

COSA DICONO DEL NOTAIO:

ALL'ESTERO

I notai promossi dal Nobel

V  [corriere.it](#)

Search



Servizi > | Digital Edition | Mobile | Abbonamenti | Corriere Store

8+

/ ARCHIVIOSTORICO

HOME **CORRIERE TV** ECONOMIA SPORT CULTURA SCUOLA SPETTACOLI SALUTE SCIENZE INNOVAZIONE TECH MOTORI VIAGGI

LACOSTE 
LIFE IS A BEAUTIFUL SPORT

NUOVA COLLEZIONE
PRIMAVERA/ESTATE 2015



CORRIERE DELLA SERA

LA CURIOSITÀ

I notai promossi dal Nobel

Il Premio Nobel per l'Economia del 2013 è stato assegnato a tre studiosi tra i quali Robert Shiller, titolare della cattedra di Economia intitolata ad Arthur M. Okun alla Yale University. Forse in pochi sanno che il neopremio Nobel per l'Economia è un grande sostenitore del notariato latino ed è stato più volte in contatto con il notariato italiano per comprenderne meglio regole e modalità professionali. Anche nel volume «The Subprime Solution. How today's global financial crisis happened, and what to do about it», tradotto in Italia per l'Espresso, Robert J. Shiller aveva auspicato l'introduzione negli Usa del notariato di tipo latino a difesa dei consumatori e dell'economia. Fino a ipotizzare che, adottando il nostro sistema di garanzie e controllo, non avremmo mai avuto la crisi dei mutui subprime. Quella di Shiller è la voce statunitense più prestigiosa che si sia levata a favore del notariato di tipo latino, ma non è la sola: altri studiosi si sono pronunciati per applicare la stessa formula agli usi e costumi americani. Ogni tanto anche noi facciamo scuola. RIPRODUZIONE RISERVATA

Trovato Isidoro

Pagina 10

(di Isidoro) | Corriere della Sera

Ogni diritto di legge sulle informazioni fornite da RCS attraverso la sezione archivi, spetta in via esclusiva a RCS e sono pertanto vietate la rivendita e la riproduzione, anche parziale, con qualsiasi modalità e forma, dei dati reperibili attraverso questo Servizio. È altresì vietata ogni forma di riutilizzo e riproduzione dei marchi e/o di ogni altro segno distintivo di titolarità di RCS. Chi intendesse utilizzare il Servizio deve limitarsi a farlo per esigenze personali e/o interne alla propria organizzazione.

PUBBLICA QUI LA TUA INSERZIONE PPN



iPad al 90% in meno?
Sito di aste dice di offrire sconti pazzi, l'abbiamo testato
Leggi il nostro report



Tutto per il giardino
Accessori Giardino Originali e Divertenti. Consegna rapida!
Clicca qui!



Offerte Meridiana fly
Vola per destinazioni Nazionali, Europee a prezzi low cost!
[meridiana.it/Offerte-Voli](#)



Search

Search



la Repubblica.it

ESTERI

Il giornale newyorkese Daily News ha organizzato una fantastica truffa
Con qualche carta falsa si è preso la proprietà del famoso grattacielo

Il misterioso furto dell'Empire State Così, per un giorno, ha cambiato padrone

Il quotidiano ha dimostrato l'inefficienza del Comune. Eppure, aveva sparso
indizi a piene mani: persino il nome dell'attrice (defunta) di King Kong
di **BENEDETTA PERILLI**

Facile come rubare le caramelle ad un bambino. È andata così la truffa organizzata dal quotidiano newyorkese Daily News. Solo che il bambino in questione era il Comune di New York e le caramelle uno degli edifici simbolo della Grande Mela: l'Empire State Building.

Con una pratica di soli 90 minuti il giornale, rappresentato dalla finta società Nelots Properties, è riuscito ad ottenere un atto dall'ufficio del registro di New York che spostava la proprietà dall'attuale Empire State Land Associates alla sedicente Nelots Properties che ne è rimasta in possesso per ben 24 ore.

Per riuscire a mettere a segno l'ardita truffa, sbattuta stamattina in prima pagina dal Daily News come inchiesta di denuncia contro la mancanza di controlli negli uffici comunali di New York, il giornale si è servito di numerosi documenti finti, di un timbro notarile fasullo e alcune carte d'archivio necessarie al trasferimento della proprietà.

Ma non solo. Il grande bluff ha avuto anche dei risvolti comici: fra i nomi dei testimoni portati dalla Nelots Properties appare anche Fay Wray, l'attrice bionda che proprio grazie a quel grattacielo, e al peloso mostro King Kong che dalla vetta la sospendeva nel vuoto, era diventata celebre. Il nome dell'attrice, deceduta nel 2004, non è l'unico gioco di citazioni della divertente truffa: quello scelto per il notaio responsabile dell'atto di cessione è Willie Sutton, prolifico autore di famose frodi bancarie negli Stati Uniti.

Alla base della grandiosa truffa un solo, piccolo e disastroso bug che rischia di mettere sotto una pessima luce il comune di New York. Il sistema gestito dall'ufficio del registro della città non richiede infatti alcuna verifica dei dati. O meglio. Nessun impiegato dell'ufficio è preposto alla verifica delle informazioni inserite negli atti di cessione e in altre transazioni. Grazie a questa mancanza il falso documento che siglava il passaggio di proprietà è stato firmato lo scorso lunedì mattina e l'Empire State Land Associates ha ceduto alla Nelots Properties l'edificio che, il giorno successivo, è stato restituito dal Daily News ai veri proprietari.

