

**CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO
PRINCIPI DI DEONTOLOGIA PROFESSIONALE DEI NOTAI**

**(Licenziato nelle riunioni C.N.N. del 3-4-5 aprile 2008.
Il testo riportato in corsivo attiene alla Parte descrittiva;
gli articoli numerati alla Parte precettiva)**

TITOLO I

DELLA CONDOTTA

Capo I - Della vita pubblica e privata

Sezione I

Dei valori sociali

Nell'ambito della generale "funzione di mediazione", che si assegna alle professioni intellettuali nel nostro contesto sociale, la professione del notaio si caratterizza per una pluralità di aspetti. Essa si qualifica più propriamente come attività di "mediazione giuridica" alla quale il notaio - unitamente alle altre tradizionali professioni e funzioni giuridiche dell'avvocato e del magistrato - è chiamato nella congiunta e non separabile veste di pubblico ufficiale e di libero professionista. La normativa che lo riguarda - e con essa il profilo deontologico qui considerato - risulta così composta dall'unione di regole provenienti dall'aspetto libero-professionale con regole proprie della pubblica funzione esercitata, nella ricerca di un equilibrio di non sempre agevole composizione. In questa situazione la nozione di "mediazione giuridica" appare di particolare utilità come referente comune sia per la descrizione dei caratteri propri della professione notarile, sia ulteriormente per la individuazione dei principi fondamentali di deontologia professionale, intesa come "insieme delle regole di comportamento" alle quali i notai devono conformarsi nell'esercizio della professione.

Per il primo aspetto - di rilevanza descrittiva - viene in considerazione la posizione soggettiva del notaio, che si interpone tra la persona e l'ordinamento al fine di regolare gli interessi dei soggetti nell'ambito del sistema normativo e dei valori da esso garantiti, e reciprocamente di dare attuazione agli interessi di natura pubblica che in forma di vincoli e limitazioni l'ordinamento impone con ritmo crescente alla autonomia dei privati, demandandone al notaio la tutela e il controllo. La posizione relativa alle persone si specifica ulteriormente per la normale presenza di una pluralità di soggetti portatori di distinti interessi dei quali il notaio deve tenere conto, assicurandone condizioni di sostanziale eguaglianza rispetto a possibili situazioni di disparità.

Viene altresì in considerazione il profilo propriamente giuridico della funzione di mediazione del notaio, per il controllo di legalità sempre connesso al suo operare - e specialmente all'attività di "ricevimento" degli atti e di autenticazione di scritture private (artt. 1 e 28 L.N.) - nell'esercizio di una funzione che lo avvicina e nel contempo lo distingue dal magistrato per la riconosciuta finalità di prevenire l'insorgere di liti e le contestazioni tra le parti. Deve essere infine sottolineata la

indefettibile "funzione interpretativa" che compete al notaio all'interno del sistema di diritto positivo in cui è chiamato ad operare. L'attività che ne consegue - nella quale confluiscono i due profili della "interpretazione" vera e propria e della "applicazione" della legge - si caratterizza per pienezza di contenuti ed autonomia decisionale del notaio che, con l'indicato limite, può svolgersi anche in forme propositive o creative di schemi negoziali adeguati alle rinnovate richieste delle parti e alle esigenze di sviluppo del contesto sociale in cui opera. E ciò già risulta con chiarezza dalla osservazione delle esperienze e dei risultati maturati negli anni dalla c.d. "prassi notarile". L'attività propriamente "applicativa" del notaio deve così qualificarsi come strumento attuativo di questi valori, ponendosi a loro tutela e garanzia al fine di rimuovere gli ostacoli che possano limitarne o escluderne la realizzazione.

Da questa sintetica descrizione è possibile ricavare le condizioni personali e i generali comportamenti ai quali il notaio deve conformare la propria condotta "nella vita pubblica e privata" per un corretto esercizio professionale e la cui inosservanza compromette "la sua dignità e reputazione" nonché, e in special modo, "il decoro e prestigio della classe notarile" (art. 147 L.N.).

Si ha riguardo in modo particolare alle condizioni di "indipendenza" e di "imparzialità" delle quali - se pure normativamente contemplate per specifiche applicazioni (cfr. ad es. art. 28 L.N.) - spetta soltanto al notaio perseguire il sostanziale rispetto, garantendole da ogni forma di compromissione, ma specialmente da commistioni tra professione ed affari o da influenze di parti che si trovino in posizioni di dominanza. Per l'aspetto propriamente giuridico si richiede essenzialmente al notaio il costante aggiornamento della preparazione professionale in tutti i profili che la riguardano, anche al fine di una tendenziale completezza del proprio ruolo professionale rispetto alla competenza settoriale di altre professioni. Sul piano della responsabilità ne consegue l'esigenza che il Notaio si ponga nelle condizioni di rispondere in modo adeguato - con speciale riguardo a forme di assicurazione di contenuto specifico e possibilmente uniforme nell'ambito della categoria - per i rischi inerenti all'esercizio dell'attività professionale.

1. - Il notaio deve conformare la propria condotta professionale ai principi della indipendenza e della imparzialità evitando ogni influenza di carattere personale sul suo operare ed ogni interferenza tra professione ed affari. Ugualmente egli deve nella vita privata evitare situazioni che possano pregiudicare il rispetto dei suddetti principi.

Il notaio deve svolgere con correttezza e competenza la funzione di interpretazione e di applicazione della legge in ogni manifestazione della propria attività professionale, ricercando le forme giuridiche adeguate agli interessi pubblici e privati affidati al suo ministero.

2. - Il notaio, anche a tutela dell'interesse generale, deve curare l'aggiornamento della propria preparazione professionale mediante l'acquisizione di specifiche conoscenze in tutte le materie giuridiche che la riguardano. Le specializzazioni in determinate

materie non possono andare a scapito della complessiva competenza professionale.

Il Consiglio Nazionale stabilisce con apposito regolamento le modalità della formazione permanente obbligatoria dei notai.

3. - Il notaio deve comunque rispondere in modo adeguato, anche mediante specifiche forme assicurative, per i danni patrimoniali causati nell'esercizio della professione ed è tenuto ad adoperarsi per una corretta e sollecita definizione degli eventuali sinistri contestati.

Sezione II

Delle incompatibilità

Con l'istituto della incompatibilità previsto dall'art. 2 L.N. si è voluto tutelare il regolare svolgimento dell'ufficio di notaio, impedendo che in una stessa persona si cumulino altri incarichi (professioni o funzioni) suscettibili di venire in conflitto con la funzione propria del notaio. La previsione della norma - la cui violazione, secondo l'art. 32, co. 1, n. 1 L.N. pur comporta la grave sanzione della rimozione dall'ufficio - non realizza peraltro una tutela giuridica completa dell'interesse che si vuole tutelare, in quanto è indirizzo costante della giurisprudenza (arg. art. 33 L.N.) che il venir meno della causa di incompatibilità determina l'estinzione del procedimento di rimozione, anche se si verifici nel corso del procedimento stesso. E se ne ritrova la ratio nella preminente esigenza di rimuovere ogni ostacolo al regolare funzionamento dell'ufficio notarile, indipendentemente dalla affermazione di responsabilità del soggetto interessato.

Può così accadere - e viene da più parti segnalato - che il notaio che si trovi in una situazione di incompatibilità persista in essa, confidando sul fatto che, se perseguito per rimozione, potrà in ogni momento bloccare il procedimento con una discrezionale cessazione della situazione stessa di incompatibilità; e con l'ulteriore possibilità di sfruttare i prevedibili tempi del procedimento per prolungare la situazione di illiceità. Se si considera che l'interesse generale tutelato dalla norma sulla incompatibilità può comprendere anche la tutela del prestigio e del decoro della categoria, che può essere così medio tempore violato indipendentemente dalle vicende del procedimento di rimozione, si comprende come la lacuna normativa tra questo procedimento e quello disciplinare previsto dall'art. 147 L.N. debba essere coperta con un principio di deontologia. Con previsione espressa del dovere di procedere disciplinarmente nei confronti del notaio che si ponga nell'esercizio di una attività - e non nella sola astratta situazione contemplata dall'art. 2 L.N. - ritenuta incompatibile con il suo ufficio, se ne possa derivare pregiudizio per il prestigio e il decoro della categoria.

Per la individuazione delle ipotesi concrete di incompatibilità, dalle quali può derivare anche la sanzione disciplinare, si ritiene opportuno fare riferimento in linea orientativa alle numerose indicazioni del Consiglio Nazionale al riguardo.

4. - Il notaio deve astenersi dall'esercitare, anche temporaneamente, le funzioni o le attività qualificate incompatibili con l'ufficio di notaio, se per le prevedibili modalità di svolgimento possano derivare conseguenze pregiudizievoli al decoro e al prestigio della categoria.

Capo II - Del luogo di attività

Sezione I

Della sede e dello studio

L'attività del notaio trova nel collegamento con la "sede" una delle manifestazioni principali della funzione pubblica. È nella sede infatti che egli deve svolgere il proprio ufficio, con carattere di regolarità e continuità (art. 26, co. 1 L.N.), traendone la giusta remunerazione. A tale fine, e come condizione per la stessa iscrizione a ruolo (art. 24 L.N.), il notaio deve, nel Comune o nella frazione assegnatagli, aprire e tenere studio aperto, con deposito degli atti, registri e repertori notarili (art. 26, co. 1 L.N. e art. 47, co. 1 R.N.). Se la prova della apertura dello studio è rimessa a certificazione sindacale (art. 47, co. 2 R.N.), è invece compito della stessa categoria notarile, e per essa del Consiglio Nazionale, indicare i requisiti necessari per qualificare idoneo lo studio destinato all'ufficio che in esso si deve svolgere.

Idoneità da valutare sotto un duplice profilo: della tutela del decoro della funzione notarile che già in questo momento costitutivo deve ritenersi vincolante; della rispondenza alle esigenze del buon funzionamento dell'ufficio.

Per il primo profilo la frequente presenza di studi fittizi, tali soltanto di nome, allocati senza alcun carattere di autonomia e individuazione logistica, spesso precariamente "appoggiati" presso altre strutture o promiscui ad esse senza adeguata riconoscibilità, determina la violazione del dovere di decoro che accompagna ogni momento della funzione notarile e si estende all'ufficio pubblico ad essa inerente. E l'interesse pubblico è sottolineato dalla previsione di contribuzioni della Cassa Nazionale del Notariato per l'apertura dello studio nonché dall'istituto stesso della integrazione.

Per il secondo profilo la frequenza di situazioni di precarietà e del rispetto meramente formale del dovere di apertura dello studio inducono a richiedere la presenza di una sia pur modesta struttura organizzativa propria del notaio, atta a soddisfare prontamente e già dal suo costituirsi, le richieste di prestazione notarile. Struttura da valutare sia per predisposizione di mezzi, a diretta utilizzazione del cliente - ma senza pretendere che con detti mezzi si esaurisca nello studio tutta l'attività interna di preparazione del lavoro - sia specialmente per presenza fisica e disponibilità del notaio, tale da soddisfare con l'ausilio dei suoi collaboratori la nozione di studio aperto nel significato comune della espressione.

Queste situazioni divengono ancora più gravi se, dopo la fase di apertura dello studio, si prolungano nel tempo, venendo così a violare l'ulteriore dovere di tenere studio aperto, senza quelle giustificazioni che talvolta possono rinvenirsi nella fase di

apertura. Si innesta qui, a fianco della nozione di "studio idoneo", il dovere di "assistere personalmente allo studio". Il limite minimo che si ritrova nella norma (art. 45 R.N.) non può ritenersi sempre sufficiente a soddisfare le esigenze via via crescenti della società attuale e, d'altro canto, la rigidità del procedimento non consente un rapido adattamento, pure auspicabile, alle mutate esigenze.

Spetta pertanto alle regole di deontologia anticipare questo adattamento, prescrivendo ai notai un più intenso dovere di assistenza allo studio e facendo carico ai Consigli Notarili di quantificarlo a seconda delle esigenze locali, e di proporre quindi l'allineamento ad esso delle prescrizioni del Presidente della Corte di Appello. Le nozioni di "regolarità e continuità" quali requisiti non defettibili dello svolgimento dell'ufficio notarile, certamente legittimano interventi in questa direzione. Il collegamento di partenza tra "funzione pubblica" e "sede notarile" e quello derivato tra "sede notarile" e "studio" conduce ad un'ultima constatazione: della necessaria unicità dello "studio notarile" in quanto collegato in relazione funzionale alla unicità della sede assegnata.

