

Slovacchia, modello italiano per catasto e notai

Un'anziana, dimessa dopo una lunga degenza in un ospedale psichiatrico, torna a casa e non la trova più: una società straniera l'ha abbattuta, ha costruito un palazzo e ha venduto gli appartamenti. Non è un incubo o una fiction "ai confini della realtà", ma una storia vera. È accaduta a Bratislava, capitale della Slovacchia, dove gli abusi dilagano a causa della "deregulation" selvaggia.

La crescita esponenziale delle truffe immobiliari in Slovacchia - arrivate di recente alla cifra record di 500 milioni di euro - è confermata dalla delegazione guidata dalla viceministro della Giustizia, Anna Vitelkova, che nei giorni scorsi - accolta dal presidente

del consiglio notarile di Venezia Carlo Bordieri, da quello del comitato triveneto dei notai Ernesto Marciano e da Paolo Pasqualis, responsabile per gli affari europei del consiglio nazionale del notariato - ha visitato la conservatoria dei registri immobiliari e gli uffici del catasto e del registro delle imprese a Venezia, per conoscere meglio il sistema italiano di trasferimento degli immobili, nell'ambito della riforma che la Slovacchia sta adottando.

«Entro una decina di giorni il Parlamento prenderà in carico il progetto di legge del governo che riformerà il catasto (gli uffici pubblici che tengono i registri degli atti) e la professione notarile: contiamo che a ottobre la nuova nor-

mativa possa essere varata», afferma la viceministro Vitelkova.

Alla base dell'attuale caos nel quale sguazzano intrallazzatori e truffatori - scoraggiando gli investimenti stranieri - c'è la riforma del 1993 che ha abolito il sistema statalista vigente nella Cecoslovacchia comunista.

Nell'ansia di liberalizzare tutto, il compito dei notai slovacchi è stato limitato alla sola autenticazione di firme: paradossalmente chiunque potrebbe "vendere il Colosseo" dichiarando che gli appartiene e presentando un po' di carte - ovviamente false - poiché al "pubblico ufficiale legale", al notaio appunto, compete solo di riconoscere che la firma sugli atti è autentica.

Con la riforma in cantiere - sulla scia del diritto romano e ispirata al sistema in vigore in Italia - saranno i notai slovacchi a verificare sotto propria responsabilità la regolarità dei trasferimenti immobiliari.

La delegazione di Bratislava ha molto apprezzato l'efficienza delle banche-dati del nostro catasto e dei registri immobiliari collegate in tempo reale, via computer, con gli uffici dei notai, senza più le polverose "scartoffie" del passato. La Slovacchia potrebbe adottare anche il doppio sistema assicurativo per i clienti dei notai italiani: uno con i Lloyds di Londra per gli errori materiali, e uno a cura del consiglio nazionale del notariato per eventuali casi di dolo.

Maurizio Cerruti