CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

PRINCIPI DI DEONTOLOGIA PROFESSIONALE DEI NOTAI

TITOLO I

I PRINCIPI FONDAMENTALI

CAPO I

Della funzione

1. Il notaio, in attuazione del principio costituzionale e sovranazionale di uguaglianza, esercita la propria attività senza discriminazioni e adempie alle funzioni pubbliche affidategli con disciplina e onore.

2. Il notaio deve conformare la propria condotta professionale ai principi di:

- indipendenza, terzietà e imparzialità;

- personalità della prestazione;

- corretta e leale concorrenza;

- lealtà fiscale e contributiva.

Anche nella vita privata il notaio deve evitare situazioni che possano compromettere il rispetto dei suddetti principi.

Il notaio non può esercitare, neppure temporaneamente o per interposta persona, le attività qualificate incompatibili con la funzione, né qualunque altra attività che determini commistione o interferenza tra professione e affari.

3. Il notaio deve svolgere con correttezza, diligenza e competenza la funzione di interpretazione e di applicazione della legge, ricercando forme giuridiche adeguate agli interessi pubblici e privati affidati al suo ministero e garantendo la qualità della prestazione.

4. Il notaio deve curare l'aggiornamento della preparazione professionale mediante l'acquisizione di specifiche conoscenze nelle materie giuridiche che riguardano l'attività notarile.

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

5. Il notaio deve versare i contributi dovuti al Fondo di Garanzia dei notai italiani, con le modalità previste dalla legge e dal Consiglio Nazionale del Notariato, nonché sostenere l'onere relativo agli obblighi assicurativi per il risarcimento dei danni determinati dall'esercizio della sua attività, prestando l'opportuna collaborazione che sia richiesta per la gestione dei sinistri.

Il notaio deve provvedere regolarmente all'esecuzione degli adempimenti fiscali e previdenziali e al pagamento delle contribuzioni e delle tasse dovute alle istituzioni notarili.

CAPO II

Del luogo di attività e dell'associazione tra notai

6. La funzione pubblica del notaio è caratterizzata dallo stretto legame con la sede assegnatagli, al fine di soddisfare le esigenze della collettività.

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

Il dovere di assistenza alla sede impone una presenza costante e sistematica del notaio con modalità predeterminate e conoscibili.

7. Il notaio comunica al Consiglio di appartenenza i giorni della settimana e gli orari durante i quali adempie al proprio dovere di assistenza personale e obbligatoria alla sede, secondo i criteri dettati dal medesimo Consiglio per assicurare il regolare svolgimento della pubblica funzione.

Il Consiglio Notarile, in mancanza della comunicazione o qualora non ritenga congrui giorni e/o orari di assistenza, indica le opportune correzioni.

I giorni di assistenza devono essere fissati tra il lunedì e il venerdì, fatte salve le specifiche esigenze locali.

L'assistenza obbligatoria personale alla sede è limitata ai giorni e agli orari fissati ai sensi delle disposizioni precedenti.

Nei giorni e negli orari di assistenza alla sede, il notaio è tenuto a limitare le proprie prestazioni, fuori della sede stessa, a singoli e particolari casi.

8. I Consigli Notarili vigilano sul rispetto del dovere di assistenza alla sede e si adoperano per garantire il buon andamento della funzione notarile.

9. Il notaio può aprire un solo ufficio secondario ed è tenuto a comunicare preventivamente al Consiglio Notarile di appartenenza e, se diverso, anche al Consiglio Notarile nel cui distretto territoriale ricade il Comune ove si trova l'ufficio secondario, l'apertura e la chiusura dello stesso.

10. Per l'ufficio secondario il notaio deve apprestare una struttura propria che per luogo, mezzi e personale sia idonea ad assicurarne il regolare funzionamento con modalità predeterminate e conoscibili dall'utenza.

Il notaio osserva, anche per l'ufficio secondario, le prescrizioni in materia di avviso e di tabella di cui all'art.48 del Regolamento Notarile, segnalandolo quale ufficio secondario e indicando la propria sede.

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

12. In ragione della unicità della sede notarile e del suo diretto collegamento con lo 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, come l'ufficio protesti o l'ufficio aste.