5. - Il notaio deve aprire e tenere lo studio aperto nella sede assegnatagli, apprestando strutture che per luogo e mezzi siano idonee ad assicurare il regolare e continuativo funzionamento dell'ufficio e la custodia degli atti, registri e repertori, ed assistendo allo studio in modo da garantire una effettiva disponibilità al servizio, con la presenza personale e con l'organizzazione di un congruo orario di apertura secondo le esigenze della sede.

6. - Per il miglior soddisfacimento delle richieste di prestazione notarile il notaio è tenuto ad assistere personalmente allo studio anche in giorni e per ore diversi da quelli fissati dal Presidente della Corte di Appello, secondo le disposizioni impartite dai Consigli Notarili sulla base della situazione locale della sede e tenendo conto dei criteri indicati dall'art. 45, co. 2 R.N. e di ogni altro elemento.

Il Consiglio Notarile propone al Presidente della Corte di Appello una revisione dei giorni e degli orari di assistenza sulla base dei propri deliberati.

Nei giorni ed ore prescritti per la personale assistenza allo studio il notaio è tenuto a limitare le proprie prestazioni fuori dalla sede a singoli e particolari casi.

7. - In ragione della unicità della sede notarile e del diretto collegamento tra sede e studio, è fatto divieto di tenere aperto altro ufficio nel medesimo Comune oltre quello pertinente alla sede.

Il Consiglio Notarile, per ragioni organizzative e di sicurezza di specifici settori di attività, può consentire l'utilizzazione di locali separati dallo studio.

8. - I Consigli Notarili, oltre quanto già previsto negli articoli precedenti, sono tenuti ad esercitare una costante vigilanza sul rispetto delle regole sopraindicate e, se richiesti, ad interporli per rimuovere ogni ostacolo all'effettivo esercizio della professione.

Sezione II

Dell'ufficio secondario

Se l'assistenza personale allo studio si pone quale elemento centrale di distribuzione su base territoriale della pubblica funzione demandata al notaio, essa tuttavia può non esaurire la portata della sua attività complessiva, per la quale la qualifica di pubblica funzione si congiunge con quella di libera professione. Il carattere "professionale", pur riconosciuto da dottrina e giurisprudenza nel silenzio della legge notarile al riguardo, ha avuto espresso riconoscimento sul piano della formula legislativa con la legge n. 220/1991, che all'art. 15 qualifica il Consiglio Nazionale "ordine professionale della categoria". Va quindi riaffermato alla luce di questa formulazione - secondo taluno di portata innovativa - il diritto del notaio quale libero professionista di svolgere la propria attività anche con particolare intensità, senza che per converso la proficuità derivante dal suo esercizio possa ritenersi illegittima per riflesso sulla minore intensità di lavoro degli altri notai.

La congiunzione "pubblico ufficiale"- "libero professionista" produce però un effetto determinante della prima qualifica sulla seconda: la libera professionalità del notaio si differenzia nettamente da quella di tutti gli altri professionisti; è, come specie, un unicum rispetto al genere; ciò perché lo stato di pubblico ufficiale, che è prioritario, plasma il lato professionale, derivando questo da quello. La conseguenza più appariscente è una limitazione della attività professionale in quanto destinata necessariamente a subire le restrizioni specifiche che regolano la funzione pubblica. La libertà professionale del notaio subisce quindi le limitazioni di luogo e di tempo che regolano l'esercizio della pubblica funzione. Fra queste spicca, per importanza, il concetto di sede, con i suoi obblighi di assistenza.

La distribuzione del notaio sul territorio è disposta innanzitutto nell'interesse del cittadino-utente ed in funzione di assicurare una agevole accessibilità al pubblico ufficiale. Questo comporta che nei giorni di assistenza obbligatoria il notaio non possa assistere ad altri studi, pena il venir meno alla assistenza effettiva alla sede (fatta salva l'ipotesi eccezionale di cui al secondo comma dell'art. 26 L.N.).

In sostanza la competenza territoriale del notaio, che è rapportata al Distretto, subisce una limitazione temporale: nei giorni stabiliti per l'assistenza alla sede la competenza viene ristretta alla sede, salva, come si è detto, l'eccezione di legge.

Questo significa, da un lato, che nei giorni liberi il notaio può assistere ad altri uffici e, dall'altro, che l'assistenza a questi altri uffici, che il codice definisce secondari, ha la stessa natura ed è soggetta agli stessi obblighi di quella prestata alla sede: è sempre esercizio dell'attività notarile. Come tale quindi comporta l'identico obbligo di assistenza personale, di indagine personale e di adeguamento personale della volontà delle parti.

Un corretto esercizio di questa possibilità espansiva della attività notarile non può che soddisfare il pubblico interesse che, come si è

detto, sta alla base della distribuzione territoriale del notariato. Essa richiede però un rinnovato impegno dei Consigli Notarili, specie nella fase di iniziale applicazione della norma deontologica nella sua attuale formulazione

Se i giorni di assistenza alla sede sono, da un lato, la discriminante per colpire di illiceità (deontologica) la attività fuori sede e, dall'altro, l'elemento per la individuazione dei giorni di lecita assistenza fuori sede, la determinazione di questi giorni (di assistenza alla sede) assume una estrema rilevanza, non solo deontologica.

Il numero dei giorni di assistenza alla sede, tenuto conto anche del numero dei posti assegnati, deve essere tale da assicurare un corretto soddisfacimento delle esigenze del pubblico.

L'assistenza deve svolgersi per l'intera giornata lavorativa sia per evitare facili abusi sia per la stessa dignità della sede.

Considerata la situazione del rispettivo Distretto i Consigli Notarili provvedono, con cadenza temporale, nell'interesse della collettività, ad apportare eventuali modifiche, conseguenti a mutazioni intervenute nella tabella delle sedi, all'occupazione delle stesse, nonché in genere a particolari e/o sopravvenute esigenze riguardanti l'attività notarile sul territorio.

Possono quindi proporre un aumento dei giorni di assistenza; viceversa, ove il numero dei giorni di assistenza appaia eccessivo rispetto alle esigenze locali i Consigli agiscono nel senso inverso in modo da permettere che anche in tal caso tramite gli uffici secondari il servizio possa essere messo a disposizione nei comuni che ne sono sprovvisti.

Salvo che in presenza di particolari esigenze o situazioni da valutarsi specificamente dai Consigli Notarili deve osservarsi il principio che comunque non possa svolgersi l'attività presso gli uffici secondari nei giorni per i quali sussiste l'obbligo di assistenza alla sede.

Nell'opera di regolamentazione dei giorni di assistenza i Consigli Notarili devono porre particolare attenzione per eliminare ogni possibile anomalia.

Per un elevato numero di sedi notarili, certamente una forte maggioranza, l'assistenza è stabilita per un certo numero di giorni alla settimana, determinati nominativamente. Come è facilmente intuibile, sul piano puramente astratto si potrebbe legittimamente verificare in tali sedi che nei restanti giorni non vi sia alcun notaio in servizio. I Consigli Notarili devono quindi adoperarsi concordando con i notai una distribuzione delle presenze in modo da coprire tutte le giornate settimanali.

- Dell'ufficio secondario e del rapporto con lo studio.

9. - È vietato al notaio assistere ad uffici secondari nei giorni fissati per la assistenza alla sede.

10. - È vietata l'apertura di ufficio secondario in più di un Comune sede notarile. Equivale all'ufficio secondario la ricorrente presenza del notaio presso studi di altri professionisti od organizzazioni estranee al Notariato. Ai fini del presente divieto

non è considerato sede notarile il Comune monosede limitatamente al periodo di vacanza della sede stessa.

11. - Qualsiasi segnalazione dell'ufficio secondario deve riportarne specifica indicazione nonché riportare l'indicazione della sede del notaio.

12. - Il notaio è tenuto a comunicare al Consiglio Notarile l'esistenza di uffici secondari e a fornire, su richiesta dello stesso, ogni informazione, anche mediante consegna di documenti, relativa alla attività svolta nell'ufficio secondario.

13. - È vietato al notaio trasferire anche occasionalmente nell'ufficio secondario gli atti, i registri e i repertori da custodirsi presso lo studio.

Capo III - Della concorrenza

Sezione I

Della illecita concorrenza

La nozione di "illecita concorrenza" è venuta ad assumere nel tempo un contenuto sempre più ampio e dettagliato esteso alle ipotesi, che a titolo esemplificativo sono riportate nell'art. 14 del presente codice e, con locuzione residuale, a "qualunque altro mezzo non confacente al decoro e al prestigio della classe notarile" Su tale materia ha avuto diverse occasioni di intervento la giurisprudenza, sia per precisare la natura e i caratteri della nozione e il suo rapporto con la restante normativa professionale, sia per meglio definire le singole fattispecie previste. Occorre infine tenere conto di tutta l'elaborazione formatasi all'interno della categoria, sia in sede applicativa del potere disciplinare riconosciute per legge, sia in sede propositiva con la rilevazione di una serie di fattispecie concrete derivate dalla prassi operativa dei notai, dall'esperienza dei Consigli Notarili e dal lavoro di elaborazione e di sintesi del Consiglio Nazionale.

In questa articolata situazione l'operazione principale da compiere sul piano deontologico è quella di riordinare l'intera materia in un quadro unitario e sistematico che tenga conto di tutte le componenti che si sono indicate. Esigenza fortemente avvertita nella categoria, la quale ha da più parti segnalato come la mancata indicazione di regole applicative abbia causato incertezze sul comportamento da tenere, sia ai notai destinatari sia ai Consigli Notarili per l'attuazione del loro dovere di controllo.

Alle fattispecie normativamente previste - che peraltro si presentano spesso in forme applicative assai diverse da quelle originariamente contemplate dal legislatore - se ne è aggiunta un'altra - segnalata dalla esperienza più recente - riconducibile sotto la qualifica dei "comportamenti frettolosi o compiacenti". In essa la riprovevolezza dei comportamenti - generalmente connessi al modo di eseguire la prestazione - è forse meno evidente se riferita ad una singola prestazione ma il loro abituale e continuativo impiego diventa indicativo di forme di accaparramento, specialmente

nella società contemporanea influenzata dalla fretteolosità delle operazioni e dalla acquiescenza del professionista. Si tratta infatti normalmente di minori oneri di collaborazione (documentazione) richiesti alle parti; di omissione di adempimenti pur doverosi e in genere di omissione di una adeguata attività preparatoria, che determina nel cliente una falsa immagine di rapidità ed efficienza del notaio.

Per ciascuna delle fattispecie generali di illecita concorrenza così individuate si sono indicati l'ampiezza di contenuto e i requisiti di esistenza, facendo ad essi seguire - a titolo esemplificativo e di orientamento - una elencazione di possibili ipotesi ricorrenti secondo i dati tratti dall'esperienza maturata nella giurisprudenza e nella categoria. Si tratta spesso di comportamenti già contemplati sotto l'aspetto deontologico per altri profili ma che per le particolari condizioni in cui si pongono sono idonei a configurarsi anche come casi di illecita concorrenza.

Ed è appena il caso di aggiungere che diverse altre ipotesi specifiche qui non previste sono rinvenibili in altre parti dei "principi di deontologia", in ragione di una prevalente competenza per materia rispetto alla presente parte generale (così ad es. in materia di contenuto degli atti).

Una posizione distinta nella trattazione si è assegnata alla "pubblicità", nella considerazione che in essa possono riscontrarsi forme lecite e forme illecite.

Le forme illecite di pubblicità possono generare patologia della concorrenza nell'acquisizione o accaparramento della clientela.

14. Configurano distinte fattispecie di illecita concorrenza, a titolo esemplificativo, i seguenti comportamenti:

- a) la irregolare documentazione della prestazione nella quale ad esempio rientrano:
- la mancata e documentata specificazione di anticipazioni, onorari, diritti e compensi;
 - la omissione o la emissione irregolare di fatture a fronte di prestazioni rese;
- b) l'esecuzione delle prestazioni secondo sistematici comportamenti frettolosi o compiacenti.

