

# 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 GRANDI AZIENDE 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)