Naturalmente la cessione dello storico grattacielo non sarebbe passata inosservata a lungo ma l'inchiesta del Daily News ha provocato un vero terremoto negli ambienti della burocrazia newyorkese. Qualsiasi atto di proprietà falso, emesso su edifici meno importanti dell'Empire, potrebbe dunque permettere al truffatore di richiedere un mutuo e di scomparire nel nulla lasciando ai reali proprietari, alle banche e agli uffici comunali una vera matassa monetaria da dipanare. E, come informa proprio il Daily News riportando tre celebri casi, negli Stati Uniti quella delle frodi a mezzo documenti falsi non è affatto fantascienza. Anzi è un fenomeno in forte

al punto che, per quanto riguarda i mutui falsi, dal 2006 ad oggi è cre... l'31%.

Dietro al "furto" dell'Empire State Buildig si nasconde il giornalista William Sherman che dichiara: "Ho preso tutte le informazioni necessarie alla transazione direttamente dal vero atto di proprietà e le ho utilizzate per creare un nuovo atto nel quale io, a nome della Nelots Properties, diventavo il nuovo proprietario". Poi il giornalista aggiunge: "L'aspetto più divertente della truffa è che nessun impiegato dell'ufficio ha verificato i dati dei documenti che ho consegnato ma tutti si sono preoccupati di controllare che le varie imposte e marche da bollo fossero state pagate regolarmente e che sul foglio apparisse il timbro nel notaio". Nessuno però si è preoccupato di verificare se il notaio Willie Sutton esistesse davvero.
(4 dicembre 2008)

ANNUNCI PREMIUM PUBLISHER NETWORK



Follial iPhone da 17€

Stanno offrendo all'asta iPhone a prezzi folli, come 17 €.
[L'abbiamo testato...](#)



SuperRottamazione

Sulla gamma Alfa Romeo hai 2.000 € di incentivo rottamazione.
[Scopri di più](#)



Trapianto Capelli

Fino a 5.500 bulbi Tecnica Fue, solo 2.250 €, tutto incluso.
www.trapiantocapelli.info

Divisione La Repubblica

Gruppo Editoriale L'Espresso Spa - P.Iva 00906801006

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di CIR SpA

La url di questa pagina è <http://www.repubblica.it/2008/12/sezioni/esteri/mistero-empire/mistero-empire/mistero-empire.html>

Abbonati a Repubblica a questo indirizzo

http://www.servizioclienti.repubblica.it/index.php?page=abbonamenti_page



Mi piace · Commenta · Condividi

Piace a Alessia Angelone, Scuola Notarie Napoletana e altri 14.

2 condivisioni



Scrivi un commento...



NotarAct

20 marzo alle ore 23.31

<https://twitter.com/nicolassarkozy/status/578991166856761348>



Nicolas Sarkozy on Twitter

**"C'était vraiment l'urgence de démolir un système notarial qui fonctionne bien ?!
#LoiMacron #NSDammarie"**

TWITTER.COM | DI NICOLAS SARKOZY

Mi piace · Commenta · Condividi

Piace a 16 persone.

5 condivisioni



Scrivi un commento...



NotarAct

20 marzo alle ore 17.45

Intervista al notaio Edoardo Mulas su Videolina del 20 marzo 2015

<http://www.videolina.it/.../a-oristano-la-rivolta-dei-notai-c...>

Mi piace · Commenta · Condividi

Una troika di notai italiani alla corte di Obama

DOPO LA CRISI DEI SUBPRIME, PARTECIPANO AI BRIEFING INSIEME AI RAPPRESENTANTI DELLA CASA BIANCA, DELL' FBI, E DI GRANDIAZIENDE INTERESSATE A STUDIARE NUOVI MECCANISMI PER ACCRESCERE LA SICUREZZA DI DOCUMENTI E ATTI

Valentina Conte

Roma

Tre notai italiani di grande esperienza, anche internazionale, dal 2009 spiegano agli americani perché la crisi dei subprime e ora dei pignoramenti poteva scoppiare solo negli Usa e non in Italia o Francia. Sabrina Chibbaro, Ugo Bechini, Eliana Morandi si ritrovano nei briefing di Washington o di Chicago accanto al rappresentante della Casa Bianca, dell' Fbi, ma anche di Boeing, Airbus o di aziende di Big Pharma, interessate a studiare nuovi meccanismi per incrementare la sicurezza di documenti e atti.

L'analisi della crisi dei mutui subprime, a quasi cinque anni dal contagio mondiale dei derivati tossici, fa un passo avanti. Si scopre, così, che i prestiti concessi per l'acquisto di abitazioni a chi non era in grado di restituirli, infilati poi in sofisticati prodotti dell'ingegneria finanziaria che hanno fatto il giro del globo, era solo la punta di un iceberg.

Il sommerso di quella storia, all'origine della Grande Crisi, racconta di un sistema americano lasco sul fronte dei controlli degli atti di trasferimento immobiliare, forte di una tradizione di *common law* che affida le verifiche alle aule giudiziarie e dunque *ex post*, a differenza della nostra "latina", dove la "bollinatura" *ex ante* dei notai dà certezze su chi possiede cosa e a quale titolo la cede. Le banche americane, per rientrare in possesso dei soldi concessi generosamente senza garanzie a proprietari diventati poi insolventi, hanno innescato scorciatoie illegali, ma possibili in un sistema siffatto. Intere squadre di firmatari "seriali" - i robo-signers - reclutati all'interno delle banche o all'esterno, erano costretti a siglare a ripetizione, senza neppure leggere, migliaia di atti di pignoramento. Ben nove milioni di famiglie americane hanno subito il pignoramento della casa negli ultimi anni.