13. La ricorrente presenza del notaio in luoghi diversi dalla sede e dall'ufficio secondario rileva ai fini della violazione dell'obbligo di unicità dell'ufficio secondario e del divieto di procacciamento d'affari.

14. L'attività in forma associata deve essere svolta nel rispetto dei presenti principi, e in specie dei principi di personalità, indipendenza, terzietà e imparzialità.

Gli accordi associativi non possono pregiudicare l'osservanza delle norme e dei principi di cui al comma precedente.

Il notaio comunica al Consiglio Notarile di appartenenza la costituzione dell'associazione e gli trasmette copia degli accordi costitutivi o modificativi della stessa.

15. Fermo restando il rispetto delle norme sull'assistenza obbligatoria alla sede e sull'unicità dell'ufficio secondario, ciascun associato può utilizzare lo studio e l'eventuale ufficio secondario di altro associato**.**

16. L'esercizio della professione in forma associata non può essere strumento di elusione delle norme e dei principi che assicurano il corretto svolgimento della funzione notarile, in particolare in tema di:

- personalità della prestazione;

- assistenza alla sede;

- unicità dell'ufficio secondario.

Il notaio associato deve vigilare:

- sulla gestione e sul conto dedicato dell'associazione;

- sull'adeguatezza finanziaria e patrimoniale della stessa;

- sul rispetto dei principi di lealtà fiscale e contributiva da parte dell'associazione.

CAPO III

Della concorrenza e della pubblicità

17. Il notaio, nel rispetto dei principi della corretta e leale concorrenza, deve svolgere l'attività professionale garantendone la qualità, la sostenibilità economica e l'efficienza.

18. 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:

- la 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;

- l'omissione di comportamenti cui si è tenuti personalmente (in ordine ad es. all'accertamento dell'identità e all'indagine sulla volontà delle parti);

- l'offerta di servizi non rientranti nel normale esercizio dell'attività notarile (ad es. finanziamenti e anticipazioni di somme);

- le garanzie particolari di esito favorevole di pratiche presso uffici fiscali, banche, enti pubblici e simili;

- la rinuncia a richiedere la documentazione dovuta per legge o comunemente ritenuta necessaria (ad es. catastale, urbanistica) per il compiuto ricevimento dell'atto.

19. La pubblicità informativa è ammessa nel rispetto delle norme di legge e della riservatezza dei rapporti professionali. Deve essere funzionale all'oggetto, veritiera e corretta, non deve violare l'obbligo del segreto professionale, né essere equivoca, ingannevole o denigratoria.

Le forme e le modalità delle informazioni devono rispettare i principi di dignità e decoro della classe notarile.

20. Il notaio può pubblicizzare, a titolo esemplificativo:

- i titoli di studio e professionali legalmente riconosciuti attinenti alla professione;

- le docenze universitarie in materie giuridiche – con le dovute specificazioni ove l'insegnamento sia svolto a contratto - o in scuole di formazione in ambito giuridico;

- la frequenza di master o di corsi di specializzazione o perfezionamento in ambito giuridico;

- lo svolgimento di relazioni e conferenze in materie giuridiche;

- le proprie pubblicazioni giuridiche;

- gli incarichi in organismi ufficiali del Notariato;

- la struttura organizzativa dello studio;

- la conoscenza da parte del notaio o del personale di studio di lingue straniere;

- l'ubicazione e gli orari di apertura della sede e dell'ufficio secondario;

- la disponibilità al servizio in determinati giorni e ore.

È vietato l'uso in qualunque forma del nome di un notaio cessato, defunto o trasferito.

21. La partecipazione o la collaborazione a eventi pubblici, nonché a trasmissioni o rubriche in qualunque modo diffuse presso il pubblico, anche in forma di intervista, non deve costituire strumento per la diffusione di messaggi autopromozionali né ingenerare confusione sul ruolo del notaio.

Il notaio, chiamato ad esercitare le proprie funzioni nell'ambito di una delle attività sopra indicate, è tenuto a limitare la sua partecipazione o collaborazione a quanto strettamente necessario allo svolgimento dell'incarico, nel rispetto del prestigio, del decoro e della dignità della professione.