La fattispecie si realizza in presenza di comportamenti non adeguati alla diligenza del professionista avveduto e scrupoloso, cui il notaio è tenuto nella esecuzione della prestazione. La varietà delle forme che possono assumere la frettolosità o compiacenza dei comportamenti non consente una elencazione, sia pure esemplificativa, ma soltanto la segnalazione di alcuni casi-tipo ricavati dalla esperienza notarile e dalla giurisprudenza:

- mancata indagine sui poteri di rappresentanza, sulla legittimazione delle parti e sul rispetto delle norme del diritto di famiglia;
- la ricorrente utilizzazione di clausole di dispensa limitatrici dell'incarico professionale ai fini della limitazione della responsabilità;
- omissione di comportamenti cui si è tenuti personalmente (in ordine ad es. all'accertamento dell'identità e all'indagine sulla volontà delle parti);
- offerta di servizi non rientranti nel normale esercizio dell'attività notarile (ad es. finanziamenti e anticipazioni di somme);
- garanzie particolari di esito favorevole di pratiche presso uffici fiscali, banche, enti pubblici e simili;
- rinuncia a richiedere la documentazione dovuta per legge o comunemente ritenuta necessaria (ad es. catastale, urbanistica) per il compiuto ricevimento dell'atto.

Sezione II

Della pubblicità

Pubblicità vietata è solo quella che risponde all'interesse promozionale del singolo notaio, che è rivolta all'accaparramento di clientela attraverso affermazioni ed esteriorizzazioni di notizie soggettive ed oggettive non verificabili e autoreferenziali o comunque non confacenti alla sobrietà, al decoro ed al prestigio della professione come nel comune sentire dell'etica professionale. Vi sono cioè forme di pubblicità che possono invogliare al punto di ridurre la libertà di scelta dei cittadini tanto da mettere anche in pericolo i valori di indipendenza e imparzialità del notaio, che non apparirebbe più terzo e disinteressato.

Pubblicità lecita e auspicabile è quella che informa, quella che risponde all'interesse del cittadino, che è rivolta a colmare la sua asimmetria informativa e che tende a diffondere informazioni utili ad orientare in una scelta consapevole del professionista-pubblico ufficiale.

La nuova normativa tiene conto di tendenze già manifestatesi nelle revisioni apportate al codice deontologico nel periodo più recente, esplicatesi mediante l'introduzione di singole norme che regolano i rapporti tra notaio, cittadini ed organi istituzionali.

Si è inteso con ciò salvaguardare le caratteristiche specifiche della professione notarile derivanti dalla pubblicità delle funzioni e dal rapporto con il territorio finalizzate ad obiettivi di tutela e soddisfazione delle esigenze dei cittadini.

Si sono quindi considerati meritevoli di maggiore considerazione i vantaggi che al pubblico degli utenti possono provenire dalla informazione veritiera e verificabile riguardante i singoli notai, l'acquisizione di particolari specializzazioni ed approfondimenti, l'organizzazione degli studi in rapporto a specifiche esigenze della clientela.

Ciò anche considerando che tale concorrenza tra colleghi, purché praticata nel rispetto di principi di lealtà e correttezza, produce utili risultati anche sotto il profilo della ottimizzazione del servizio notarile.

Le norme riguardanti la pubblicità individuano e definiscono innanzitutto i principi generali che la regolano ed a cui dovranno attenersi i notai, nell'esplicazione della loro attività, e gli organi istituzionali del Notariato, nello svolgimento dei compiti loro affidati di orientamento e controllo dei comportamenti della categoria.

Viene fornita, nel quadro tuttavia irrinunciabile di principi che rispettino, ed anzi valorizzino, la figura del notaio mediante comportamenti particolarmente decorosi, corretti, tesi comunque ad esaltare la specificità della funzione notarile per quanto essa promana direttamente dallo Stato, l'elencazione, certamente esemplificativa e quindi non esaustiva, di una serie di attività permesse.

Ovviamente non qualsiasi attività od iniziativa attinente alla pubblicità, diffusione di dati, utilizzo dei mass media non specificamente prevista dalla normativa deve ritenersi vietata.

Sarà compito dei Consigli Notarili (o comunque degli organi competenti in materia disciplinare) valutare le singole situazioni, tenendo presenti i principi informativi della normativa deontologica in materia chiaramente delineati e precisati nel breve ma essenziale testo dell'art. 15.

Nell'interesse generale sono da promuovere quelle forme di

pubblicità c.d. istituzionale, per la conoscenza esterna e l'informazione pubblica sulla apertura dell'ufficio notarile nella sede assegnata. Questa informazione, meramente conoscitiva e "di avvio" deve essere attuata secondo modalità uniformi stabilite dai singoli Consigli Notarili.

Oltre a queste forme consuete di pubblicità occorre valutare anche la rilevanza ai fini di pubblicità di un fenomeno tipico della nostra epoca.

La straordinaria diffusione dei mezzi di comunicazione di massa produce normalmente per chi vi acceda quale autore di comunicazione - e quindi anche per il notaio - una notorietà professionale quanto meno equiparabile sul piano degli effetti a quella derivante dalla pubblicità vera e propria (c.d. pubblicità indiretta). Le forme più ricorrenti di questo fenomeno sono costituite dalla partecipazione o collaborazione a trasmissioni o rubriche radio-televisive o giornalistiche; dal rilascio di interviste; dalla stessa partecipazione alla vita pubblica, sia essa politica, amministrativa, religiosa, scientifica o artistica, che utilizzi questi mezzi di comunicazione, secondo una casistica molto ampia e di difficile delimitazione.

La valutazione ai fini di deontologia di questi comportamenti si presenta di particolare delicatezza, in quanto deve tenere conto di altri elementi concorrenti, quali il diritto, costituzionalmente garantito, di manifestazione del pensiero; il profilo del merito nel quale spesso occorre entrare; l'uso non strumentale del mezzo di comunicazione; l'immagine positiva che può derivarne della figura generale del notaio.

L'indicazione di criteri generali è giustificata dalla necessità di valutare specificatamente: a) il profilo della concorrenza per la presenza di segnali di sollecitazione pubblica o di uso strumentale a tal fine del mezzo di comunicazione; b) il profilo generale della tutela del prestigio e del decoro della categoria che non devono comunque essere pregiudicati.

La varietà delle situazioni prevedibili e l'esigenza di un tempestivo intervento, in considerazione della loro velocità di diffusione, a livello nazionale o locale, comporta che i Consigli Notarili svolgano una attenta vigilanza attenendosi a questi criteri, in applicazione del generale dovere istituzionale; e che i notai diano tempestiva informazione ai Consigli Notarili, in adempimento del loro generale dovere di collaborazione inteso ad assicurare che detta vigilanza si svolga nel modo più efficace.

15. - Nell'interesse collettivo, è consentita la pubblicità informativa, improntata alla sobrietà, concernente dati personali attinenti l'attività e situazioni ed elementi organizzativi fondati su dati obiettivi e verificabili, nel rispetto dell'indipendenza, della dignità e della integrità della funzione pubblica nonché del segreto professionale.

E' vietata la pubblicità ingannevole, comunque attuata.

16. - Agli effetti dell'articolo **15**, possono essere diffusi dati personali, obiettivi e verificabili, quali, a titolo esemplificativo, quelli relativi a:

- titoli di studio e professionali legalmente riconosciuti;
- docenza universitaria o in scuole di formazione;
- frequenza di master o corsi di specializzazione o perfezionamento in ambito giuridico;
- svolgimento di conferenze in convegni giuridici;
- pubblicazioni giuridiche;
- conseguimento dei crediti formativi previsti;
- incarichi in organismi ufficiali del Notariato;
- partecipazione ad enti associativi senza scopo di lucro.

E' ammessa inoltre quale pubblicità informativa quella relativa a:

- disponibilità di lavoro in determinati giorni ed ore;
- struttura organizzativa dello studio;
- ubicazione e modalità di accesso allo studio;
- conoscenza da parte del notaio o del personale di studio di determinate lingue straniere.

L'informativa circa il compenso e i costi complessivi della prestazione deve rispondere a criteri di trasparenza e veridicità, specificando analiticamente spese, anticipazioni, onorari, diritti e compensi.

A tutela del cliente i Consigli Notarili Distrettuali vigilano sul rispetto dei suddetti criteri.

17.- Nel rispetto della funzione pubblica (e del prestigio e del decoro della categoria e per colmare asimmetrie informative) è consentito al notaio pubblicizzare i dati di cui all'articolo **15**.

18 - La partecipazione o collaborazione a trasmissioni o rubriche radio-televisive o giornalistiche, anche in forma di intervista nonché a iniziative e/o manifestazioni culturali, sportive, e, comunque, aperte al pubblico (pur se comporta indirettamente occasione di notorietà professionale attraverso i mezzi di comunicazione di massa), non deve costituire strumento per la diffusione di dati pubblicitari diversi da quelli previsti dall'art. **15** e, per le circostanze di svolgimento, per l'immagine generale che si offre della figura del notaio e per la qualità e l'attendibilità dell'informazione, non deve ledere il prestigio ed il decoro della categoria.

Capo IV - Dei rapporti professionali

Sezione I

Dei rapporti interni

L'esigenza di intervenire con regole deontologiche nei rapporti professionali del notaio si avverte specialmente per quelli riguardanti i soggetti non appartenenti alla categoria (o comunque ad essa non legati da particolari vincoli) - c.d. rapporti esterni - dei quali la società contemporanea segnala e lascia prevedere una importanza crescente e con essa il progressivo coinvolgimento di organismi pubblici e privati con la professione notarile.

Non mancano tuttavia ragioni per considerare anche i c.d. rapporti interni alla categoria - tipico e risalente argomento riservato alla deontologia - sia per l'ampliarsi del numero dei soggetti coinvolti rispetto al nucleo primario costituito dal rapporto con i colleghi, sia per il manifestarsi anche per essi di deviazioni da quei principi generali, comunemente avvertiti in ogni categoria professionale, che tradizionalmente presiedono a questi rapporti.

Si ha riguardo essenzialmente ai principi di correttezza, collaborazione e solidarietà (con formula riassuntiva riportati al principio generale di colleganza) che sono utilizzati nel loro ordinario significato giuridico, adeguato alla particolare natura dei rapporti che si svolgono all'interno di una stessa categoria professionale. Ad essi, in varia forma e con contenuti differenti, si possono ricondurre tutti i tipi di comportamento che si pretendono dal notaio nei rapporti con la pluralità di soggetti appartenenti alla categoria notarile nell'ampio senso indicato. E che comprende, nell'ordine di trattazione, i colleghi, il Consiglio Notarile, il Consiglio Nazionale e la Cassa Nazionale del Notariato, i praticanti, tirocinanti, collaboratori e dipendenti.

In ciascuna di queste parti, oltre all'affermazione dei principi generali che devono presiedere al comportamento del notaio, vengono esemplificate alcune ipotesi di comportamento specifico, in forma di comando o di divieto, derivate soprattutto - in assenza di riferimenti giurisprudenziali - dall'esperienza professionale e dalle segnalazioni pervenute dai Consigli Notarili. Va sottolineato infine che nella parte relativa ai rapporti con i Consigli Notarili sono contenute le regole di carattere generale che trovano in altri luoghi specifiche applicazioni o richiami.

§ 1 - Rapporti con i colleghi

19. - Nei rapporti con i colleghi il notaio deve comportarsi secondo i principi di correttezza, di collaborazione e di solidarietà.

20. - A titolo esemplificativo costituiscono casi di violazione dei principi di comportamento suddetti:

- non informare il collega, con la dovuta riservatezza, di possibili errori od omissioni nei quali si ritenga che egli sia incorso;
- esprimere di fronte al cliente in qualunque forma valutazioni critiche sull'operato o sul comportamento in genere dei colleghi, salvi i rilievi tecnici necessari per la corretta esecuzione della prestazione;
- iniziare o proseguire in prestazioni demandate o già in corso presso colleghi, senza previamente informarli e senza prestarsi per fare ad essi ottenere i compensi eventualmente spettanti;
- non informare i colleghi del proposito di assumere alle proprie dipendenze impiegati o collaboratori in genere operanti presso di

loro;

- nel caso di divergenze di opinioni o di controversie con i colleghi, non prestarsi a cercare una composizione per il tramite del Consiglio Notarile;
- non prestarsi sistematicamente a scambi di opinioni e di informazioni con i colleghi;
- non provvedere, o provvedere con ritardo o negligenza, a porre a disposizione dei colleghi richiedenti, seppure con onere di spesa a loro carico, copie di atti e documenti necessari per ricevere atti;
- non prestarsi a sostituire i colleghi che per necessità dovuta a malattia o altro impedimento non possano ricevere determinati atti, anche al di fuori dai casi di nomina del coadiutore.