Il presidente Obama, molto attento a questi temi, ha sollecitato la costituzione di una task force ad hoc, guidata da importanti avvocati di Chicago e Seattle, che si incontra una o due volte l'anno. Un gruppo selezionato, di alto livello, incaricato di studiare le falle del sistema americano e proporre vie d'uscita, che annovera inopinatamente tra le proprie file tre professionisti italiani.

«Il dato immobiliare in America non è affidabile», spiega Ugo Bechini. «L'enorme contenzioso generato da questa falla ha minato la sicurezza delle banche che hanno rilasciato mutui in cambio di ipoteche inesistenti o poco attendibili». «I problemi negli Usa sono almeno tre: non c'è un vero accertamento dell'identità all'atto dell'acquisto di

un immobile. Non esiste un pubblico registro e quelli privati sono accessibili e modificabili da tutti. I titoli sono custoditi male o per niente», spiega Sabrina Chibbaro. «Le conseguenze sono i furti di identità, le garanzie inesistenti, gli immobili dati in garanzia più volte, i "promissory notes" (la prova del credito che consente alle banche di pignorare) persi o venduti ad altre banche e poi falsificati».

I PERSONAGGI



Nelle foto qui sopra, i tre notai italiani chiamati a Washington nella task force che studia le origini della crisi dei subprime: **Sabrina Chibbaro** (1), **Ugo Bechini** (2), **Eliana Morandi** (3)



Un gruppo di operatori alla Borsa di New York

EXPO
MILANO 2015
1 MAGGIO - 31 OTTOBRE



PUOI VISITARLO CON
IL BIGLIETTO DI EXPO MILANO 2015.

CORRIERE DELLA SERA

SCAMBI

Missione Cina, i notai di Pechino a scuola in Italia

Immobili e società Il viaggio di studio sulla legislazione immobiliare e societaria

È la rivincita dei notai italiani. Additati da sempre come la corporazione che più di ogni altra rifiuta il libero mercato, adesso vivono una stagione di popolarità internazionale. I notai russi e quelli cinesi continuano a svolgere stage in Italia per apprendere meglio i «segreti» del nostro sistema di notariato. Persino l' Economist che ha sempre sostenuto che «per decenni i 5.000 notai italiani si sono arricchiti grazie a leggi che limitano il loro numero sul territorio», ora è pronto a riconoscere l'efficienza vincente del modello di notariato latino. Non è un caso che la Cina, il Paese-locomotiva economica del mondo, dopo aver approfondito il funzionamento e il rapporto tra costi e benefici dei sistemi di common law e civil law, nel 2003 abbia deciso di adottare il sistema del notariato latino (civil law) e dal 2010 manda delegazioni in Italia per studiarne il modello. «Siamo interessati alle attività notarili in campo immobiliare e societario ma anche alla stessa storia del notariato italiano? spiega Zhou Zhiyang presidente del Notariato di Pechino e consigliere del Notariato nazionale? Noi adottiamo un modello latino, tarato però al sistema politico ed economico locale. Lo Stato ha bisogno di un pubblico ufficiale che applichi la legge e garantisca i controlli preventivi. Lo slogan attuale del governo cinese è "costruiamo un'armonia sociale" e il governo ci chiede direttamente contributi per uno sviluppo economico e sociale. L'incontro con il notariato italiano è quindi uno stimolo a livello professionale per essere di aiuto alla missione del governo cinese». E dopo i cinesi sono arrivati anche i russi, una delegazione del notariato di Mosca ha svolto una tre giorni formativa a Roma. «Si tratta di riconoscimenti che premiano la nostra lungimiranza? ricorda il presidente dei notai Giancarlo Laurini? perché noi già negli anni 80 andavamo in Cina a far conoscere il nostro modello. E poi per primi abbiamo investito in tecnologia, al punto che oggi abbiamo un sistema telematico di trasmissione degli atti all'avanguardia mondiale e siamo il primo Paese al mondo ad avere una legge sull'atto pubblico notarile informatico». RIPRODUZIONE RISERVATA

Isidoro Trovato

Pagina 37

12 ottobre 2012 - Corriere della Sera

Ogni diritto di legge sulle informazioni fornite da RCS attraverso la sezione archivi, spetta in via esclusiva a RCS e sono pertanto vietate la rivendita e la riproduzione, anche parziale, con qualsiasi modalità e forma, dei dati reperibili attraverso questo Servizio. È altresì vietata ogni forma di riutilizzo e riproduzione dei marchi e/o di ogni altro segno distintivo di titolarità di RCS. Chi intendesse utilizzare il Servizio deve limitarsi a farlo per esigenze personali e/o interne alla propria organizzazione.

PUBBLICA QUI LA TUA INSERZIONE PPN



iPad al 90% in meno?
Sito di aste dice di offrire
sconti pazzi, l'abbiamo
testato
Leggi il nostro report



AAA Cercasi passaggi
auto
Offri un passaggio quando
hai in programma viaggi



Corri per la vita!
Trova il tuo accessorio da
Running! PREZZI
INCREDIBILI



Search

Search



Settings

Home

News

Members

Reference

Search: type, hit enter

NACLN National Association of Civil Law Notaries

The National Association of Civil-Law Notaries was founded in 1998 by a group of lawyers who saw the need for stronger legal security and dispute prevention in legal transactions. NACLN's efforts led to the adoption and improvement of state civil-law notary statutes, and have advanced the development of civil-law notary practice in the United States. Our organization aims to provide the highest level of professional development and advocacy for civil-law notaries in the United States, including training, examination, continuing legal education, and practice news. We realize our mission through a multi-step approach:

- We provide the highest quality of notarial training to candidate civil-law notaries, all of whom must by law be lawyers authorized to practice law.
- We strive to promote professionalism in notarial practice by providing civil-law notaries with continuing legal education courses and other special events.
- We seek to foster a greater understanding of civil-law notarial practice and the value of civil-law notarial services by sharing with the legal community the inherent differences between a civil-law notary and a common-law notary public and the benefits that come with civil-law notarial training and practice.
- We encourage collegiality among civil-law notaries in the U.S. by promoting close cooperation among the states, by consulting with Departments of State regarding the adoption of civil-law notary legislation and rules, by providing networking opportunities for civil-law notaries, and by maintaining digital information sources for the benefit of practicing civil-law notaries.
- NACLN also seeks to foster strong relationships between U.S. and non-U.S. civil-law notaries through participation in activities of the International Union of Notaries (IUN) as a permanent observer, and through outreach to and cooperation with non-U.S. notaries and notarial organizations.