TITOLO II

DEI RAPPORTI PROFESSIONALI E ISTITUZIONALI

CAPO I

Dei rapporti con i colleghi

22. Il notaio, nei rapporti con i colleghi, deve comportarsi secondo i principi di correttezza, lealtà, collaborazione e solidarietà.

A titolo esemplificativo costituiscono violazione dei suddetti principi i seguenti comportamenti:

- non informare il collega, con la dovuta riservatezza, di possibili errori od omissioni nei quali si ritenga che egli sia incorso;

- esprimere, in qualunque forma e sede, valutazioni denigratorie sull'operato o sul comportamento di colleghi;

- assumere un incarico già affidato ad altro collega, senza previamente informarlo e senza invitare il cliente a definire il rapporto professionale già instaurato con il collega;

- nel caso di assunzione alle proprie dipendenze di impiegati o collaboratori di altri colleghi, non tentare di concordare, ove richiesto, tempi ragionevoli per l'avvio del nuovo rapporto di lavoro, fermi e impregiudicati i diritti del prestatore;

- non prestarsi a cercare una composizione per il tramite del Consiglio Notarile nel caso di divergenze di opinioni o di controversie 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 o estratti di atti.

CAPO II

Dei rapporti con il Consiglio Notarile

23. - 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.

24. 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.

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

a) a comunicare al Consiglio Notarile 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 determinati;

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 e ispezioni, deliberati dal Consiglio Notarile, nel proprio studio e nell'eventuale ufficio secondario da parte del Presidente del Consiglio Notarile o di un Consigliere a ciò delegato dal Consiglio Notarile;

e) a comunicare tempestivamente al Consiglio Notarile il subentro nello studio (sede o ufficio secondario) di altro notaio.

26. Il notaio è tenuto ad adempiere ai doveri informativi e di collaborazione di cui ai precedenti articoli 24 e 25 anche nei confronti dei Consigli diversi da quello di appartenenza, limitatamente all'attività svolta nell'ambito territoriale dei medesimi.

CAPO III

Dei rapporti tra i Consigli Notarili Distrettuali

27. Ciascun Consiglio Notarile presta la massima collaborazione ai Consigli Notarili cui spetta l'iniziativa del procedimento disciplinare ai sensi dell'art. 153 lett. b) l. not., per consentire agli stessi lo svolgimento dei compiti istituzionali di vigilanza e di promovimento dell'azione disciplinare.

CAPO IV

Dei rapporti derivanti dalla partecipazione agli organi di categoria

28. 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;

d) partecipare alla vita della categoria, favorendo il rispetto e lo spirito di colleganza fra i notai, nonché 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.

Ai notai componenti delle Commissioni e dei gruppi di lavoro del Consiglio Nazionale del Notariato si applicano le disposizioni di cui alle lettere a), b) e c) del comma precedente.

CAPO V

Dei rapporti con il Consiglio Nazionale del Notariato e con la Cassa Nazionale del Notariato

29. Il notaio è tenuto a comportarsi, nei rapporti con il Consiglio Nazionale del Notariato e con la Cassa Nazionale del Notariato, secondo principi di correttezza, collaborazione e solidarietà propri dell'appartenenza alla categoria, per consentire a 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 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:

- a 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 e per farle percepire le contribuzioni a essa spettanti;

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

c) a eseguire le annotazioni repertoriali nel rispetto della normativa vigente ai fini dell'esatto versamento della Tassa Archivio e dei contributi spettanti agli organi istituzionali di categoria.

CAPO VI

Dei rapporti con dipendenti, collaboratori, praticanti e tirocinanti

30. Nei rapporti con i collaboratori e i dipendenti il notaio è tenuto ad assicurare a 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 o autenticati.

31. Nei rapporti con i praticanti il notaio è tenuto a prestare il proprio insegnamento professionale e a compiere quanto necessario per assicurare l'adempimento della pratica notarile nel modo prescritto dalla legge, ponendo particolare attenzione alle norme fondamentali della professione e ai principi di deontologia.