§ 2 - Rapporti con il Consiglio Notarile

21. - Il notaio è tenuto a prestare al Consiglio Notarile la più ampia collaborazione al fine di consentirgli di esercitare nel modo più efficace il potere-dovere di vigilanza e di controllo e le altre funzioni ad esso demandate dalla legge, ai fini della garanzia della qualità della prestazione e della tutela del prestigio e del decoro della categoria.

I notai sono tenuti a partecipare alle Assemblee Distrettuali.

I Consigli Notarili richiamano i colleghi all'osservanza di tale obbligo ed esercitano l'azione disciplinare nei confronti di coloro che per due anni consecutivi non siano intervenuti alle adunanze ordinarie del collegio senza giustificati motivi.

22. - Salvi i casi in cui siano previsti altri specifici comportamenti, il notaio è tenuto:

a) a comunicare al Consiglio Notarile Distrettuale ovvero direttamente al Consiglio Nazionale del Notariato i dati e le informazioni in genere che gli siano richiesti da tali organi, anche con carattere di periodicità, riguardanti la propria attività professionale, le modalità di svolgimento della stessa e l'osservanza delle normative in materia di adempimenti, sia nella sua generalità per specifici periodi, sia per settori, luoghi o altre modalità determinate;

b) nelle stesse condizioni di cui al punto a), ad esibire o trasmettere copia o estratti del repertorio, di atti, registri, libri e documenti, anche di natura fiscale, a fornire relazioni scritte e/o rispondere a questionari riguardanti le modalità di svolgimento dell'attività professionale;

c) a informare il Consiglio Notarile di problemi di generale rilevanza per l'attività professionale, specialmente nei rapporti con gli uffici pubblici, astenendosi dall'intraprendere iniziative personali;

d) a consentire accessi ed ispezioni, deliberate dal Consiglio Notarile Distrettuale, nel proprio studio ed in eventuali uffici secondari da parte del Presidente del Consiglio Notarile o di un Consigliere a ciò delegato dal Consiglio Notarile.

§ 3 - Rapporti derivanti dalla partecipazione agli organi di categoria

23. - I notai componenti degli organi di categoria devono:

a) agire nell' esercizio del loro ufficio con indipendenza, imparzialità e riservatezza, astenendosi in caso di conflitto di interessi;

b) garantire la loro costante partecipazione alle riunioni;

c) adoperarsi con assiduità per l'effettivo adempimento di tutti i compiti demandati a tali organi dalla legge e dalle norme deontologiche, con particolare riguardo, per i componenti dei Consigli Notarili Distrettuali, all'esercizio dei poteri di vigilanza e di disciplina sugli iscritti;

d) partecipare in modo effettivo alla vita e ai problemi della categoria e favorire il rispetto e lo spirito di colleganza fra i notai, stimolando la loro collaborazione e partecipazione;

e) favorire il ricambio delle cariche anche nei casi non previsti dalla legge ed evitarne, ove possibile, il cumulo.

§ 4 - Rapporti con il Consiglio Nazionale del Notariato e con la Cassa Nazionale del Notariato

24. - Il notaio è tenuto a comportarsi, nei rapporti con il Consiglio Nazionale e con la Cassa Nazionale del Notariato, secondo i principi di correttezza, di collaborazione e di solidarietà propri dell'appartenenza alla categoria, per consentire ad essi di perseguire nei modi più efficaci le finalità istituzionali nell'interesse generale.

In particolare il notaio è tenuto:

a) nei rapporti con il Consiglio Nazionale del Notariato:

- a conformare il proprio comportamento professionale alle determinazioni assunte dal Consiglio nell'esercizio dei suoi poteri; a prestare al Consiglio la collaborazione richiestagli;

- ad astenersi da iniziative personali o interventi presso autorità o pubblici uffici che possano interferire con l'attività del Consiglio stesso;

b) nei rapporti con la Cassa Nazionale del Notariato:

- ad indicare in modo preciso, obiettivo e veritiero i dati e le condizioni generali richiesti per l'ottenimento dalla stessa di contributi, assegni e provvidenze economiche in genere (ad es. disagio economico, stato di bisogno, frequenza allo studio) e per fare percepire alla stessa le quote di onorario ad essa spettanti;

- a ricercare preventivamente con la Cassa soluzioni extragiudiziali nel caso di contrasti che per loro natura lo consentano;

c) ad annotare a repertorio gli onorari in base alla natura dell'atto secondo la tariffa ministeriale vigente ai fini dell'esatto versamento della Tassa Archivio e dei contributi agli organi istituzionali di categoria.

§ 5- Rapporti con le assicurazioni di categoria.

25. - Il notaio, assicurato da polizza convenzione stipulata dal Consiglio Nazionale del Notariato o da altri organismi istituzionali, è tenuto a fornire alle compagnie e/o all'ufficio competente del Consiglio Nazionale del Notariato fattiva collaborazione, con invio di esaurienti e veritiere relazioni, documenti e quanto altro possa occorrere, evadendo con puntualità ogni richiesta inoltrata dagli uffici preposti alla valutazione della pratica.

Ad eguale collaborazione è tenuto il notaio in relazione alle forme assicurative in essere presso la Cassa Nazionale del Notariato.

§ 6 - Rapporti con praticanti, tirocinanti, collaboratori e dipendenti

26. - Nei rapporti con i praticanti il notaio è tenuto a prestare in modo disinteressato il proprio insegnamento professionale ed a compiere quanto necessario per assicurare ad essi il sostanziale adempimento della pratica notarile, nel modo prescritto dalla legge; particolare cura egli deve porre per l'insegnamento delle norme fondamentali della professione e dei principi di deontologia professionale.

27. - Il notaio deve prestare la massima cura per formare il tirocinante ad esercitare la funzione pubblica con le necessarie qualità professionali ed etiche.

In particolare il tirocinante deve avere la possibilità di partecipare a tutte le fasi relative alla stipula dell'atto e relativi adempimenti ed assistere alla indagine della volontà delle parti effettuata dal notaio.

Al tirocinante deve essere riconosciuto un equo compenso commisurato all'effettivo apporto dello stesso all'attività dello studio.

Il tirocinante è soggetto alle norme del presente codice.

28. - Nei rapporti con i collaboratori e i dipendenti il notaio è tenuto ad assicurare ad essi condizioni di lavoro moralmente ed economicamente soddisfacenti, avendo cura della loro formazione professionale.

In particolare il notaio deve evitare:

- di coinvolgere, se non in casi eccezionali, i propri collaboratori e dipendenti quali procuratori in atti da lui ricevuti;

- di valersi della collaborazione di persone che esercitano abusivamente la loro attività.

Sezione II

Dei rapporti esterni

La progressiva incidenza di profili di interesse pubblico sulla attività negoziale si riflette sulla professione notarile, il cui esercizio è con frequenza sempre maggiore a contatto con uffici e istituzioni pubbliche, che dal loro buon funzionamento fanno dipendere lo stesso puntuale ed efficiente svolgimento della professione. Di fronte alle ricorrenti situazioni di inefficienza che si riscontrano nei pubblici servizi - e delle quali non interessa qui individuare le cause - si rilevano da parte dei notai comportamenti difformi, ora attestati su posizioni di netta intransigenza con diniego di qualsiasi collaborazione, ora intesi ad offrire forme di collaborazione atte a contenere i disagi, ora rivolti a superare in varie forme le obiettive difficoltà che si incontrano. In tutti questi casi si rileva uno scostamento dal principio che deve presiedere al corretto svolgimento di questi rapporti, fondato essenzialmente sulla indipendenza e sul rispetto delle rispettive funzioni e attribuzioni. Devono essere così censurati sotto l'aspetto deontologico sia il sistematico diniego di collaborazione sia la ricerca di situazioni di vantaggio personale sia la acquiescenza acritica a prassi imposte o non conformi a legge, perchè tutte per ragioni diverse compromettono il prestigio della professione notarile e la stessa dignità personale del notaio. Di particolare rilievo, in quanto possibile causa di illecita concorrenza, si rivela la seconda delle ipotesi considerate, che si concreta genericamente nella ricerca di personali situazioni di favore presso dipendenti degli uffici interessati. A questo riguardo si fa carico ai Consigli Notarili di svolgere forme di controllo, possibilmente in accordo con i responsabili degli uffici medesimi.

29. - Nei rapporti con gli uffici pubblici, le istituzioni e i professionisti di altre categorie il notaio deve comportarsi secondo i principi di indipendenza e di rispetto delle rispettive funzioni e attribuzioni.

In particolare nei rapporti con gli uffici pubblici e con le istituzioni il notaio è tenuto:

a) a rispettare le funzioni che le persone preposte sono chiamate ad esercitare, offrendo, se necessario, la propria disinteressata collaborazione nel limite della chiara distinzione delle rispettive competenze e attribuzioni; ed a pretendere nel contempo da essi la puntuale esplicazione dei loro doveri e il rispetto della funzione notarile;

b) ad astenersi dall'utilizzare in qualunque forma, per lo svolgimento delle pratiche dell'ufficio, la collaborazione dei

dipendenti degli uffici pubblici e delle istituzioni; e a non trarre vantaggio in alcun modo dai personali rapporti in cui possa trovarsi con essi. Il Consiglio Notarile svolge controlli, anche in collaborazione con i responsabili degli uffici pubblici e delle istituzioni, al fine di garantire il rigoroso rispetto delle norme che precedono.

TITOLO II

DELLA PRESTAZIONE

Capo I - Dell'incarico

Sezione I - Dell'astensione

A fronte del generale dovere di prestazione sancito dall'art. 27, co. 1 L.N., la normativa professionale prevede alcune eccezioni aventi differente giustificazione (art. 27, co. 2; art. 28 L.N.).

Tra esse una causa preminente da cui consegue la irricevibilità degli atti è costituita dalla presenza di un interesse proprio del notaio o di persone ad esso legate da particolari vincoli (art. 28, n. 2 e n. 3 L.N.). La norma ha come finalità quella di impedire che venga violata in qualsiasi modo la imparzialità del notaio e, riguardata sotto il profilo strettamente giuridico, è stata oggetto di ampia elaborazione interpretativa, che ne ha esattamente delimitato il contenuto, da cui - come è noto - consegue la grave sanzione prevista per gli atti di cui all'art. 28 L.N..

Occorre peraltro tenere conto che sotto il profilo deontologico anche la sola apparenza di parzialità - conseguente alla particolare relazione in cui può venirsi a trovare il notaio rispetto a determinati soggetti richiedenti la sua prestazione - deve essere prevenuta al fine di escludere anche il minimo sospetto sulla imparzialità della posizione del notaio. Vengono pertanto in rilievo, oltre alle ipotesi previste dall'art. 28, n. 2 e n. 3 L.N., ed esclusivamente dal punto di vista deontologico, determinate situazioni genericamente riconducibili ad un interesse da cui derivi una apparenza di parzialità. Si tratta normalmente di situazioni legate non ad una singola prestazione ma a ripetute e continuate prestazioni sempre collegate alla particolare relazione di cui si è detto, di fronte alle quali si presenta un vero e proprio dovere deontologico di astensione.

Una prima ipotesi di rilevante importanza per le numerose segnalazioni provenienti dalla categoria è costituita dalla relazione che si instaura tra il notaio e la società di capitali o l'ente del quale egli sia amministratore o sindaco. La concentrazione di atti della società di capitali o dell'ente su tale soggetto - già di per sé oggetto di valutazione sotto i profili della assunzione dell'incarico e della illecita concorrenza - si palesa come conseguente al particolare rapporto esistente tra questi soggetti e - pur essendo i relativi atti eventualmente ricevuti al di fuori dalla previsione dell'art. 28 L.N. - induce a prevedere un dovere di astensione soggettiva a carico del notaio che versi in detta situazione e - più in generale per identità di ratio - che sia titolare unico o di maggioranza del capitale di società di capitali. Altre ipotesi in futuro si potranno aggiungere a seguito della individuazione di nuovi rilevanti profili di "apparenza di parzialità".

30. - Oltre a quanto previsto dalla legge per i casi di irricevibilità degli atti, il notaio deve astenersi dal prestare il proprio ministero quando dell'atto siano parte società di capitali o enti dei quali egli sia amministratore, anche senza rappresentanza, o rivesta la qualità di componente di Collegio Sindacale o di organi di sorveglianza e controllo, ovvero sia unico socio o titolare del pacchetto di maggioranza della società.