Please do not hesitate to share with us any questions and/or comments that you may have regarding NACLN.

The Board and Trustees
NACLN

Contact Information

Postal address:
P.O. Box 3269
Tallahassee, FL 32315-3269
E-Mail: info@nacln.org

RSS Feed

Search: type, hit enter

SEARCH

Recent Posts

- The North American Notarial Forum – April 26 & 27, 2012
- NACLN Discussion Forum Goes Live!
- 2011 October 19: Florida Civil-law Notary Advanced Practices Workshop-Miami
- 2011 October 5: Florida Civil-law Notary Advanced Practices Workshop-Orlando

Archives

- March 2012
- September 2011

Categories

- Events
- News

Links

[NACLN Discussion Forum](#)

Tags

[Forum North American Notarial Forum](#)

Workshop



Search...

Search

Select Year: 2014

The 2014 Florida Statutes

Title X
PUBLIC OFFICERS, EMPLOYEES, AND
RECORDS

Chapter 118
INTERNATIONAL
NOTARIES

[View Entire
Chapter](#)

118.10 Civil-law notary.—

(1) As used in this section, the term:

(a) “Authentic act” means an instrument executed by a civil-law notary referencing this section, which instrument includes the particulars and capacities to act of any transacting parties, a confirmation of the full text of any necessary instrument, the signatures or their legal equivalent of any transacting parties, the signature and seal of a civil-law notary, and such other information prescribed by the Secretary of State.

(b) “Civil-law notary” means a person who is a member in good standing of The Florida Bar, who has practiced law for at least 5 years, and who is appointed by the Secretary of State as a civil-law notary.

(c) “Protocol” means a registry maintained by a civil-law notary in which the acts of the civil-law notary are archived.

(2) The Secretary of State shall have the power to appoint civil-law notaries and administer this section.

(3) A civil-law notary is authorized to issue authentic acts and thereby may authenticate or certify any document, transaction, event, condition, or occurrence. The contents of an authentic act and matters incorporated therein shall be presumed correct. A civil-law notary may also administer an oath and make a certificate thereof when it is necessary for execution of any writing or document to be attested, protested, or published under the seal of a notary public. A civil-law notary may also take acknowledgments of deeds and other instruments of writing for record, and solemnize the rites of matrimony, as fully as other officers of this state. A civil-law notary is not authorized to issue authentic acts for use in a jurisdiction if the United States Department of State has determined that the jurisdiction does not have diplomatic relations with the United States or is a terrorist country, or if trade with the jurisdiction is prohibited under the Trading With the Enemy Act of 1917, as amended, 50 U.S.C. ss. 1, et seq.

(4) The authentic acts, oaths and acknowledgments, and solemnizations of a civil-law notary shall be recorded in the civil-law notary’s protocol in a manner prescribed by the Secretary of State.

(5) The Secretary of State may adopt rules prescribing:

(a) The form and content of authentic acts, oaths, acknowledgments, solemnizations, and signatures and seals or their legal equivalents;

(b) Procedures for the permanent archiving of authentic acts, maintaining records of acknowledgments, oaths and solemnizations, and procedures for the administration of oaths and taking of acknowledgments;

(c) The charging of reasonable fees to be retained by the Secretary of State for the purpose of administering this chapter;

1) Educational requirements and procedures for testing applicants' knowledge of matters relevant to the appointment, authority, duties or legal or ethical responsibilities of a civil-law notary;

(e) Procedures for the disciplining of civil-law notaries, including, but not limited to, the suspension and revocation of appointments for failure to comply with the requirements of this chapter or the rules of the Department of State, or for misrepresentation or fraud regarding the civil-law notary's authority, the effect of the civil-law notary's authentic acts, or the identities or acts of the parties to a transaction;

(f) Bonding or errors and omissions insurance requirements, or both, for civil-law notaries; and
(g) Other matters necessary for administering this section.

(6) The Secretary of State shall not regulate, discipline, or attempt to discipline any civil-law notary for, or with regard to, any action or conduct that would constitute the practice of law in this state, except by agreement with The Florida Bar. The Secretary of State shall not establish as a prerequisite to the appointment of a civil-law notary any test containing any question that inquires of the applicant's knowledge regarding the practice of law in the United States, unless such test is offered in conjunction with an educational program approved by The Florida Bar for continuing legal education credit.

(7) The powers of civil-law notaries include, but are not limited to, all of the powers of a notary public under any law of this state.

(8) This section shall not be construed as abrogating the provisions of any other act relating to notaries public, attorneys, or the practice of law in this state.

History.—s. 7, ch. 97-241; s. 1, ch. 97-278; ss. 10, 20, ch. 98-246; s. 74, ch. 99-251.

Florida primo Stato dell'Unione con il notaio internazionale

di Raymond J. Bowie

traduzione dall'inglese di Giuseppe Pappalardo

da *Naples Daily News* del 10 marzo 2002

Non tutti i notai sono uguali, almeno non più in Florida.