32. Il notaio presso il cui studio è eseguita la pratica notarile provvede a trasmettere semestralmente al Consiglio Notarile apposita relazione, predisposta dal praticante e sottoscritta anche dal notaio, dalla quale risultino con chiarezza e completezza le modalità di svolgimento della pratica e le questioni giuridiche affrontate.

33. Il notaio deve prestare la massima cura per formare il tirocinante a 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 ai conseguenti adempimenti, nonché di assistere all'indagine della volontà delle parti effettuata dal notaio.

Il tirocinante è soggetto ai presenti principi in quanto compatibili.

CAPO VII

Dei rapporti con soggetti esterni

34. 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 a esercitare, offrendo, se necessario, la propria disinteressata collaborazione nel limite della chiara distinzione delle rispettive competenze e 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.

35. 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.

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

TITOLO III

DELLA PRESTAZIONE

CAPO I

Dell'incarico

Sezione I – Dell'astensione

36. 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 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 di pacchetto di maggioranza della società.

Sezione II – Dell' assunzione

37. Nell'ambito del generale dovere di indipendenza e 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.

Nei casi in cui le parti si siano avvalse per la conclusione dell'affare di un intermediario, il notaio, prima di assumere l'incarico, è tenuto a informarle del loro diritto di designare il notaio. Lo stesso obbligo sussiste nei confronti delle controparti di imprenditori (costruttori, banche, assicurazioni) ed enti pubblici, che pongano in essere una pluralità di atti della stessa tipologia negoziale.

Il notaio, prima del conferimento dell'incarico, è tenuto a rilasciare un preventivo di massima, in forma scritta e anche attraverso strumenti digitali, quali, a titolo esemplificativo, email o piattaforme

online, solo dopo un esame, pure sommario, della documentazione pertinente al caso cui il preventivo si riferisce. Il preventivo deve indicare la misura del compenso, adeguata all'importanza dell'opera e determinata mediante indicazione analitica anche di tutte le voci di costo, spese, oneri, contributi e IVA, fatta salva la sopravvenuta difficoltà della prestazione. Resta in ogni caso impregiudicato il divieto di procacciamento d'affari.

Il compenso per le prestazioni professionali è pattuito, nelle forme previste dall'ordinamento, al momento del conferimento dell'incarico professionale. Il professionista deve rendere noto al cliente, in forma scritta o digitale, il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico e deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale.

Viola gli anzidetti doveri 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, Uffici o soggetti privati, che, pure attraverso strumenti digitali, possano favorire forme di procacciamento di clienti;

f) svolge ricorrenti prestazioni presso soggetti terzi, organizzazioni o studi professionali.

Viola, inoltre, i medesimi doveri il notaio che consente al precedente titolare dello studio (sede o ufficio secondario) o ai suoi familiari di interferire o di ingerirsi, direttamente o indirettamente, nell'organizzazione dello studio e nella gestione dei rapporti con clienti, dipendenti e collaboratori.

38. 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 caratterizza tali fenomeni 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.

39. 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 attribuita ai Consigli Notarili Distrettuali secondo criteri dagli stessi elaborati preventivamente, facendo salva la facoltà del singolo acquirente di designare tempestivamente un notaio diverso.

CAPO II

Dell’esecuzione

Sezione I – Della personalità

40. L'esecuzione della prestazione è caratterizzata dal rapporto personale con le parti e la facoltà di avvalersi di collaboratori non può pregiudicarne la complessiva connotazione personale.

41. La personalità della prestazione è caratteristica essenziale della funzione notarile con riferimento sia alle varie fasi in cui essa si svolge sia all'organizzazione dello studio e dell’ufficio secondario.

L'attività istruttoria deve comunque essere svolta sotto la direzione e il diretto e personale controllo del notaio.

In ogni caso compete esclusivamente al notaio:

- l'accertamento dell’identità personale delle parti mediante l’esame dei documenti di identificazione e l'utilizzo di ogni altro elemento idoneo;

- l'indagine della volontà delle parti, svolta in modo approfondito e completo, per la ricognizione delle finalità che le medesime intendono perseguire;

- la direzione della compilazione dell'atto – anche redatto in forma digitale - secondo l'accertata volontà delle parti;

- la lettura chiara e comprensibile dell'atto, la sua spiegazione e l’indagine finale sulla rispondenza del medesimo alla volontà delle parti;

- la custodia e l’utilizzo del dispositivo di firma digitale.

