporti un risparmio, poniamo, del 30% (un'enormità!).

Staremmo parlando di 40.000.000 che suddivisi per tutti i cittadini italiani sono 0,61 Euro a testa.

O comunque, in valore assoluto:

il costo dei servizi alla persona e buvette del Parlamento.

Oppure

Il costo di tre mesi di voli di Stato.

Oppure: quanto si potrebbe ricavare da una migliore gestione del patrimonio immobiliare non dico dello Stato, non dico dei Comuni, non dico, delle Regioni, ma almeno di uno dei vari enti previdenziali statali. Insomma nel bilancio dello Stato 40.000.000 (cifra ampiamente sovrastimata, perché sovrastimati sono i dati di partenza: compravendite, onorario e ipotetico risparmio) costituirebbero comunque un importo modesto rispetto agli enormi danni in termini di:

- incertezza del diritto;
- aggravio del contenzioso giudiziario;
- riduzione della competitività;

- riduzione degli investimenti nel settore immobiliare;
- costo sociale derivante dal licenziamento dei dipendenti notarili superflui (gli studi notarili tra dipendenti e collaboratori contano 41.000 unità al proprio servizio);
- maggiori costi diretti per i cittadini (in particolare per i venditori);