Un nuovo tipo di notaio, denominato "Florida notary di civil law", ora dà a questa professione una spinta enorme nel commercio internazionale e può persino introdurre in Florida una pratica legale di stile europeo.

Un paio di anni fa, la Florida è diventata il primo stato dell'Unione ad avere, per statuto, un sistema affinché gli avvocati della Florida siano addestrati ed autorizzati come i notai di civil-law, ed essenzialmente a praticare la legge nel modo in cui i periti del diritto denominati notai fanno nei paesi europei e in America latina. Attualmente, ci sono 76 avvocati della Florida, di cui l'autore è uno, autorizzati a esercitare come notai di civil law.

Ci sono differenze importanti fra il tradizionale notaio pubblico, con cui la maggior parte dei cittadini della Florida ha familiarità e questo nuovo tipo di notai di civil law. Il notaio pubblico conosciuto dalla maggior parte dei cittadini della Florida è qualcuno di cui possono avere bisogno occasionalmente in una transazione legale, che controlla la loro identificazione, li guarda firmare un documento giuridico, timbra quest'ultimo con il suo sigillo di notaio e forse costa un paio di dollari per il servizio. In questo paese, questo è quanto tradizionalmente fa un notaio pubblico - una funzione rigorosamente di segreteria per identificare le persone e per il riconoscimento delle loro firme.

Ciò contrasta con quello che il notaio è e fa nella maggior parte degli altri paesi. In molte nazioni europee e dell'America latina, un notaio è, infatti, un giurisperito altamente specializzato, addestrato e specificamente autorizzato ad aiutare i cittadini nelle transazioni di affari, della famiglia e della proprietà, e pressochè in ogni altro affare legale ad eccezione della citazione di altre persone (attività processuale). In altre parole, i notai stranieri sono l'equivalente degli "avvocati d'affari" nel sistema legislativo degli Stati Uniti, in contrapposizione agli "avvocati di dibattimento (processo)".

Malgrado le differenze notevoli fra i notai stranieri e i notai pubblici degli Stati Uniti, c'è stata spesso confusione a causa della somiglianza dei nomi. Per esempio, in paesi latini, un avvocato d'affari è denominato "un notaio pubblico", in Francia è chiamato "notaire", in Germania "notar" ed in Italia "notaio." Si immaginino le perplessità di questi attorney/notaries stranieri quando trattano con i notai pubblici degli Stati Uniti, dei quali essi possono credere di essere colleghi. O come confusi siano gli stranieri residenti o gli immigranti recenti quando, negli Stati Uniti, si avvicinano ad un notaio pubblico in cerca di assistenza legale.

In alcuni casi questa confusione ha offerto un'occasione ai notai senza scrupoli della Florida per ingannare e defraudare stranieri residenti o cittadini non parlanti inglese, caricando centinaia di dollari "in conto spese di avvocato" per il semplice atto di autenticare una firma, o persino fingendosi avvocati che esprimono falsi pareri legali o che preparano pessimi formulari legali, in realtà comprati in negozi di articoli per ufficio.

Questo abuso è stato così continuo e pesante sul litorale orientale dello Stato che il Parlamento della Florida ha dovuto approvare leggi che proibiscono la traduzione del nome "notary public" in altre lingue straniere, e richiedono ai notaries che si fanno pubblicità in qualunque lingua diversa dall'inglese di precisare testualmente che: "non sono un avvocato e non posso esprimere pareri legali né accettare compensi per pareri legali."

Un problema di scala ben più grande si è avuto, tuttavia, nel commercio internazionale perché la rete internazionale dei notai stranieri non ha avuto corrispondenti professionisti legali con cui trattare in questo paese. I documenti autenticati dai notai pubblici degli Stati Uniti sono spesso rifiutati dai notai stranieri, quando si scopre che la controparte negli Stati Uniti non è un notaio (di tipo latino). Neppure i documenti redatti dagli avvocati americani possono essere accettati nelle nazioni straniere, perché non sono preparati nello stile o con le formalità richieste dal trattato internazionale o dall'unione internazionale dei notai di civil-law.

La Florida allora va in aiuto.

Fra gli stati dell'Unione, la Florida, va detto in suo onore, è stata spesso la prima ad adattare legislazione e prassi di affari in relazione ai bisogni del commercio internazionale. Ciò è in linea con strategia della Florida di promuovere se stessa verso il turismo straniero e come il porta d'accesso per il commercio con l'America latina. Per cui nessuna sorpresa se, per rafforzare la propria posizione nel commercio, la Florida sia divenuta il primo Stato a stabilire un sistema di notariato di civil law e ad addestrare e autorizzare avvocati qualificati come notai di civil law.

Per essere un public notary, un residente della Florida deve solo avere 18 anni, essere in grado di leggere e scrivere l'inglese, non avere precedenti penali, avere qualcuno che sottoscriva una deposizione sulla sua buona reputazione e dare in cauzione 7.500 dollari per tutti i danni fatti al pubblico. D'altra parte, un notaio di civil-law della Florida è tenuto ad essere un avvocato in buono stato di servizio nell'Ordine della Florida, avere fatto pratica per almeno 5 anni, avere completato un corso di studio con esame della storia, della legislazione e delle prassi specialistiche del sistema notarile di civil-law così come esistente in altre nazioni ed oggi in Florida.

La differenza nell'addestramento e nella qualifica fra il public-notary e il notaio di civil law è manifesta nei differenti poteri conferiti a ciascuno dalla legge della Florida.