Il notaio richiesto di autenticare le firme apposte a una scrittura privata ne dà lettura alle parti, salva loro espressa dispensa.

Nell'autenticazione delle firme il notaio fa menzione della lettura o della dispensa dalla stessa. Il reiterato e ingiustificato utilizzo della clausola di dispensa può costituire comportamento deontologicamente censurabile.

Nel ricevimento degli atti informatici il notaio rispetta la previsione del presente articolo, garantendo la gestione personale e diretta degli strumenti informatici.

42. Il notaio cura l’esecuzione delle formalità conseguenti alla stipula in modo attento e tempestivo al fine di assicurare la realizzazione della volontà delle parti e l'affidabilità dei pubblici registri.

Il notaio controlla personalmente le formalità dipendenti dall'atto anche quando la materiale predisposizione sia affidata ai suoi dipendenti o diretti collaboratori; non è consentita l'esternalizzazione degli adempimenti dipendenti dall'atto, anche al fine di garantire il rispetto dei principi di personalità e riservatezza che connotano il rapporto con le parti.

Il notaio si adopera per la rettifica di errori, inesattezze od omissioni riscontrati nei propri atti e, qualora gli siano imputabili, svolge gratuitamente la prestazione assumendone anche le spese.

Sezione II - Del segreto professionale e della riservatezza

43. Il notaio è tenuto al rispetto del segreto professionale e alla riservatezza con riguardo alle persone che ricorrono alla sua opera, al contenuto della stessa e a tutto ciò di cui sia venuto a conoscenza nello svolgimento della propria attività.

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

Il notaio è altresì tenuto a fare quanto necessario affinché tali prescrizioni siano rispettate dai suoi dipendenti, collaboratori, praticanti e tirocinanti.

Sezione III – Dell'affidamento di somme

Dell'incarico

44. Il notaio che, a qualsiasi titolo, riceve un incarico che importa l'affidamento di somme, valori o titoli, deve predisporre un documento nel quale sono chiaramente indicati:

- il contenuto, le modalità e i tempi di adempimento dell'incarico;

- le somme, i valori o i titoli affidati con descrizione degli stessi;

- le modalità di custodia e/o eventuale impiego delle somme, dei valori o dei titoli nelle more dell'adempimento dell'incarico;

- la misura del compenso dovutogli;

- l'individuazione dei soggetti ai quali devono essere versati e/o consegnati le somme, i valori o i titoli con la previsione delle modalità di consegna e della destinazione di eventuali residui.

Restano salve le disposizioni di cui appresso (Conto dedicato).

Dell'adempimento della disciplina di cui all'art.1, comma 63 e seguenti, della legge 27 dicembre 2013, n.147 (come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124) – Conto dedicato

45. Il notaio conforma la propria condotta professionale ai principi e agli interessi tutelati dalla disciplina di cui all'art.1, comma 63 e seguenti, della legge 27 dicembre 2013, n.147 (come modificato dalla legge 4 agosto 2017, n.124), e in particolare:

- al principio, funzionale all'interesse dello Stato e degli utenti, di separazione delle somme dovute dal notaio a titolo di tributi ed anticipazioni relativi ai suoi atti (comma 63 lett. a)); delle somme a lui affidate (comma 63 lett. b) e c)) rispetto ai compensi professionali e al suo patrimonio personale;

- all'interesse dello Stato a rifinanziare i fondi di credito agevolato destinati al finanziamento delle PMI con gli interessi maturati sulle somme depositate, al netto delle spese ed imposte relative al conto corrente dedicato.

L’adempimento delle previsioni dell’art.1, comma 63 e seguenti, della legge n.147/2013 costituisce, al contempo, attuazione del più generale principio di lealtà fiscale e richiede l’adozione di comportamenti improntati a trasparenza ed efficienza nell’organizzazione del proprio lavoro e nella gestione contabile dello studio.

