

LA CARTA DEI DIRITTI DEL CITTADINO NEI RAPPORTI CON IL NOTAIO

Il Consiglio Nazionale del Notariato ha ritenuto importante realizzare questa Carta dei Diritti, condivisa con 10 Associazioni dei Consumatori, per informare i cittadini su diritti e doveri che regolano il rapporto con il notaio.



I DIRITTI DEL CITTADINO

Il cittadino ha diritto che il notaio:

- accetti la richiesta di redigere un atto: può rifiutare la sua prestazione solo nei casi espressamente previsti dalla legge (per esempio un atto illegittimo)
- garantisca assoluta indipendenza e imparzialità, curando l'interesse di tutte le parti, evidenziando eventuali squilibri giuridici contrattuali
- accerti volontà e identità delle persone che intervengono in un atto e la loro capacità di compierlo
- fornisca un preventivo di massima e successivamente, in base alla necessaria documentazione, un preventivo di spesa dettagliato dell'atto con indicazione delle singole voci: tasse, onorario e Iva. I Consigli Notarili Distrettuali su richiesta verificano la congruità della parcella
- verifichi la sussistenza di eventuali benefici o di eventuali problemi giuridici e fiscali prospettando soluzioni alternative;
- effettui i controlli presso i Pubblici Registri
- verifichi, per quanto di sua competenza, che i beni siano commerciabili e quindi possano essere trasferiti
- rispetti tutte le formalità per la validità dell'atto
- legga integralmente l'atto pubblico fornendo ogni chiarimento necessario e lo faccia sottoscrivere dalle parti alla sua presenza
- registri l'atto presso l'Agenzia delle Entrate, pagando imposte e tasse per conto del cliente
- depositi l'atto nei Pubblici Registri nei termini previsti dalla legge
- garantisca totale riservatezza, sua e dello studio, sugli atti stipulati e sulle informazioni comunicate
- fornisca una copia conforme del contratto sottoscritto
- emetta fattura per il compenso corrisposto con l'indicazione dettagliata delle singole voci.

LE GARANZIE

Il notaio garantisce che:

- l'atto notarile è conforme alla volontà delle parti
- l'atto è valido e, quindi, conforme alla legge
- gli effetti giuridici dell'atto non sono pregiudicati da vincoli o da diritti di terzi (ad esempio ipoteche, pignoramenti, servitù, preliezioni, altro) di cui le parti non siano a conoscenza
- verserà regolarmente tutte le imposte dovute nei tempi previsti dalla legge.

LA RESPONSABILITÀ DEL NOTAIO

Se il notaio non adempie ai propri doveri professionali, è responsabile, per legge, sotto diversi profili:

penale, civile e disciplinare; egli provvede a rettificare a sue spese gli atti affetti da errori da lui causati.

I Consigli Notarili Distrettuali sono tenuti per legge a sorvegliare il corretto comportamento del notaio.

LE COMPETENZE DEL NOTAIO

Immobiliare
Società, imprese, enti
Successioni
Persone e famiglia
altri ambiti