Sezione II

Della assunzione

Secondo le regole del contratto d'opera intellettuale, che trovano per il notaio speciale applicazione (artt. 27, co. 1; 47, u.c.; 78 L.N.), la provenienza dell'incarico professionale (o il sostenimento delle spese della prestazione) non ha alcuna rilevanza sul tipo di prestazione e sull'interesse che l'attività del notaio deve perseguire. Il dovere di imparzialità, che caratterizza il contenuto della prestazione notarile, si riflette anche sulla fase che porta all'assunzione dell'incarico, quale dovere di astenersi da qualsiasi comportamento che possa influire sulla libertà di scelta che deve essere garantita alle parti in questa fase.

Si deve tuttavia osservare che la regola che rimette al libero accordo delle parti la designazione del notaio - indipendentemente dalla individuazione del soggetto che conferisca l'incarico - incontra nella legge (arg. artt. 1475, 2846 c.c.) e negli usi diffusamente rilevabili dalle Raccolte delle Camere di Commercio, nonché in una prassi consolidata nei rapporti tra privati, alcune regole di natura suppletiva, che attribuiscono ad una parte determinata la facoltà di designazione. Si fa essenzialmente riferimento al compratore nel caso della vendita, quale atto paradigmatico dei rapporti immobiliari e al mutuatario nel caso del mutuo ipotecario, quale tipico atto di garanzia.

A fronte di questa situazione normativa chiara e definita si riscontrano nell'esperienza professionale applicazioni contrastanti, sia con la concentrazione di designazioni su uno stesso notaio, sia con il formarsi di vere e proprie prassi invalse nei settori della produzione di beni e della prestazione di servizi, nei quali è il soggetto imprenditore (costruttori, banche) o intermediario (agenzie immobiliari o di mediazione creditizia) che opera unilateralmente la scelta.

La costante o frequente deviazione dalla indicata situazione normativa è sintomatica della possibile interferenza del notaio nella fase di assunzione dell'incarico; e al suo verificarsi i Consigli Notarili - nell'esercizio del loro generale potere-dovere di vigilanza e di controllo già attuabile in questa fase - devono porre in essere controlli diretti a valutare la possibile esistenza di illeciti comportamenti, ed il rispetto del dovere del singolo notaio di informazione della parte al momento della assunzione dell'incarico.

Attiene alla fase dell'incarico anche la determinazione del corrispettivo dovuto per la prestazione richiesta al notaio. La tariffa notarile demanda ai Consigli Notarili Distrettuali la determinazione dei criteri applicativi, nei quali deve tenersi evidentemente conto dei presumibili costi che il Notaio deve

sostenere al fine di apprestare la sua organizzazione di studio, che deve tenere aperto per legge nel luogo assegnatogli, ed al fine di eseguire con diligenza la prestazione che gli viene richiesta. Pertanto la sistematica riduzione del compenso, rispetto agli importi risultanti dai suddetti criteri applicativi, può essere sintomatica del mancato assolvimento degli obblighi suddetti, sia con riferimento a una carente organizzazione dello studio, che con riguardo al dovere di eseguire con diligenza la prestazione dovuta, nel rispetto degli standards di qualità fissati dal Consiglio Nazionale del Notariato. In tale ipotesi i Consigli Notarili Distrettuali, nell'adempimento dei compiti ad essi attribuiti dalla legge, dovranno vigilare sull'attività del notaio, prestando precipua attenzione alla qualità della prestazione, a tutela degli interessi generali di protezione degli utenti e di certezza delle situazioni giuridiche così come definiti in sede comunitaria e nazionale con riferimento all'attività del notaio.

31. - Nell'ambito del generale dovere di imparzialità il notaio deve astenersi, nella fase di assunzione dell'incarico professionale, da qualsiasi comportamento che possa influire sulla sua designazione che deve essere rimessa al libero accordo delle parti.

Per gli atti di vendita e di mutuo da parte di soggetti imprenditori (costruttori, banche) o per incarico di intermediari (agenzie immobiliari, mediatori creditizi) il notaio, prima di assumere l'incarico, è tenuto ad informare l'altra parte (consumatore) della suddetta regola e del suo diritto di designare il notaio in mancanza di libero accordo.

Viola il dovere di imparzialità il notaio che:

- a) si serve dell'opera di un terzo (procacciatore) che induca persone a sceglierlo;
- b) conferisce al procacciatore l'incarico, anche a titolo non oneroso, di procurargli clienti;
- c) tiene comportamenti non corretti atti a concentrare su di sé designazioni relative a gruppi di atti riconducibili ad una medesima fonte (es.: agenzie, banche, enti, ecc.);
- d) consente l'inserimento del suo nome in moduli o formulari predisposti;
- e) si avvale della collaborazione anche non onerosa di Enti o Uffici il cui contatto con il pubblico possa favorire forme di procacciamento di clienti;
- f) svolge ricorrenti prestazioni presso soggetti terzi, organizzazioni o studi professionali;
- g) rileva a titolo oneroso lo studio notarile.

32. - I Consigli Notarili, nell'ambito del loro generale potere-dovere istituzionale, sono tenuti a porre in essere forme specifiche di vigilanza e di controllo, anche mediante acquisizione di informazioni dai notai e dai pubblici uffici e, nelle ipotesi previste dalla normativa di legge e regolamentare, mediante ispezione presso gli studi notarili e gli uffici secondari.

33. - In presenza di flussi di prestazioni di rilevante entità, della concentrazione di designazioni per determinati gruppi di atti o di altri elementi indicativi (quali elenchi selettivi di notai, inserimento di nominativi in moduli o formulari predisposti, situazioni di dominanza) i Consigli Notarili sono tenuti ad individuare, valutare e, se del caso, perseguire disciplinatamente comportamenti illeciti, attuati anche mediante pressioni dirette o indirette, ed eventualmente ad intervenire presso gli enti pubblici e privati ed ogni altro soggetto interessato.

34. - Nell'ipotesi di rilevanti fenomeni di vasta contrattazione, riguardanti il patrimonio di enti pubblici o degli enti ad essi assimilati (c.d. privatizzazioni o dismissioni), i Consigli Notarili Distrettuali - in considerazione del superiore interesse pubblico che li caratterizza e in accordo con detti enti - possono organizzare l'assunzione e la distribuzione degli incarichi fra i notai del Distretto che si dichiarino disponibili, facendo salva la facoltà del singolo acquirente di designare tempestivamente un notaio diverso.

Quando la realizzazione del programma di dismissione, a tutela di straordinari interessi pubblici, comporti tempistiche e procedure rigorose e uniformi, che vengano regolate da convenzioni e protocolli tra il Consiglio Nazionale e gli enti coinvolti, la designazione dei notai è riservata ai Consigli Notarili Distrettuali secondo criteri che essi abbiano elaborato preventivamente.

35. - Nell'ambito delle attribuzioni di cui agli articoli 93 e 93 bis della Legge Notarile, nell'intento di prevenire e reprimere comportamenti frettolosi o compiacenti, incompatibili con il principio della personalità e della qualità della prestazione, i Consigli Notarili Distrettuali sono tenuti al controllo dell'attività dei Notai che nel corso dell'anno precedente hanno superato il doppio della media degli onorari repertoriali realizzati nel Distretto.

Capo II - Della esecuzione

Sezione I

Della personalità e segretezza

La prestazione professionale del notaio ritrova nella "personalità" e nella "segretezza" i caratteri generali ai quali deve improntarsi nel suo complesso per una corretta esecuzione dell'incarico. Si tratta di comportamenti connessi alla stessa prestazione d'opera intellettuale - e quindi comuni a numerose professioni - in considerazione del rilievo che vi assumono l'intuitus personae e le qualità personali del professionista, ma che per il notaio assumono contenuti e rilevanza affatto peculiari. In entrambi i casi non viene tanto in discussione sul piano deontologico la doverosità dei comportamenti richiesti - che è pacifica e generalmente riconosciuta - quanto le modalità secondo cui essi devono essere attuati dal notaio nella esecuzione della prestazione professionale.

Il profilo della "personalità" è regolato da una duplice fonte normativa. Da un lato la norma dettata in via generale per tutte le professioni intellettuali (art. 2232 c.c.); dall'altro la normativa sull'ordinamento del Notariato che - nel quadro di una molteplicità

di prescrizioni soggettive spesso intrinsecamente ma non sempre necessariamente personali - impone al notaio specifici comportamenti cui è "personalmente" tenuto. E ciò è tanto più rilevante in quanto lo riguardano nella qualità di pubblico ufficiale. Dalla norma del codice si ricava una generale indicazione del carattere "personale" quale elemento infungibile della prestazione notarile e prevalente, se considerata nel suo complesso. Sotto il profilo deontologico si deve non soltanto affermarne la persistente essenzialità, ma ricercarne pienezza di contenuto contro il pericolo di interpretazioni meramente formali e di non infrequenti forme elusive, sostanzialmente spersonalizzate, di prestazione.

Ma è soprattutto dalle altre norme considerate - dell'ordinamento del Notariato e quindi specifiche della funzione notarile - che si ricava l'entità dei comportamenti, dei quali si sottolinea che soltanto il notaio "di persona" è abilitato a porre in essere. I comportamenti "personali" considerati - che solo al notaio competono, nella incisiva dizione della norma (art. 67, I co. R.N.) - riguardano i momenti primari della prestazione notarile, quali nell'ordine: l'accertamento della identità personale delle parti (art. 49, I co. L.N.); l'indagine sulla loro volontà (art. 47, u.c. L.N.; art. 67, I co. R.N.); la direzione della compilazione dell'atto (art. 47, u.c. L.N.) e la sua lettura seguita dalla espressa domanda di approvazione (art. 51, n. 8 L.N.; art. 67, I co. R.N.).

Si tratta sempre di attività a preminente "contenuto intellettuale", il che giustifica - con riferimento alla funzione pubblica del Notaio - la non delegabilità in cui si risolve la prescrizione di "personalità", quale limite alla facoltà di valersi di sostituti e ausiliari (art. 2232 c.c.), senza che vi contrasti la eccezionale delegabilità della lettura materiale dell'atto (art. 51, n. 8 L.N.).

Trattandosi di comportamenti già normativamente previsti il compito da svolgere sul piano deontologico è anche per essi esplicativo e di completamento. Si vuole però nel contempo rilevarne la speciale funzione e la intrinseca connessione, isolandoli dal contesto delle altre prescrizioni rivolte al notaio; sottolineare l'esigenza della loro necessaria esecuzione, con impegno personale del notaio, non formale né parziale né in altra forma elusivo del preciso disposto normativo; svilupparne infine - come si è detto - le modalità di esecuzione e gli ulteriori comportamenti che ne derivano.

Si sottolinea che l'esplicazione dell'attività di ricevimento od autenticazione dell'atto (identificazione dei componenti, lettura, sottoscrizione), pur se preceduta da contatti delle parti con personale qualificato dello studio, non è di per sé sufficiente ad integrare le previsioni in materia di personalità della prestazione notarile, che presuppone, comunque, che il notaio - personalmente e direttamente - indagli la volontà delle parti, ed illustri loro il contenuto essenziale del negozio e le sue implicazioni sotto il profilo sia sostanziale che tributario, ricavandone il convincimento della loro comprensione.

Quanto al dovere di segretezza - quale mezzo di tutela del diritto di riservatezza della persona che si rivolge al notaio, e quindi inquadrabile entro la nozione, rigorosa e particolarmente tutelata, del "segreto professionale" - esso è talmente connesso con la figura del notaio, e con la natura fiduciaria del rapporto, da sovrapporsi ad essa nella immagine comune. Se ne deve allora in questa sede soltanto riaffermare il più rigoroso e completo rispetto da parte

del notaio e, sotto la sua sorveglianza, da parte dei collaboratori. Il dovere di segretezza considerato sotto il profilo della deontologia professionale copre un'area più estesa rispetto a quella tutelata dalla norma penale (art. 622 c.p.) e dalle norme sulla riservatezza dei dati personali, riguardando in sintesi tutto ciò di cui il notaio sia venuto a conoscenza nella esecuzione della prestazione. Sul piano temporale esso riguarda non soltanto il tempo della prestazione ma anche quello successivo, essendo poi irrilevante - se non nei limiti di seguito indicati - che la prestazione si sia o meno attuata con il ricevimento di un atto. La "pubblicità" propria dell'atto notarile infatti non equivale alla sua "notorietà" e la conoscibilità deve pur sempre procedere attraverso i previsti canali normativi (art. 67, L.N. che il I co., sottolineandone l'importanza, affida al notaio - "egli solo" - di regolare) e nei limiti del contenuto testuale dell'atto.

