

Il contenuto dell'atto notarile

L'atto notarile deve essere chiaro e completo, in modo che le parti possano comprenderne il contenuto e gli effetti giuridici. Perciò, nella redazione dell'atto notarile devono essere evitati termini (cioè parole) e clausole di stile che non corrispondono ad una reale volontà delle parti o non hanno un preciso significato giuridico. Inoltre, per quanto è possibile, pur nel rispetto della precisione del linguaggio giuridico, nella scelta dei termini da utilizzare devono essere preferiti quelli il cui significato è più immediatamente evidente a chi non conosca il linguaggio giuridico. In particolare, quando si tratti di una vendita di immobili o di un altro contratto immobiliare, l'atto notarile deve contenere: l'esatta identificazione degli immobili (mediante la descrizione catastale e l'indicazione di confini non generici). E' opportuno anche allegare all'atto notarile estratti delle mappe catastali o planimetrie catastali; l'indicazione dei diritti che limitano il godimento o la disponibilità dei beni (es.: servitù passive, vincoli di inedificabilità o di uso, ipoteche ecc.). Negli atti pubblici immobiliari non possono, di regola, essere contenute clausole che escludano o limitino il dovere del notaio di accertare che i beni oggetto dell'atto siano liberi da ipoteche, pignoramenti o altri vincoli. Tali clausole potrebbero forse ammettersi solo in casi assolutamente eccezionali e per giustificati motivi.

tratto da www.notariato.it