I poteri del public notary tradizionale sono limitati all'autenticazione delle firme, a far prestare e certificare giuramenti, a fare e certificare copie di documenti e, cosa sconosciuta a molta gente, alla celebrazione di matrimoni. Il public notary può esercitare soltanto questi poteri all'interno della Florida, e dura in carica per quattro anni. Al contrario, il notaio di civil-law della Florida può, come avvocato, predisporre documenti giuridici ed esprimere pareri legali, ma inoltre ha altri poteri speciali conferiti dalla legge, come: "poteri legali e autorità generalmente simile a quelli esercitati dai notai non degli Stati Uniti"; può autenticare o certificare ogni documento, transazione, evento, condizione, fatto, mediante l'emissione di un atto autentico, il cui contenuto si presume corretto ai sensi di legge. La carica di notaio di civil-law ha durata indefinita fin quando

egli mantenga la condizione di avvocato in Florida, e può esercitare le sue funzioni anche fuori della stessa Florida.

In pratica, è l'addestramento specializzato e questi poteri statutari speciali che distinguono i notai di civil-law della Florida da altri avvocati della Florida specializzati nel campo delle transazioni internazionali. Capire questi poteri è utile per studiare come il sistema del notariato di civil-law si è sviluppato in altre nazioni dove esso è la norma nelle transazioni legali.

In Europa, il sistema notarile si è evoluto durante i secoli per trasformarsi in una rete riservata di avvocati specializzati, sia all'interno di ogni nazione che all'infuori dei confini nazionali, i quali contano l'uno sull'altro per preparare documenti giuridici perfetti, certificare l'esattezza e la verità degli argomenti indicati in quei documenti e registrare in modo certo e permanente tutti i documenti che essi pubblicano. Così come questi notai di civil-law sono tutti professionisti legali privati e la loro rete è un settore interamente privato, pur tuttavia essi sono anche titolari del potere, a loro delegato dai rispettivi governi, denominato "potere di autenticazione statale". Questo potere è la vera chiave per capire cosa fanno i notai di civil-law: "atti autentici".

Quando un notaio di civil-law prepara o certifica un documento sotto il suo sigillo, il documento deve avere una determinata forma con determinate attestazioni, viene annotato nel repertorio permanente del notaio, denominato "protocollo", ed allora è denominato "atto autentico." Il contenuto di ciascun atto autentico è a discrezione del notaio di civil law e può includere qualunque dichiarazione di legge o fatto accertato come vero ed esatto dal notaio, ciò al fine di soddisfare le esigenze delle parti del contratto.

Una volta che un notaio di civil-law pubblica un atto autentico, questo è solitamente portato ad un altro notaio di civil-law, spesso in un altro paese, come componente della transazione. Se il documento deve essere trasmesso oltre i confini nazionali, il notaio trasmittente deve anche garantire, mediante un certificato denominato "apostille" proveniente dal suo governo autorizzante - in Florida il ministro per gli affari esteri -, per confermare la sua qualità e autorità di notaio di civil-law. Il lavoro del notaio ricevente è quello di valutare il documento ed adottarlo come suo proprio atto autentico se sembra credibile. Fatto ciò, il documento è diventato "ammissibile" per il commercio straniero o la transazione legale, come un qualsiasi atto autentico del notaio ricevente.

Ad esempio, un notaio di civil-law della Florida può essere richiesto di confermare, in relazione ad un cittadino tedesco, al fine di assicurare un finanziamento bancario in Germania, che il cittadino tedesco è l'azionista di maggioranza in una società della Florida, che la società della Florida è in una regolare condizione legale secondo le leggi della Florida, che la società della Florida possiede a buon diritto una determinata proprietà immobiliare a Naples, e che la proprietà è affittata ad un inquilino che paga un certo affitto. Come avvocato della Florida, il notaio di civil law in effetti studia e si convince di queste cose, dichiara le sue conclusioni legali così come gli argomenti di legge della Florida ed allora predispose uno strumento - "un atto autentico" - sotto l'egida del suo sigillo, nel quale dichiara i suoi risultati. Come collega del notaio di civil-law, un notaio tedesco ("notar") che riceva l'atto autentico proveniente dalla Florida da parte del notaio di civil-law, lo accetterà per farne uso nella transazione bancaria tedesca, poiché fra i notai un atto autentico è provvisto di una presunzione di esattezza quanto ai fatti ed alle leggi affermate.

Il sistema dei notai di civil-law, di cui la Florida ora fa parte, è una rete internazionale riservata per la trasmissione dei documenti di affari e legali ritenuti certi e provvisti di una presunzione di correttezza. Perciò, la rete dei notai di civil-law funge da alternativa privata, approvata statualmente, alle più costose e meno efficienti procedure dei tribunali o burocratiche, per trasmettere i documenti giuridici.

A breve scadenza, avere un sistema di notai di civil-law darà alla Florida un vantaggio enorme nel commercio internazionale e nelle transazioni legali. A lungo termine, il beneficio per i cittadini della Florida può essere ancora più grande, se il sistema del notariato di civil-law introdurrà una professione specializzata di "avvocati transazionali", dediti al lavoro di transazioni piuttosto che alle citazioni.



Search...

Search



GOV.UK

Menu

Press release

New free counter-fraud measure from Land Registry for companies

- English
- Cymraeg (<https://www.gov.uk/government/news/new-free-counter-fraud-measure-from-land-registry-for-companies.cy>)

From: Land Registry (<https://www.gov.uk/government/organisations/land-registry>)

First published: 4 February 2015

Part of: Business and enterprise (<https://www.gov.uk/government/topics/business-and-enterprise>) and Housing (<https://www.gov.uk/government/topics/housing>)

Following a pilot, a counter-fraud security measure has been introduced by Land Registry for companies who own registered property and are concerned it might be subject to a fraudulent sale or mortgage.



