

Deontologia. Nel nuovo Codice, in vigore dal 31 luglio, lettura e illustrazione anche per le scritture private autenticate

Notai, obbligo di spiegazione

Le sanzioni affidate a commissioni regionali presiedute da un magistrato

Eliana Morandi

Publicato nella «Gazzetta Ufficiale» 177 del 30 luglio, è entrato in vigore il giorno successivo il testo aggiornato del Codice deontologico del notariato, che contiene le regole di disciplina della professione, finalizzate al suo svolgimento nel modo più idoneo a realizzare la protezione degli interessi pubblici e privati.

Anche se tutti gli obblighi professionali sono infatti già imposti dalla legge notarile, le regole deontologiche hanno lo scopo di garantirne il rispetto e l'applicazione sostanziale, adeguandole anche ai mutamenti sociali e tecnologici. Le modifiche hanno, in particolare, riguardato le scritture private autenticate, gli uffici secondari e la pubblicità.

Emerge chiaramente, nell'aggiornamento, la volontà della categoria di prestare maggior attenzione all'esigenza di protezione e informazione delle parti, nonché di garanzia della qualità della prestazione notarile: quindi, della sicurezza delle transazioni. In armonia, dunque, anche con le costanti indicazioni europee in materia di prestazioni professionali. Ma anche in risposta alle vicende in-

ternazionali, che pongono in luce i pericoli di frodi che le moderne tecnologie consentono.

Letture e spiegazione

In questa prospettiva si colloca l'inserimento dell'obbligo di lettura della scrittura privata autenticata, che segue alla sua crescente diffusione e alla sua equiparazione all'atto pubblico, come titolo esecutivo, nel Codice di procedura civile. Anche la scrittura privata autenticata, infatti, ha lo stesso valore di sentenza di condanna che ha l'atto pubblico, consentendo al creditore di esigere il pagamento dal debitore senza bisogno di ricorrere al giudice.

In realtà, già da tempo l'equiparazione degli obblighi e quindi delle responsabilità del notaio era un dato acquisito dalla categoria e dalla giurisprudenza di Cassazione, che lo ha espressamente affermato già nel 1994.

Ma l'obbligo di lettura non deve intendersi in modo formale. La lettura è strumentale all'esatta comprensione dell'atto (pubblico o scrittura privata autenticata) e della portata delle obbligazioni assunte, che il notaio deve verificare concretamente prestando attenzione alle condizioni culturali e intel-

lettive dei contraenti. E questo, in presenza di una società sempre di più multiculturale, con persone che provengono da ordinamenti diversi, diventa particolarmente importante e impegnativo.

Il codice infatti richiede che il notaio debba dare alle parti i chiarimenti richiesti o ritenuti utili a integrazione della lettura dell'atto. Deve informarle in modo comprensibile sulle possibili conseguenze della prestazione richiesta, con riguardo a obblighi e garanzie particolari e a clausole di esonero o limitative di responsabilità ed eventualmente consigliando il tipo di contratto più adeguato alla loro volontà. Volontà di cui il notaio accerta la legalità e la reciproca congruenza, attuando l'atto nel modo tecnicamente più idoneo per la sua completa efficacia e per la stabilità del rapporto che ne deriva. Un aspetto di grande rilievo, in quest'ottica, è il dovere del notaio di dare spiegazioni e consigli di natura fiscale, consentendo alle parti di realizzare i propri desideri nel modo meno costoso consentito dalla legge.

Le sedi secondarie

Sempre finalizzate all'adeguamento alle nuove esigenze economico-sociali pur salvaguardando come essenziale la diffusione capillare del servizio notari-

le - cioè l'*access to justice*, la possibilità di accedere anche fisicamente alla realizzazione dei propri diritti che l'Europa promuove e sostiene - sono le nuove norme in materia di uffici secondari, riformulate tenendo nel dovuto conto l'obbligo di assistenza alla sede che caratterizza in via esclusiva l'attività notarile proprio per il suo carattere di servizio pubblico.

Le violazioni e le sanzioni

La violazione delle norme deontologiche è verificata e punita con sanzioni che vanno dalla censura fino alla sospensione dall'esercizio della professione e alla espulsione dall'Albo - dalle Commissioni regionali disciplinari istituite presso le Corti d'appello. Questi organi disciplinari (che possono avere competenza interregionale) sono presieduti da un magistrato e caratterizzati quindi da una rafforzata imparzialità e indipendenza. Anche in questo, come in molti altri profili, il notariato è stata l'unica categoria ad anticipare una riforma della struttura disciplinare delle professioni auspicata in tutta Europa.