46. Il rispetto dei principi e degli interessi indicati all’articolo precedente implica:

a) la tenuta, oltre che del conto corrente ordinario dello studio, di almeno un conto corrente dedicato al deposito delle somme specificate dall’art.1, comma 63, della legge n.147/2013;

b) la consegna ai clienti del preventivo scritto, nonché di un eventuale aggiornamento dello stesso al temine dell’istruttoria, al fine di consentire al cliente il versamento entro la data dell'atto degli importi dovuti quali tributi ed anticipazioni, oltre al compenso del notaio;

c) il tempestivo versamento sul conto dedicato delle somme specificate dal citato comma 63, se ricevute dalle parti;

d) qualora i clienti non abbiano ancora versato al notaio le somme relative, l’appostazione sul conto dedicato, in tempo utile per la corretta e tempestiva esecuzione degli adempimenti conseguenti agli atti ricevuti o autenticati, delle somme a tal fine necessarie;

e) la sussistenza, in ogni momento, sul conto corrente dedicato della giacenza necessaria per effettuare, sia pure in astratto, contemporaneamente tutti gli adempimenti, non ancora effettuati, conseguenti agli atti ricevuti e autenticati, per i quali i clienti abbiano versato al notaio i relativi importi, oltre alle somme a tale titolo eventualmente anticipate dai clienti per atti ancora da rogare o autenticare ed a quelle depositate in conformità alle lettere b) e c) del citato comma 63;

f) la conservazione di idonea documentazione degli specifici impieghi delle somme depositate sul conto dedicato;

g) l’adeguata informazione data dal notaio alle parti dei vantaggi e delle tutele offerti dalla lettera c) del citato comma 63.

Per soddisfare i principi e gli interessi indicati all’articolo precedente, non è consentito al notaio:

aa) utilizzare affidamenti bancari sul conto corrente dedicato, salvo eventuali affidamenti richiesti esclusivamente per coprire i tempi di valuta e di disponibilità delle somme versate, nonché gli eventuali assegni insoluti, purché i costi dell’affidamento siano addebitati al notaio con modalità che non intacchino le giacenze del conto corrente dedicato, ivi compresi gli interessi destinati al finanziamento delle PMI;

bb) effettuare pagamenti o comunque addebitare il conto corrente dedicato per causali diverse da quelle indicate al citato comma 63 e dal recupero delle somme ai sensi del comma 66-bis del medesimo art.1 della legge n.147/2013. In deroga a quanto sopra, per esigenze di semplificazione, è consentito al notaio effettuare dal conto corrente dedicato, precostituendo la relativa provvista con le medesime modalità previste per gli atti soggetti a pubblicità commerciale ed immobiliare, il pagamento dell’adempimento unico relativo ad atti diversi, quello del costo dei servizi relativi alla riscossione dei diritti camerali e delle altre anticipazioni e quello delle altre somme dovute mensilmente all’Archivio notarile unitamente alla tassa archivio.

47. Nel caso di associazioni tra notai costituite ai sensi dell'articolo 82 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, i notai associati possono utilizzare in comune il medesimo conto corrente dedicato.

Il notaio è tenuto a comunicare al Consiglio notarile del proprio Collegio gli estremi del conto corrente dedicato ai sensi del comma 63 dell'art.1 della legge n.147/2013, specificando se trattasi di conto/i intestato/i al notaio o all'associazione professionale.

Ogni modifica deve essere comunicata tempestivamente al Consiglio notarile distrettuale.

Il notaio è tenuto ad informare per iscritto l'istituto bancario presso il quale tiene il conto corrente dedicato della speciale natura dello stesso.

48. Il notaio versa sul conto corrente dedicato le somme dovute a titolo di tributi (quali le imposte di bollo, registro, donazione, ipotecaria e catastale, etc., da pagare mediante il cd. MUI o con altre modalità), nonché le spese anticipate di cui all'art.15, c.1, n.3 del DPR n.633/1972 (cioè le anticipazioni escluse da IVA) in relazione agli atti ricevuti o autenticati (ed iscritti a repertorio) che siano soggetti a pubblicità immobiliare o commerciale.

Qualora nel medesimo documento siano contenuti più negozi, dei quali solo alcuni soggetti a pubblicità immobiliare o commerciale, il notaio versa sul conto dedicato anche le somme relative a tributi ed anticipazioni riferibili ai negozi non soggetti a dette pubblicità.