Il diritto, riconosciuto a chiunque, di avere conoscenza degli atti notarili secondo le forme prescritte, non esaurisce, peraltro, le ipotesi di deroga o di limitazione del dovere di segretezza; dovendosi tra esse considerare, oltre alla espressa dispensa avutane dalle persone interessate, anche tutti i casi nei quali, per specifica previsione di legge, il notaio sia tenuto ad informare le pubbliche autorità su fatti e circostanze delle quali sia venuto a conoscenza nell'esercizio della propria attività. In questi casi ovviamente non può aversi violazione della regola, per la presenza di una legittima causa derogativa o limitativa al generale operare del dovere di segretezza professionale.

Il notaio dovrà vigilare infine che da parte del personale dello studio venga prestata assistenza alla clientela e vengano pertanto soddisfatte richieste relative ad informazioni, al rilascio di copie e documenti ed a quanto altro sarà opportuno e necessario, curando che il rapporto tra gli utenti e lo studio notarile abbia ad effettuarsi con caratteristiche ottimali di professionalità, cortesia e disponibilità.

§ 1 - Della personalità

36. - L'esecuzione della prestazione del notaio è caratterizzata dal "rapporto personale" con le parti. La facoltà di valersi di collaboratori non può pregiudicare la complessiva connotazione personale che deve rivestire l'esecuzione dell'incarico professionale.

37. - In ogni caso compete al notaio svolgere di persona, in modo effettivo e sostanziale, tutti i comportamenti necessari:

- per l'accertamento della identità personale delle parti, con utilizzazione di tutti gli elementi idonei e con prudente esame dei documenti di identificazione in relazione al tipo e alla loro possibilità di falsificazione;
- per l'indagine sulla volontà delle parti, da svolgere, in modo approfondito e completo, mediante proposizione di domande e scambio di informazioni intese a ricercare anche i motivi e le possibili modificazioni della determinazione volitiva come prospettatagli;
- per la direzione della compilazione dell'atto nel modo più congruente alla accertata volontà delle parti.

§ 2 - Della segretezza

38. Nell'esercizio della sua attività il notaio è tenuto al rigoroso rispetto del segreto professionale con riguardo alle persone che ricorrono alla sua opera, al contenuto della stessa e a tutto ciò di cui sia venuto a conoscenza nella esecuzione della prestazione, sia per il tempo della stessa che successivamente. Egli è altresì tenuto a fare quanto necessario e a sorvegliare che tale prescrizione sia rispettata dai suoi collaboratori.

39. - Il ricevimento dell'atto notarile non autorizza il notaio a renderne nota ai terzi l'esistenza e il contenuto, se non su espressa richiesta e nei limiti delle risultanze dell'atto e degli adempimenti ad esso connessi.

Sezione II

Della imparzialità e degli altri doveri

Se "personalità" e "segretezza" sono caratteri generali di un corretto esercizio della professione notarile, è nuovamente alla nozione di "imparzialità" - già considerata quale elemento strutturale della stessa funzione notarile (Tit. I Capo I Sez. I) e con riguardo al conferimento e all'assunzione dell'incarico (Tit. II Capo I) - che occorre richiamarsi per gli specifici comportamenti che si richiedono nella fase propriamente diretta all'esecuzione della prestazione stessa.

In questa fase il dovere di "imparzialità" si concreta essenzialmente nella ricerca di una regolamentazione negoziale che si traduca nel documento in modo non equivoco e specialmente equilibrato, rispetto agli interessi delle parti, nella prospettiva di dare ad esse una comune sicurezza giuridica. Il notaio deve così tenersi in una posizione di equidistanza, oltre che dalle diverse condizioni soggettive delle parti evitando prevaricazioni dell'una sull'altra, anche rispetto agli specifici interessi da esse perseguiti, contraddicendoli ove possano impedire o alterare il risultato della comune sicurezza giuridica e - ove ciò non sia possibile in relazione alle circostanze - dandone adeguata informazione alla parte interessata. Accanto alla "imparzialità" - e, per certi aspetti, a seguito o per effetto di essa - si collocano alcuni comportamenti, l'uno di portata generale nelle prestazioni d'opera intellettuale, ed al quale si è accennato, di "informazione" nei riguardi delle parti (non connesso quindi al solo "ricevimento" degli atti ma a qualsiasi tipo di prestazione notarile), gli altri di natura tecnica e contenuto specifico della funzione notarile, quali quelli di "interpretazione" (o di adeguamento) della volontà delle parti e di "chiarimento" alle stesse nel contesto della lettura dell'atto, entrambi direttamente connessi pertanto alla attività di "ricevimento" dell'atto pubblico.

Pur non essendo oggetto di espressa previsione normativa il loro fondamento viene riportato con certezza a principi e a norme generali della prestazione d'opera intellettuale e di quella notarile in particolare, quali - oltre al dovere di imparzialità - il principio di esecuzione secondo buona fede, il dovere di diligenza del professionista, il dovere di indagine sulla volontà

delle parti e l'obbligo della lettura dell'atto. Il comune fondamento su regole non disponibili dalle parti del contratto d'opera notarile induce a qualificare questi comportamenti - di informazione, interpretazione e chiarimento - nella linea seguita dalla dottrina, come espressione della stessa funzione notarile, con i connessi caratteri di doverosità e adeguatezza che devono quindi osservarsi anche nel loro svolgimento. Viene in considerazione in tutti i casi anche la funzione della forma pubblica quale garanzia di consapevolezza del valore negoziale, giuridicamente rilevante, dell'atto che si pone in essere. Di essa è compito specifico dei principi di deontologia assicurare pienezza ed effettività di esecuzione.

Venendo specificamente ai rispettivi contenuti, si osserva che il dovere di informazione comprende la esposizione delle possibili conseguenze della prestazione richiesta dalle parti a seguito della indagine sulla loro volontà compiuta dal notaio (Tit. II Capo II Sez. I), non solo per cause di invalidità o inefficacia dell'atto prospettato, ma anche per evidenti ragioni tecnico-giuridiche che possano renderlo inutile o dannoso, anche per una sola di esse, rispetto alla intenzione manifestata. L'informazione deve riguardare tutti gli aspetti della "normale indagine giuridica" che si richiede al notaio secondo la natura dell'atto, e quindi anche il profilo fiscale informando le parti sulle possibili soluzioni. Il limite oggettivo del dovere di informazione - che lo distingue dalla attività di consiglio che pure inerisce normalmente alla prestazione notarile per l'aspetto propriamente professionale della stessa - è costituito dalla volontà manifestata al notaio dalle parti - e da questi indagata secondo quanto si è detto - sulla base della quale egli è tenuto a svolgere la propria opera al fine di adeguamento. A partire da questo dato il notaio è tenuto al proprio compito informativo di natura funzionale, senza peraltro arrestarsi ad un progetto giuridico eventualmente già predisposto ma, nel contempo, senza che l'informazione debba ulteriormente estendersi ad una funzione propositiva o di indirizzo verso soluzioni estranee alle intenzioni delle parti, che pertiene propriamente alla attività di consiglio.

Il dovere di informazione si interseca a questo punto e gradualmente cede il posto alla fase, normalmente conseguente, di documentazione della "volontà delle parti" mediante formazione ("compilazione integrale") dell'atto notarile (art. 47, u.c. L.N.). I comportamenti necessariamente personali richiesti al notaio in questa fase (Tit. II Capo II Sez. I) sottolineano l'importanza della funzione interpretativa o di adeguamento giuridico delle decisioni delle parti che egli è chiamato a svolgere entro i confini, segnati dalla legge notarile, di indagine e rispetto della loro volontà e di esigenza di idonea documentazione della stessa affinché possa ricevere dall'ordinamento piena efficacia giuridica. Funzione essenzialmente attiva e dinamica, cui si riconosce il massimo rilievo in quanto sintesi ed essenza della funzione stessa del notaio, che media, tra legge e regolamento di interessi (Tit. I Capo I Sez. I). Il suo fondamento giuridico si riporta a quelle stesse attività di "indagare la volontà" e di "dirigere" la formazione dell'atto che, nel contesto della prescritta preparazione professionale, la legge indica al notaio di compiere (art. 47, u.c. L.N.). Di questo compito interpretativo (o di adeguamento) i principi di deontologia devono essenzialmente sollecitare una

effettiva e sostanziale attuazione, rispetto a possibili applicazioni meramente formali o elusive.

Rientra nel dovere di informazione l'avvertire le parti quando il notaio ritenga che la prestazione richiesta non appaia utile o conveniente in relazione ai risultati ottenibili. Quanto infine al c.d. dovere di chiarimento, esso si pone a chiusura della fase di documentazione, in diretto collegamento con la lettura dell'atto, e consiste nella spiegazione del significato giuridico dell'atto notarile, in quelle parti in cui si possa ritenere che, per il solo mezzo della lettura, non siano state comprese nella loro effettiva rilevanza giuridica. Esso può comportare anche la semplice evidenziazione dei momenti salienti ai fini di obblighi o responsabilità particolari assunte dalle parti nel corso dell'atto; e serve nel contempo a renderle avvertite degli eventuali ma sempre più frequenti adempimenti successivi o comunque conseguenti alla conclusione dell'atto, sempre al fine di garantirne la completa ed effettiva consapevolezza sub specie juris. Per la finalità perseguita il c.d. dovere di chiarimento, oltre che con il dovere di lettura dell'atto notarile, si ricollega - come lo stesso dovere di adeguamento - anche al suo contenuto, del quale occorre separatamente occuparsi ed alla cui trattazione pertanto si rinvia (Tit. II Capo III Sez. II).

Quanto sopra esposto anche se riferito all'atto pubblico deve intendersi esteso, per quanto compatibile, alle scritture private autenticate.

40. - Il notaio, deve fornire alle parti il preventivo dei costi, spese e compensi della specifica prestazione richiesta. I preventivi devono essere rilasciati per iscritto.

41. - Nella esecuzione della prestazione il notaio deve tenere un comportamento imparziale, mantenendosi in posizione di equidistanza rispetto ai diversi interessi delle parti e ricercandone una regolamentazione equilibrata e non equivoca, che persegua la finalità della comune sicurezza delle parti stesse.

42. - Il notaio è tenuto, in particolare, a svolgere, anche nell'autenticazione delle firme nelle scritture private, in modo adeguato e fattivo le seguenti attività:

- a) informare le parti sulle possibili conseguenze della prestazione richiesta, in tutti gli aspetti della normale indagine giuridica demandatagli e consigliare professionalmente le stesse, anche con la proposizione di impostazioni autonome rispetto alla loro volontà e intenzione;
- b) proporre la scelta del tipo negoziale più adeguato alle decisioni assunte dalle parti, accertandone la legalità e la reciproca congruenza, svolgendo le richieste attività preparatorie e dirigendo quindi la formazione dell'atto nel modo tecnicamente più idoneo per la sua completa efficacia e per la stabilità del rapporto che ne deriva;
- c) dare alle parti i chiarimenti richiesti o ritenuti utili a integrazione della lettura dell'atto per garantire ad esse il

riscontro con le decisioni assunte e la consapevolezza del valore giuridicamente rilevante dell'atto, con speciale riguardo ad obblighi e garanzie particolari e a clausole di esonero o limitative di responsabilità, nonché agli adempimenti che possono derivare dall'atto, valendosi, per questo ultimo aspetto, anche di separata documentazione illustrativa.

La scrittura privata tenuta a raccolta viene letta dal notaio alle parti, salva espressa dispensa delle parti stesse. Nell'autentica il notaio fa menzione della lettura o della dispensa dalla stessa. La reiterata presenza della clausola di esonero costituisce indizio di comportamento deontologicamente scorretto.

- d) prestare alle parti la propria assistenza con diligenza ed impegno professionale, se necessario anche dopo il perfezionamento dell'atto;
- e) adoperarsi per la rettifica di errori, inesattezze od omissioni nei propri atti; qualora quanto sopra sia riconducibile a responsabilità del notaio la prestazione deve essere gratuita con assunzione delle spese da parte del notaio stesso; qualora errori od omissione non siano riconducibili al notaio, egli sarà comunque tenuto ad una fattiva collaborazione per la stipulazione di atti rettificativi.

In tale ultima circostanza il notaio potrà praticare condizioni particolarmente favorevoli nella determinazione dei propri compensi.

43. - In relazione all'obbligo per il notaio di accettare incarichi ed effettuare prestazioni anche se di particolare scomodità e/o di modico interesse economico (quali atti da ricevere o stipulare in località distanti o scomodamente accessibili, in ospedali, case di ricovero per anziani, istituti di pena, ecc.), è attribuita ai Consigli Notarili specifica potestà per assumere iniziative al riguardo (accogliere richieste in tal senso dall'utenza, indicare i colleghi che dovranno soddisfarle attraverso criteri di competenza per zone e/o di rotazione tra tutti i notai del Distretto).

