

L'attività del notaio

L'attività del notaio non si esaurisce nel tempo della firma dell'atto da parte dei contraenti ma comprende anche adempimenti, compiti e obblighi che vengono svolti dal notaio prima e dopo la conclusione del contratto.

Ad esempio, in sintesi, in un atto di compravendita immobiliare, l'attività del notaio comprende:

- i colloqui con le parti per chiarire e illustrare gli aspetti legati alla compravendita di un immobile, anche in materia urbanistica, l'esame della posizione delle parti e la prospettazione delle possibili soluzioni operative in relazione agli scopi da esse manifestate;
- la redazione dell'atto notarile con l'inserimento di tutte le clausole e le menzioni previste dalla normativa applicabile alla concreta fattispecie;
- le ispezioni ipotecarie e catastali, che il notaio deve effettuare al fine di identificare correttamente l'immobile e di verificarne la proprietà e la libertà da ipoteche ed altri possibili oneri pregiudizievoli per l'acquirente;
- le ricerche in altri pubblici registri, ove previsto;
- la verifica della legittimazione delle parti;
- l'individuazione delle attività necessarie per cautelare le parti in presenza di ipoteche o di altre formalità potenzialmente pregiudizievoli;
- il controllo della legalità del contratto e, ove necessario, l'individuazione di soluzioni conformi a legge, alternative a quella prospettata dalle parti stesse;
- l'individuazione del regime fiscale e la liquidazione delle imposte e tasse dovute;
- l'attività di informazione in ordine al regime patrimoniale della famiglia ed alle relative implicazioni sull'acquisto;
- gli adempimenti della registrazione e della comunicazione dei dati ai pubblici uffici competenti;
- l'esecuzione delle formalità di trascrizione;
- l'analisi dei profili di "diritto internazionale privato", per l'applicazione di leggi straniere, allorché taluna delle parti abbia la cittadinanza straniera o sia domiciliata all'estero ovvero ricorrano altri elementi di internazionalità della fattispecie;
- il rilascio delle copie e l'attività finalizzata alla conservazione del documento.

Tratto dal sito del Consiglio Nazionale del Notariato