Parimenti il notaio versa sul conto dedicato le somme destinate al pagamento dei tributi relativi ad adempimenti "connessi" agli atti ricevuti e/o autenticati (come, ad esempio, le trascrizioni dell'accettazione tacita di eredità).

49. Il Consiglio Nazionale del Notariato, sia in ragione della normativa vigente sia in ragione di norme sopravvenute, elabora prassi operative finalizzate ad assicurare l'adempimento delle richiamate disposizioni legislative nel rispetto dei principi che precedono, dandone diffusione attraverso il sito pubblico www.notariato.it.

Delle altre disposizioni in materia di conto dedicato

50. Il notaio, mantenendo di ciò idonea evidenza contabile, provvede senza indugio:

- a restituire, su sua richiesta, a chi le ha consegnate, le somme di cui al comma 63 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, depositate sul suo conto dedicato prima della stipula dell'atto, in ogni caso di rinuncia alla stipula dell'atto stesso;

- a versare dette somme al diverso notaio incaricato della stipula in caso di sua sostituzione, con il consenso delle parti o su loro indicazione;

- a restituire di propria iniziativa a chi ha consegnato le somme di cui al comma 63 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, depositate sul suo conto dedicato, l'eventuale eccedenza, quando abbia riscontrato l'errata quantificazione della somma depositata.

51. In caso di morte, cessazione definitiva od interruzione temporanea dall'esercizio delle funzioni, per qualunque causa, le somme detenute dal notaio su conto corrente dedicato in conformità al citato comma 63 devono essere messe a disposizione del soggetto deputato all'esecuzione degli adempimenti conseguenti agli atti ed alla conservazione e gestione delle somme affidate.

Il tutto nel rispetto del diritto di informazione degli eredi del notaio, aventi diritto alla retrocessione delle somme spettanti allo stesso ai sensi del comma 66-bis dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

Delle disposizioni relative alle ispezioni contabili e degli altri controlli da parte dei Consigli notarili distrettuali

52. In relazione alle ispezioni svolte annualmente ai sensi del comma 2-ter dell'art.93-bis della legge notarile, il notaio, nell'adempimento del generale dovere di collaborazione, è tenuto a prestare al Consiglio notarile ed ai notai incaricati della ispezione la più ampia collaborazione, al fine di consentire loro di esercitare nel modo più efficace il potere-dovere di vigilanza e di controllo e le altre funzioni loro demandate dalla legge.

In particolare, se richiesto, il notaio ispezionato esibirà:

- copia dei mezzi di pagamento, diversi dal denaro contante, nonché la relativa documentazione di versamento;

- copia delle ricevute dell'adempimento unico;

- copia delle ricevute degli adempimenti camerali;

- copia delle quietanze dei pagamenti;

- copia delle fatture emesse;

- copia dei prospetti contabili prescritti dal comma 66-bis dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147;

- ogni altra documentazione ritenuta necessaria e/o opportuna dal Consiglio notarile o dai notai ispezionanti.

53. Il notaio ispezionato, se richiesto, consentirà l'accesso ai propri sistemi informatici di fatturazione e contabilità ed ai servizi informatici utilizzati per l'adempimento degli obblighi di cui ai commi 63 e seguenti dell'art.1 della legge 27 dicembre 2013, n.147, quali i servizi di home banking e quelli dell'Agenzia delle Entrate.

Il Consiglio notarile distrettuale, nel designare i notai incaricati di procedere alle ispezioni contabili prescritte dall'art.93-bis, comma 2-ter, della legge notarile, provvede a che in ogni triade di notai ispettori almeno uno appartenga preferibilmente ad altro distretto della medesima Corte d'Appello, o, in mancanza di altri distretti nella medesima Corte d'Appello, ad altro distretto limitrofo. Il Consiglio notarile, nel determinare il numero congruo di notai designati quali ispettori, deve tener conto dell'esigenza di sostituzione in caso di astensione per conflitto di interessi.