Tenanted, unoccupied or mortgage-free properties are known to be particularly vulnerable.

Property fraud can happen in many ways. Fraudsters may attempt to acquire ownership of a property either by using a forged document to transfer it into their own name, or by impersonating the registered owner. Once they have raised money by mortgaging the property without the owner's knowledge, they disappear without making repayments leaving the owner to deal with the consequences.

Alasdair Lewis, Director of Legal Services said:

“ Recorded incidents of forged transfers and charges are not restricted to individuals; corporate owners such as landlords of residential and commercial properties are targeted too. Since September 2009, we have prevented frauds on over 160 applications representing properties valued in excess of £70m.

With fraud currently estimated to cost the economy £70bn annually it is essential to try and deter fraudsters wherever possible. Together with our top tips, our new restriction can easily be used by companies to help protect their property from being stolen."

A request by a company for a restriction can be made using Form RQ(Co). The restriction is designed to help safeguard against forgery by requiring conveyancers, for example a solicitor, to certify that they are satisfied the company transferring, leasing or mortgaging the property is the same company as the owner before any new sale, lease or mortgage is registered. They must also certify that they have taken reasonable steps to establish that anyone who executed the deed on behalf of the company held the stated office at the time of execution.

There is no Land Registry fee for companies registering this restriction for up to three titles. It follows the successful launch, three years ago, of a similar free restriction for private individuals who do not live in the property they wish to protect.

Land Registry's top tips to protect property from fraudsters are:

- make sure the property is registered. Innocent victims of fraud who suffer a financial loss as a consequence, may be compensated
- once registered, have up-to-date contact details on the title register so we can reach you easily - up to three addresses can be used including email addresses or an address abroad
- sign up for our multi award-winning free Property Alert service (<http://www.gov.uk/property-alert>) which helps owners guard against property fraud on up to ten registered properties in England and Wales
- private owners and companies who feel their property might be at risk can have a restriction entered on their title register which is designed to help prevent forgery
- contact the Land Registry property fraud line on 0300 006 7030 if you think you're the victim of property fraud or email reportafraud@landregistry.gsi.gov.uk

Case study

An application to register a fraudulent transfer of a tenanted property in Princes Risborough, Bucks was identified by Land Registry who worked closely with Thames Valley police in their investigation of the crime. This led to the arrest and conviction of two individuals for this and another fraud they were in the process of carrying out at a property in the Worcester area. In 2011 both were sentenced to four years' imprisonment.

 Search...

Search



Notes to editors

1. The new restriction using Form RQ (Co) can be downloaded (<https://www.gov.uk/government/publications/restriction-by-company-request-registration-rqco>) and should be sent to the Citizen Centre, PO Box 6350, Coventry CV3 9LP.
2. If a company requires the restriction for more than three registered titles, they must use form RX1 which costs £90 per title (£45 if delivered electronically).
3. Find out more about how to protect your land and property from fraud (<https://www.gov.uk/protect-land-property-from-fraud>).
4. With the largest transactional database of its kind detailing over 24 million titles, Land Registry underpins the economy by safeguarding ownership of many billions of pounds worth of property.
5. As a government department established in 1862, executive agency and trading fund responsible to the Secretary of State for Business, Innovation and Skills, Land Registry keeps and maintains the Land Register for England and Wales. The Land Register has been an open document since 1990.
6. For further information, visit Land Registry (<https://www.gov.uk/land-registry>).
7. Follow us on Twitter @LandRegGov (<http://twitter.com/landreggov>) and find us on our blog (<http://blog.landregistry.gov.uk/>), on LinkedIn (<http://www.linkedin.com/company/land-registry>) and on Facebook (<http://www.facebook.com/pages/Land-Registry/343223435769541>).

Contact

Press and PR manager

Marion Shelley
Head office
Trafalgar House
1 Bedford Park
Croydon
CR0 2AQ

Email marion.shelley@landregistry.gsi.gov.uk

Telephone 0300 0067543

Mobile 07790 690297

Share this page

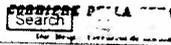
Search



- Share on Facebook (<https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=https%3A%2F%2Fwww.gov.uk%2Fgovernment%2Fnews%2Fnew-free-counter-fraud-measure-from-land-registry-for-companies>)
- Share on Twitter (<https://twitter.com/share?url=https%3A%2F%2Fwww.gov.uk%2Fgovernment%2Fnews%2Fnew-free-counter-fraud-measure-from-land-registry-for-companies&text=New%20free%20counter-fraud%20measure%20from%20Land%20Registry%20for%20companies>)



NotarAct



Settings

Il caso
Start up con firma digitale
L'allarme dei notai:
rischio di false registrazioni

La firma digitale è un modo sicuro di garantire che un documento sia autentico e non venga falsificato o alterato.

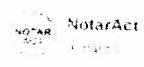
Dopo la decisione di aprire anche agli avvocati il campo della firma digitale, i notai sono preoccupati che il rischio di falsificazioni di documenti possa aumentare.

Il rischio è che i documenti firmati digitalmente possano essere falsificati e registrati nel sistema di Land Registry.

Il rischio è che i documenti firmati digitalmente possano essere falsificati e registrati nel sistema di Land Registry.

Placed by **Stefania Ferrara** e altri 43

15 conclusioni



NotarAct
 1000+ likes

In Inghilterra le frodi immobiliari costano al Paese 70 miliardi di sterline all'anno

<https://www.gov.uk/new-free-counter-fraud-measure-from-land-registry>



New free counter-fraud measure from Land Registry for companies - Press releases - GOV.UK

Following a pilot, a counter-fraud security measure has been introduced by Land Registry for companies who own registered property and are concerned it might...