Sezione III

Protocolli dell'attività notarile

Il Consiglio Nazionale del Notariato - anche in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2, comma 3, del d.l. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248 (a norma del quale "Le disposizioni deontologiche e pattizie e i codici di autodisciplina che contengono le prescrizioni di cui al comma 1 sono adeguate, anche con l'adozione di misure a garanzia della qualità delle prestazioni professionali, entro il 1° gennaio 2007") - approva regole tecniche finalizzate a garantire la qualità della prestazione notarile, denominate "protocolli dell'attività notarile". Detti protocolli, individuando linee guida per l'esecuzione della prestazione del notaio, finalizzate a garantire sia la qualità di essa, sia la relativa personalità, integrano pertanto il codice deontologico, che già al suo interno contiene prescrizioni di ordine generale riguardanti "l'esecuzione della prestazione" e stabiliscono quindi nel dettaglio - in relazione alle singole tipologie di atti e prestazioni - come i principi generali

già contenuti nel codice deontologico debbano essere attuati in concreto.

La stessa natura tecnica delle regole costituenti i protocolli, e la necessità di misurarne l'effettiva portata con riguardo alla peculiarità e concretezza delle singole fattispecie, ha portato a dettare la regola in base alla quale solo "la sistematica e ingiustificata inosservanza dei protocolli dell'attività notarile" costituisce comportamento deontologicamente scorretto: non è, quindi, sufficiente una singola violazione, e neanche un limitato numero di violazioni delle regole tecniche per configurare illecito disciplinare, ma occorre a tal fine che l'inosservanza dei protocolli si ponga come sistematica ed ingiustificata (tale, quindi, da consentire di individuare non tanto singole prestazioni caratterizzate da negligenza o imperizia, quanto piuttosto un comportamento abituale del notaio non in linea con i principi generali sanciti dal codice deontologico). Per altro verso, occorre che la violazione sia "ingiustificata", e quindi che non ricorra un giustificato motivo in presenza del quale la deroga può considerarsi ammessa (quale, ad esempio, la dispensa ad opera delle parti, ricorrendone i presupposti).

44.- Costituisce comportamento deontologicamente scorretto la sistematica inosservanza dei protocolli dell'attività notarile approvati dal Consiglio Nazionale del Notariato ai fini dell'adozione di adeguate misure a garanzia della qualità della prestazione.

I Consigli Notarili Distrettuali esercitano la relativa vigilanza a tutela del cittadino e dell'interesse generale.

Sezione IV

Dell'affidamento di somme

45. - Il notaio che in relazione o meno agli atti stipulati e indipendentemente dall'obbligo di annotazione nel registro previsto dall'art. 6 legge 22 gennaio 1934, n. 64, riceve un incarico che importa l'affidamento di somme di denaro, dovrà svolgerlo con la massima diligenza e trasparenza.

A tal fine nel documento col quale viene conferito al notaio l'incarico debbono essere chiaramente indicati:

- il contenuto, le modalità e i tempi di adempimento dell'incarico;
- le somme o i valori affidati (denaro contante, assegno bancario - che presenti tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente ed informate le parti sulla natura e sull'efficacia di detto titolo - o circolare all'ordine del notaio o di una delle parti, bonifico sul conto corrente bancario del notaio, consegna di titoli di credito, etc.);
- le modalità di impiego delle somme o valori nelle more dell'adempimento dell'incarico (libretto di risparmio, conto corrente bancario separato da quello dello studio o personale del notaio, dossier titoli, e comunque in modo tale da assicurare la separazione contabile dal patrimonio del notaio, etc.);
- la corresponsione di interessi nella misura percepita dal notaio a seconda delle modalità di impiego determinate dalle parti;
- la misura del compenso dovuto al notaio;

- l'esatta individuazione dei soggetti ai quali devono essere versate le somme con la espressa previsione che la consegna di esse (sia nel caso di mancato adempimento, sia nel caso in cui l'incarico consista proprio nella consegna ad un determinato soggetto quando si sia o non si sia verificato un determinato evento, sia nel caso in cui adempiuto l'incarico residui un *quid* da consegnare ad un determinato soggetto) debba essere fatta alla presenza di tutte le parti; tale previsione potrà essere omessa nel caso in cui la consegna di una somma sia dovuta inequivocabilmente al verificarsi di un evento, oggettivamente controllabile.

46. - I Consigli Notarili dovranno vigilare sulla osservanza delle disposizioni di cui sopra.

Capo III - Degli atti in generale

Sezione I

Della forma

La normativa sull'ordinamento del Notariato riserva all'atto pubblico la qualificazione di "atto notarile" in senso proprio, prevedendone una analitica regolamentazione dei requisiti formali.

Dalla constatazione dell' "atto pubblico" quale forma primaria e ordinaria di "atto notarile" si ricava, sul piano operativo, la presunzione che ad esso le parti facciano riferimento quando richiedono l'intervento del notaio per il ricevimento dell'atto, salvo che risulti una loro diversa volontà. Pertanto il ricorso sistematico alla "scrittura privata autenticata" riferibile alla sola iniziativa del notaio, viene a porsi in contrasto con l'esigenza deontologica di perseguire la migliore qualificazione della complessiva prestazione notarile, anche con riguardo al "contenuto" dell'atto (Tit. II Capo III Sez. II).

In questa prospettiva l'uso diffuso della scrittura autenticata in alcune aree territoriali, fino ad oggi favorito da prassi locali e dalla mancanza di regole espresse di comportamento, va superato nella consapevolezza delle esigenze della collettività e dell'interesse della categoria alla concreta e costante valorizzazione del proprio ruolo nella società moderna.

Peraltro, allo scopo di assicurare in ogni caso particolare pregnanza all'intervento del notaio, è necessario evitare che il ricorso alla scrittura autenticata, anche quando sia contenuto nei limiti indicati, si concreti in una minor tutela degli interessi che lo Stato con quell'intervento intende perseguire. E così il notaio "autenticante" dovrà sempre assicurare il controllo di legalità del contenuto della scrittura ed accertarsi, anche attraverso la lettura dell'atto alle parti, che esse abbiano consapevolezza del suo valore giuridico.

Quanto alla conservazione e custodia della scrittura da parte del notaio autenticante, nei casi non espressamente previsti dalla legge, essa si presenta particolarmente opportuna per la reperibilità del documento. In questi casi il notaio deve rendere edotte le parti dei vantaggi che ne conseguono. Infatti gli Archivi notarili, con il loro bagaglio di atti originali, di cui sono gli ultimi depositari dopo i notai, costituiscono una memoria storica

unica dei paesi di tradizione latina e di diritto civile, sempre più invidiata dai paesi del common law, la cui storia - non soltanto economica - è invece affidata a introvabili scritture private.

La necessità di fornire ai Consigli Notarili Distrettuali uno strumento necessario all'esercizio della dovuta vigilanza sull'attività del notaio comporta la previsione che negli atti conservati a raccolta, pubblici o autenticati, sia indicata l'ora di sottoscrizione degli stessi. Questa esigenza nasce dalla necessità che il controllo del Consiglio Notarile sia sempre più incisivo con riguardo alla personalità, completezza e qualità della prestazione nell'interesse del cittadino, anche in conseguenza degli aumentati adempimenti e formalità normativamente previsti nell'attività del notaio.

La previsione della lettura anche della scrittura privata, pur non essendo imposta per legge e pur permanendo la sostanziale diversità della scrittura privata dall'atto pubblico, è finalizzata a garantire ai cittadini che la prestazione notarile, qualunque sia la forma adottata, avvenga di regola con la stessa procedura necessaria per assicurare la migliore prestazione possibile.

47. - L' "atto pubblico" costituisce la forma primaria e ordinaria di "atto notarile", che il notaio deve generalmente utilizzare nella presunzione che ad esso le parti facciano riferimento quando ne richiedono l'intervento, se non risulti una loro diversa volontà e salvo la particolare struttura dell'atto.

48. - L'atto di "autenticazione delle firme" della scrittura privata, comporta in ogni caso per il notaio l'obbligo di tenere i seguenti comportamenti e di osservare le seguenti prescrizioni.

- a) Controllare la legalità del contenuto della scrittura e la sua rispondenza alla volontà delle parti, di regola anche mediante la sua lettura alle stesse prima delle sottoscrizioni.
- b) Indicare nell'autentica e nel repertorio il luogo del Comune nel quale l'atto è autenticato.

49. - Negli atti conservati a raccolta, pubblici o autenticati, deve essere indicata l'ora di sottoscrizione.

Sezione II

Del contenuto

I doveri di informazione, adeguamento e chiarimento, che si è visto riguardare come momenti essenziali l'attività di "ricevimento" dell'atto pubblico (con le estensioni alla autenticazione delle scritture private), non si esauriscono nei comportamenti verbali diretti alle parti nel corso della prestazione ma trovano un ulteriore campo applicativo nel contenuto stesso dell'atto.

Il silenzio pressoché completo che si osserva nelle norme sull'ordinamento del Notariato per quanto riguarda il "contenuto

sostanziale" dell'atto pubblico - che contrasta con la analitica scansione della parte formale (se ne può trovare una rara applicazione nel n. 6 dell'art. 51 L.N. sulla "designazione precisa" dell'oggetto materiale) - ha prodotto nel tempo una estrema varietà sui contenuti. Varietà accentuata da una prassi diversificata anche per aree territoriali, favorita dalla proliferazione normativa che ha indotto i notai a privilegiare in vario modo alcuni aspetti giuridici piuttosto che altri nella redazione degli atti sempre più tecnici e articolati. Ne sono derivati anche fenomeni c.d. di "economia linguistico-giuridica" quali soprattutto il largo ricorso alla figura della relatio. Da ultimo l'introduzione dei sistemi informatici nel campo della pubblicità ha indotto ad adeguare anche a queste esigenze la struttura dell'atto secondo schemi variabili da notaio a notaio.

Dalla osservazione generale si ricava così una complessiva situazione di disordine che contrasta con le esigenze di chiarezza e di tendenziale univocità del formalismo negoziale per atto pubblico, nel presupposto della pari dignità che, sotto il profilo professionale, deve essere riconosciuta ad ogni specie di atto.

Dalle funzioni assegnate a questo qualificato tipo di formalismo si può pervenire alla individuazione di un contenuto minimo che normalmente deve potersi ritrovare nel testo dell'atto richiesto dalla fattispecie concreta.

Si ha riguardo in questa sede non tanto alla tutela degli stati soggettivi (o psicologici) delle parti - quali "serietà" e "consapevolezza" del dichiarato, già esaminate - quanto al profilo documentale, e quindi al "contenuto" richiesto in termini di certezza giuridica, chiarezza, completezza del testo e garanzia di custodia.

Se il requisito di certezza giuridica e la esigenza di custodia sono affidati rispettivamente alla capacità e preparazione professionale del singolo notaio e ad una normativa chiara ed esaustiva (art. 61 ss. L.N.; art. 71 ss. R.N.), sono le norme deontologiche che devono tutelare gli aspetti della chiarezza e completezza dell'atto per assicurarne una corretta ed efficace utilizzazione.

In linea generale si osserva che è dagli stessi doveri di imparzialità e di informazione propri della funzione notarile - secondo una prassi risalente nella nostra esperienza giuridica - che deriva l'opportunità che dal testo dell'atto risultino, oltre alle dichiarazioni e alle clausole propriamente dispositive del regolamento negoziale:

a) le clausole di particolare rilevanza (quali ad esempio di garanzia), che secondo la tecnica dei naturalia negotii non richiedono apposita pattuizione ma ineriscono all'atto per previsione di legge ovvero come espressione di usi contrattuali (art. 1340 c.c.), se non consti una volontà contraria delle parti;

b) le indicazioni necessarie per potere desumere direttamente la collocazione del rapporto considerato nella complessiva vicenda giuridico-temporale che lo riguarda;

c) l'attuale regime giuridico dei beni, dei diritti o della situazione sui quali si opera, con riguardo anche alle norme sul diritto di famiglia;

d) la "designazione" più chiara e precisa dei beni, secondo la espressa previsione dell'art. 51 n. 6 L.N.;

e) ogni altra indicazione ritenuta utile limitando il ricorso alla relatio ai casi non diversamente superabili per la natura o l'entità

dei documenti richiamati.