I notai designati sono tenuti, nell'ambito del generale dovere di collaborazione con gli organi istituzionali della categoria, ad accettare l'incarico, salvo giustificato motivo.

Il Consiglio notarile distrettuale procede al sorteggio tra tutti i notai iscritti a ruolo di quelli presso i quali eseguire le predette ispezioni contabili, dando avviso a tutti i notai iscritti del giorno e dell'ora del sorteggio, al fine di consentire loro di assistere alle relative operazioni.

La data delle ispezioni presso l'ufficio del notaio sorteggiato viene stabilita dal collegio ispezionante e comunicata al notaio con ragionevole preavviso.

54. Nell'ambito del generale potere-dovere di vigilanza attribuiti al Consiglio notarile distrettuale dagli articoli 93 e 93-bis della legge notarile, lo stesso ha facoltà di esaminare i documenti contabili del notaio relativi al conto corrente dedicato di cui all'art.1, comma 63, della legge n.147/2013, indipendentemente dalle ispezioni contabili prescritte dal comma 2-ter dell'art.93-bis l.n..

CAPO III

Della forma e del contenuto degli atti

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

56. Nell'atto di autenticazione delle firme della scrittura privata il notaio indaga la volontà delle parti, controlla la legalità del contenuto della scrittura e la sua rispondenza alla volontà delle parti, anche mediante la sua lettura alle stesse prima delle sottoscrizioni ai sensi dell'art. 41 dei presenti principi.

57. Negli atti conservati a raccolta, pubblici o autenticati, deve essere indicata l'ora di sottoscrizione. Negli atti autenticati, oltre che negli atti pubblici, e nelle annotazioni repertoriali deve essere indicato il luogo del Comune dove l'atto è ricevuto o autenticato.

58. L'atto notarile deve soddisfare le esigenze di chiarezza, certezza e completezza al fine di garantire la sicurezza dei traffici giuridici e l'affidabilità dei pubblici registri.

CAPO IV

Degli obblighi

Sezione I - Degli obblighi di cui alla legge 21 aprile 2023, n. 49

59. Il notaio non può concordare o preventivare un compenso che, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni della legge 21 aprile 2023 n. 49 in materia di equo compenso, non sia giusto, equo e proporzionato alla prestazione professionale richiesta e non sia determinato in applicazione dei pertinenti decreti ministeriali vigenti.

Nei casi in cui la convenzione, il contratto o qualsiasi diversa forma di accordo con il cliente cui si applica la normativa in materia di equo compenso siano predisposti esclusivamente dal notaio, questi ha l'obbligo di avvertire, per iscritto, il cliente che il compenso per la prestazione professionale deve rispettare in ogni caso, pena la nullità della pattuizione, i criteri stabiliti dalle disposizioni della legge 21 aprile 2023 n. 49.

La violazione del divieto di cui al primo comma e/o dell'obbligo di cui al secondo comma della presente disposizione costituisce fattispecie disciplinarmente rilevante ai sensi dell'art. 147, comma 1, lett. a), della legge 16 febbraio 1913, n. 89.

Sezione II - Degli obblighi in materia di mediazione e di giurisdizione volontaria

60. Il Notaio nello svolgimento delle funzioni di mediatore osserva i presenti principi, in particolare quelli di indipendenza, terzietà e imparzialità che ne caratterizzano la funzione.

61. Il Notaio esercita le funzioni allo stesso riconosciute dalla legge in materia di giurisdizione volontaria nel rispetto dei presenti principi e nell'interesse della corretta e celere amministrazione della giustizia.

Il notaio allega agli atti pubblici e alle scritture private autenticate l'originale o la copia conforme dell'autorizzazione dal medesimo adottata (ai sensi dell'art. 21 del d. lgs. n. 149/2022) e della relativa istanza.

*****

DISPOSIZIONE FINALE

Le disposizioni modificative dei vigenti Principi di deontologia professionale, introdotte con il presente testo, entrano in vigore dal 1° gennaio 2025, a eccezione dell'art. 59, in vigore dal 12 settembre 2024 (*), e si applicano alle condotte disciplinarmente rilevanti poste in essere dalla data del 1° gennaio 2025.

(*) Delibera CNN n. 5-76/12 settembre 2024.