Placed by **Stefania Ferrara** e altri 43

15 conclusioni

15 conclusioni

NotarAct Facendo seguito a un caso pilota, una misura di sicurezza antifrode è stata introdotta nel Land Registry a tutela di società proprietarie di immobili registrati preoccupate di subire vendite in frode o frodi ipotecarie.

Gli immobili locati, vuoti o liberi da ipoteche sono ritenuti particolarmente vulnerabili.

Frodi immobiliari possono avvenire in molti modi. I truffatori possono tentare di acquistare la proprietà di immobili utilizzando documenti contraffatti per intestarseli a proprio nome o tramite furti di identità.

Una volta ottenuto un finanziamento ipotecando l'immobile all'insaputa del proprietario, scompaiono senza rimborsarlo lasciando il proprietario in balia delle conseguenze.

Alasdair Lewis, Director of Legal Service ha affermato:

"Abbiamo registrato casi di trasferimenti e ipoteche fasulli non limitati alle persone fisiche, sono colpite anche società titolari di immobili residenziali e commerciali. Da settembre 2009, abbiamo prevenuto più di 160 casi di frode di valore eccedente 70 milioni di sterline.

Poiché il costo delle frodi per l'economia è stimabile in 70 miliardi di sterline annue, ha senso scoraggiare i truffatori in tutti i modi possibili. Oltre ai nostri suggerimenti più importanti, le nuove regolamentazioni possono facilmente essere usate dalle società per evitare la sottrazione dei loro beni.

La richiesta da parte di una società di un'annotazione può essere fatta usando il Form RQ (Co). L'annotazione è confermata in modo da aiutare a evitare la contraffazione imponendo ai conveyancers (coloro che stipulano gli atti immobiliari in d.r.) - per esempio un solicitor (avvocato in d.r.) - di certificare con certezza prima della registrazione di qualsiasi vendita, leasing o ipoteca che la società che trasferisce, stipula un leasing o ipoteca un immobile e la medesima società che risulta proprietaria. Costoro devono anche certificare di aver condotto ogni ragionevole indagine in merito alla banca sociale investita da colui che ha stipulato il contratto per conto della società medesima al tempo della stipula.

Non ci sono tariffe da pagare al Land Registry da parte delle società per registrare tale annotazione fino a tre mesi. Ciò fa seguito al successo dell'introduzione, tre anni fa, di una simile e gratuita annotazione a disposizione delle persone fisiche che non risiedono nell'immobile che...

- Alice Bnguglio e stata taggata nella sua foto
- Roberto Limoncelli ha commentato il suo post
- A Piercarlo Caparelli piace la foto di Libero
- A Andrea Ruggiero piace la foto di Peppe de Stefano
- A Giorgia Santopadre piace il post di Larisa Cristea

- Mostri precedenti
- Alice Bnguglio
 - Piercarlo Capa
 - Anna Mana Fin
 - Eduardo Pepe
 - Stefania Giacai
 - Pierre Zucchi
 - Dino Falconio
 - Riccardo Pasquar
 - Francesca Eva
 - Laura Rasmussen
 - Michele Tomm
 - Monica Morica
 - Stefania Ferrara

- ALTRI AMICI (6)
- Ebrahim Mahir

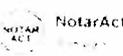
Search

NotarAct

desidera...
 I più importanti suggerimenti...
 immobili dai truffatori sono i seguenti:
 - essere sicuri che l'immobile sia registrato. In questo caso...
 - una volta registrata la proprietà, fornire al conservatore dei registri dati personali aggiornati in modo da poter essere raggiunti facilmente - possono essere forniti fino a tre indirizzi incluso un indirizzo email e un indirizzo estero;
 - sottoscrivere il nostro pluripremiato servizio Property Alarm, che protegge i proprietari contro le frodi immobiliari fino a dieci immobili registrati in Inghilterra e Galles;
 - persone fisiche e società proprietarie che ritengono i loro immobili a rischio possono introdurre un'annotazione nei registri al fine di prevenire le truffe.

Mi piace · Rispondi · Mostra tutte le ore 11:14

Tina Spagnuolo Un'altra boiata di mancava anche questa!
 Mi piace · Rispondi · 10 ore fa · 100 114



Anche altroconsumo si schiera contro chi #rottamalatofeta:
<http://www.altroconsumo.it/> richiesta-disegno-legge-concor

Concorrenza, liberalizzazioni: cosa manca nel disegno di legge

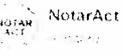
Il ddl concorrenza non apre alla concorrenza, ne rimuove gli ostacoli allo sviluppo a quanto ha documentato l'organizzazione Altroconsumo

12 condivisioni

Placato a te e altri 50

12 condivisioni

Autore: [Autore](#)



A proposito di Florida (U.S.A.) e Notar... fin dal 2002 !
<http://web.bscali.it/monogi/CUN/naples.htm>

Florida / Bowie / Pappalardo

Placato a te e altri 14 persone

3 condivisioni

Autore: [Autore](#)

Settings

- Alice Briguglio è stata taggata nella sua foto
- Roberto Limoncelli ha commentato il suo post
- A Piercarlo Caparrelli piace la foto di Libero
- A Andrea Ruggiero piace la foto di Peppe de Stefano
- A Giorgia Santopadre piace il post di Larisa Crstea

Mostra precedenti

- Alice Bnguglio
- Piercarlo Capa
- Anna Mana Fin
- Eduardo Pepe
- Stefania Giacali
- Pierre Zucchi
- Dino Falconio
- Riccardo Pasquar
- Francesca Eva
- Laura Rasmussen
- Michele Tomm
- Monica Momca
- Stefania Ferrara

ALTRI AMICI (5)

- Edoardo Mohit