50. - Per soddisfare le esigenze di chiarezza e di completezza il notaio deve curare che dal testo dell'atto, normalmente risultino:

- a) la completa qualificazione giuridica della fattispecie, con indicazione dei più rilevanti effetti che ne derivano per diretta volontà delle parti o in forza di legge o quale espressione di usi contrattuali (ad es.: clausole di garanzia, responsabilità);
- b) le indicazioni necessarie per l'inquadramento dell'atto nella vicenda giuridico-temporale su cui opera (ad es.: titoli di provenienza e atti direttamente connessi; formalità pregiudizievoli; servitù; vincoli di disponibilità);
- c) gli elementi utili per individuare con esattezza i beni e i diritti in oggetto, in modo da offrirne la chiara e non equivoca percezione, anche con allegazione che si richiede più frequente - di documenti grafici (ad es.: confini non generici; riferimenti catastali per frazionamenti, dichiarazioni e variazioni; allegazione di planimetrie);
- d) le indicazioni relative alla natura degli atti e documenti che si rende necessario richiamare, precisando gli estremi per una loro diretta conoscenza;
- e) ogni altra indicazione, menzione o allegazione che risultasse dovuta a seguito di emanazione di apposite norme da parte del Consiglio Nazionale del Notariato.

Capo IV - Di alcune specie di atti

Sezione I

Degli atti relativi agli autoveicoli

Nell'ambito delle regole dettate per gli atti notarili in generale una posizione particolare assumono gli atti relativi agli autoveicoli, e in genere soggetti a pubblicità mobiliare. Si tratta di un settore di attività, con riflessi diretti sia a) sulla tipologia degli atti richiesti al notaio; che b) sull'esercizio delle sue prestazioni professionali.

Per quanto riguarda la tipologia degli atti - che la normativa speciale legittima nella forma della scrittura privata autenticata - si deve tener conto di una duplice esigenza: la pari dignità che essi rivestono nel complesso delle prestazioni professionali rispetto ad altre più articolate specie di atti; la rilevanza che in essi assume il profilo della pubblica funzione, per le concorrenti esigenze di certificazione e di pubblicità preordinate a perseguire - oltre agli interessi dei soggetti interessati - anche finalità di ordine pubblico e di pubblico interesse connesse alla titolarità e alla circolazione dei veicoli.

Da ciò deriva, sotto l'aspetto deontologico, per un verso il dovere di garantire la qualità più elevata possibile dell'atto ricevuto dal notaio nella prospettiva - per determinati aspetti più estesa di quella di stretto diritto - dell'affidamento che l'intervento notarile ingenera nei soggetti interessati e che non si esaurisce nel momento pubblicitario. Per altro verso la necessità di dettare regole dirette ad assicurare un comportamento uniforme, cui si richiama altresì la sostanziale ripetitività di contenuto degli atti, con facoltà di discostarsene solamente in modo occasionale in

presenza di fattispecie particolari.

Si è così individuata una sequenza di comportamenti che in forma di procedimento il notaio è tenuto a compiere ogni qualvolta sia richiesto di ricevere un atto di questo tipo, per un corretto svolgimento della sua prestazione. Questi comportamenti hanno giustificazioni diverse, ora per assicurare il controllo documentale del contenuto dell'atto e della legittimazione dei soggetti interessati, che ragioni di uniformità richiedono, nell'attuale stato di incertezza giuridica, di estendere al regime patrimoniale dei coniugi; ora per adeguamento completo all'indirizzo giurisprudenziale in tema di accertamento della identità personale, mediante l'utilizzo di tutti gli elementi atti a formare il convincimento del notaio e con prudente verifica dei documenti di identificazione; ora nell'adempimento dei doveri di informazione sulla rilevanza giuridica dell'atto e di avvertimento sugli adempimenti connessi. Alcuni comportamenti sono poi finalizzati a consentire il controllo, da parte dell'organo di vigilanza, dell'effettivo rispetto della procedura da parte del notaio, richiedendosi una documentazione ricavabile dall'atto e dal repertorio, con indicazioni che per determinati aspetti ribadiscono quanto già previsto in via generale per gli atti di autenticazione

51. - Nel ricevimento degli atti relativi agli autoveicoli, e in genere soggetti a pubblicità mobiliare o ad essi connessi, e nello svolgimento della attività professionale nel settore degli autoveicoli, il notaio deve tenere i seguenti comportamenti e attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) Controllare i presupposti di diritto dell'atto richiesto e la legittimazione dei soggetti interessati direttamente dai documenti originali relativi all'autoveicolo e all'intestatario, verificando per il soggetto titolare che siano rispettate le norme sul diritto di famiglia e, salvo casi eccezionali, che sia applicato il principio della continuità delle trascrizioni.
- b) Utilizzare tutti gli elementi idonei per accertare la identità personale delle parti, anche con ricorso all'intervento dei fidefacienti; e, nei casi in cui l'accertamento sia soltanto documentale, compiere un prudente esame dei documenti di identificazione in relazione al tipo, alle modalità di rilascio e alla possibilità di falsificazione.
- c) Informare personalmente le parti sulla rilevanza giuridica dell'atto richiesto e sugli adempimenti di pubblicità conseguenti nonché, nel caso in cui ricorra, sul particolare regime della procura alla vendita; in presenza di iscrizioni o di vincoli sull'autoveicolo o qualora non sia rispettabile la continuità delle trascrizioni farne specifico avvertimento all'intestatario, da documentare mediante la sua sottoscrizione dell'atto o con separata dichiarazione scritta.
- d) Indicare nell'atto di autenticazione e nel repertorio il luogo del Comune nel quale l'atto è ricevuto.

52. - Salvo il caso previsto all'articolo 54, è vietato al notaio l'esercizio della attività professionale presso sedi operative di agenzie o di intermediari di pratiche automobilistiche, o comunque il diretto collegamento con essi mediante raccolta e inoltro delle scritture presso il proprio studio.

53. - Il notaio è tenuto a comunicare al Consiglio Notarile, secondo le indicazioni da esso impartite anche con carattere di periodicità, le modalità con cui esercita l'attività non occasionale, sia nella sede che fuori dalla sede e ogni mutamento successivo; nonché ad esibire o trasmettere al Consiglio, a richiesta, copia del repertorio e di atti e documenti, anche di natura fiscale, relativi ad attività svolte nel settore.

54. - I Consigli Notarili sono tenuti a promuovere nel territorio del Distretto forme organizzate e direttamente controllate per il ricevimento degli atti, anche mediante la costituzione di Uffici unici o di associazioni nel Distretto, al fine di garantire, per orario di assistenza e luogo di ricevimento, un efficiente servizio; con facoltà - ove ne ravvisino la opportunità - di organizzare l'attività anche in deroga al divieto di cui all'art. 51.

Sezione II

Delle vidimazioni

Il profilo della pubblica funzione dell'attività notarile nel settore delle vidimazioni è di particolare importanza per le funzioni di verifica e di informazione che sono affidate alle scritture contabili.

Questa situazione ha creato non poche difficoltà sul piano applicativo, per la necessità di soddisfare sia le esigenze privatistiche di chi richiede la prestazione sia le finalità di natura pubblica ad essa connesse.

La finalità primaria della vidimazione non iniziale è stata individuata nella fissazione di un punto di riferimento certo nel susseguirsi delle registrazioni, per consentire valutazioni ampie e complessive del contenuto delle scritture, peraltro estranee alla competenza del notaio. Sono stati così ricostruiti i comportamenti - alcuni dei quali in forma di controllo di natura documentale - necessari e nel contempo sufficienti, che il notaio deve osservare per potersi ritenere realizzata, secondo modalità uniformi, la indicata finalità. Tra essi, sotto il profilo deontologico di assicurare una pronta chiusura delle registrazioni, particolare importanza viene assegnata alla tempestività della prestazione, fino ad una auspicata coincidenza temporale tra richiesta, vidimazione e disponibilità per il ritiro della scrittura vidimata.

Per quanto riguarda infine l' "atto di vidimazione" - ed il riferimento è alla vidimazione non iniziale - la migliore tutela della intangibilità del documento e la sua protezione dal pericolo di alterazioni o sostituzioni (si pensi in special modo ai libri c.d. a fogli mobili) fa ritenere necessario che dal testo dell'atto si possano trarre direttamente, senza necessità di riferimenti esterni, tutti gli elementi necessari ad individuare l'avvenuta

vidimazione. E così tra essi, oltre alla indicazione del libro o scrittura, anche quella della pagina nella quale la vidimazione è apposta; dato quest'ultimo che di solito è ricavabile soltanto per relazione dall'esame diretto del libro stesso. Trattandosi poi di atto che si rilascia in originale è altresì necessario - al fine di possibili riscontri anche a lunga distanza di tempo - che il numero della pagina, assieme agli altri dati individuanti, oltre a risultare dall'atto, sia anche annotato nel repertorio.

55. - La vidimazione dei libri e delle scritture contabili deve essere eseguita con tempestività, contestualmente alla presentazione, ove possibile, e in ogni caso con sollecita messa a disposizione per il loro ritiro.

Nella esecuzione di vidimazioni non iniziali il notaio deve controllare che i libri siano bollati e numerati ai sensi di legge al nome del soggetto che li ha posti in uso e che le registrazioni e le scritturazioni siano continue e senza spazi in bianco.

56. - Nell'esecuzione di vidimazioni non iniziali devono essere indicati i dati necessari alla diretta e completa individuazione della vidimazione, tra i quali la pagina nella quale essa è eseguita; di questi dati deve essere fatta annotazione nel repertorio.

Sezione III

Delle attività previste dalla legge n. 302/1998 e successive modifiche

Nell'esercizio di attività delegate dall'Autorità giudiziaria (giudizi divisionali, processi esecutivi) il notaio deve svolgere gli incarichi con sollecitudine e nei tempi imposti dal giudice, rappresentando immediatamente al magistrato qualsiasi motivo ostativo o dilatorio alla definizione dell'incarico.

Ferme restando eventuali sanzioni previste da altre norme, è deontologicamente scorretto e viola l'art.147 L.N. "per lesione del decoro e del prestigio della professione" il comportamento del notaio che svolge con negligenza le attività delegate, che non mantiene rapporti corretti salvaguardando il suo specifico ruolo di terzietà e imparzialità con avvocati e con giudici, che ritardi la chiusura dei procedimenti senza giustificato motivo.

La sanzione tiene conto della circostanza della volontarietà e offerta personale alla delega; conseguentemente, rispetto alla facoltatività (e non obbligo) della prestazione, la cattiva o mancante esecuzione rende grave la violazione in quanto altera i rapporti tra Notariato e Magistratura.

57. - I Consigli Notarili Distrettuali sono tenuti a porre in essere forme specifiche di vigilanza e controllo sulla osservanza dei doveri deontologici nelle attività da compiersi con riferimento alla legge 302/1998 e successive modifiche, con particolare attenzione agli aspetti previsti:

- al paragrafo sulla illecita concorrenza;
- al paragrafo sulla pubblicità;

- ai paragrafi relativi ai rapporti con i colleghi e con il Consiglio Notarile e ai rapporti con uffici, Istituzioni e categorie professionali;
- ai paragrafi sulla assunzione e/o astensione relativa all'incarico;
- ai paragrafi inerenti la personalità, la segretezza e la imparzialità nella esecuzione della prestazione;
- al paragrafo che impone la completezza e la esattezza del documento di provenienza notarile.

I Consigli Notarili Distrettuali dovranno inoltre attivare la massima vigilanza sulla attenzione, diligenza e prontezza di esecuzione che il notaio dovrà adottare nell'assolvimento degli incarichi e, stante la deroga di cui al secondo comma dell'articolo 28 della legge professionale, su ogni possibile ipotesi di incompatibilità o di conflittualità che potesse manifestarsi nella esplicazione delle attività delegate.

58. - I Consigli Distrettuali adotteranno le più opportune iniziative per organizzare modalità di attuazione del lavoro idonee a garantire la migliore esplicazione di tutte le formalità esecutive di cui agli articoli 576 e seguenti del c.p.c..

59. - Nella esecuzione degli incarichi affidatigli il notaio userà la diligenza dovuta secondo quanto previsto dalle vigenti regole deontologiche.

60. - In relazione ai fini pubblicistici della normativa e alla particolare incidenza della propria attività su interessi di soggetti aventi con lui rapporti solo indiretti, il notaio adempirà ai suoi compiti nei tempi indicati nella delega e a tal fine i Consigli Notarili Distrettuali esplicheranno particolare vigilanza.