



FRANCESCO PALLINO  
NOTAIO

## **La nuova tipologia di rettifica degli atti notarili la “certificazione” del notaio ex art. 59-bis della legge notarile**

Il d.lgs. 2 luglio 2010 n.110 ha introdotto nella legge notarile, oltre alla disciplina dell'utilizzo delle modalità informatiche per la redazione e la conservazione degli atti, una nuova modalità di rettifica degli atti notarili stessi, modalità applicabile tanto a quelli redatti in forma cartacea quanto a quelli che fanno ricorso al supporto informatico.

Dal 3 agosto 2010 – giorno di entrata in vigore delle nuove norme – al notaio è data facoltà di “rettificare atti pubblici o scritture private” affette da “errori o omissioni materiali” senza dover necessariamente ricorrere al tradizionale negozio di rettifica, da effettuarsi, quest'ultimo, in presenza dei soggetti costituiti quali parti dell'atto da correggere.

Un vantaggio indubbio in termini di snellezza del procedimento – basti pensare che il notaio ha, adesso, la possibilità di rettificare anche atti molto vecchi, le cui parti o il cui notaio rogante risultino difficilmente o addirittura non rintracciabili – che, nondimeno, il legislatore ha circoscritto e limitato a ben determinati casi ed ambiti al fine di contenere ed evitare abusi ed inconvenienti che ne potessero a vario titolo scaturire.

Il nuovo articolo 59 *bis* della legge notarile così stabilisce:

***« Il notaio ha facoltà di rettificare, fatti salvi i diritti dei terzi, un atto pubblico o una scrittura privata autenticata, contenete errori od omissioni materiali relativi a dati preesistenti alla sua redazione, provvedendovi, anche ai fini dell'esecuzione della pubblicità, mediante propria certificazione contenuta in atto pubblico da lui formato. »***

Innanzitutto, il legislatore si è preoccupato di precisare quali fossero gli atti che avrebbero potuto essere oggetto della nuova procedura di rettifica: si parla di “atti pubblici” e di “scritture private autenticate”.

Si tratta, quindi, di atti pubblici ricevuti dallo stesso notaio rettificante, atti pubblici ricevuti da un notaio differente da quello richiesto della rettifica nonché atti in forma pubblica amministrativa provenienti da pubblici ufficiali autorizzati ed aventi contenuto negoziale.

Con riferimento alle scritture private, quelle autenticate da notaio sono ormai, da unanime dottrina, parificate, negli effetti, agli atti pubblici – ciò in virtù del controllo di legalità che su di esse deve operare il pubblico ufficiale autenticante (*ex art. 28 l.n.*).

Particolare prudenza deve, però, usare il notaio nella rettifica di una particolare specie di scrittura privata: il verbale di separazione omologato nella sua parte cosiddetta “eventuale”. Si tratta di quella parte dell'accordo di separazione in cui i coniugi si fanno reciproche concessioni, per lo più di ordine patrimoniale, al fine di semplificare la definizione della separazione stessa. Datane la assoluta specificità e peculiarità, la dottrina concordemente ritiene che, pur trattandosi a tutti gli effetti di un accordo di tipo negoziale intercorrente tra i coniugi, la sua rettificabilità ad opera del notaio sia da limitare strettamente a quelle disposizioni che il giudice non abbia dovuto porre a base della sua valutazione d'opportunità in ordine alla fattibilità dell'accordo stesso.

Per meglio dire, la dottrina che finora s'è pronunciata sul punto reputa che, dall'ampia categoria degli “atti rettificabili”, vadano esclusi tutti quelli, o quelle porzioni degli stessi, che

siano il frutto di una valutazione d'opportunità, tali per cui il notaio non avrebbe alcun titolo per sostituire la propria all'altrui volontà. Potrebbe, quindi, il notaio rettificare atti provenienti dalla pubblica amministrazione ma non quelli di natura autorizzatoria né quelli giudiziari. Lo stesso è a dirsi per le scritture private autenticate. Il notaio non ha titolo per ingerirsi nel processo formativo della volontà, sostituendo a quella espressa dalle parti la propria.

Il punto è di importanza fondamentale, tanto che, nella lettera della norma, lo si ritrova nuovamente espresso in quella precisazione per cui gli errori o omissioni, da cui il rettificando atto sia affetto, debbano essere di natura "materiale" e "relativi a dati preesistenti" la redazione stessa dell'atto. Si tratta, pertanto, di errori di scritturazione dell'atto stesso, di contabilizzazione, di espressione della volontà palesata al notaio tali per cui questo, pur avendo correttamente afferrato quanto le parti volevano che in atto risultasse, lo abbia poi espresso in forma inadatta allo scopo. La "materialità" dell'errore, in altre parole, si risolve nella necessità che, quanto erroneamente espresso nel rettificando atto, abbia un riscontro di tipo oggettivo all'infuori dell'atto stesso – in schede catastali, in preliminari registrati o simili – di modo che, dal confronto, appaia immediata l'esistenza e la consistenza dell'errore.

Il legislatore non disciplina espressamente la fase effettiva della correzione ma, dopo averne chiarito i presupposti, si limita a disciplinarne gli effetti.

La correzione, stante il testo dell'articolo, deve essere contenuta in un atto pubblico avente la forma di una certificazione proveniente dal notaio – la dottrina reputa che, in tale atto, il notaio debba far constare di aver rilevato l'esistenza dell'errore, la fonte cui questo sia imputabile e la situazione, quale si sarebbe avuta se l'errore non fosse mai stato commesso; a tale atto va data adeguata pubblicità, "fatti salvi i diritti dei terzi".

Ciò vuol dire che all'atto di rettifica di un precedente atto già trascritto va data pubblicità mediante una nuova trascrizione e non, come potrebbe pensarsi, mediante annotamento *a latere* dell'atto originario. In questo modo i terzi che, nel tempo intercorrente tra la trascrizione dell'atto affetto da errore e la trascrizione dell'atto che lo rettifica, abbiano acquisito diritti in dipendenza dell'errore stesso, e abbiano fatto trascrivere i relativi titoli, rimangano indenni e non debbano soffrire il pregiudizio che un eventuale meccanismo "sanatoriale" – quale sarebbe quello dell'annotamento con effetto retroattivo – comporterebbe.

Il legislatore non ha inteso escludere la valenza retroattiva dell'atto di rettifica quanto, semplicemente, ribadire che tale retroattività opera esclusivamente tra le parti e non può essere opposta a chi, avendo fatto affidamento sulle risultanze – transitoriamente – erronee dei registri immobiliari, abbia trascritto una formalità anteriormente alla successiva nuova nota di trascrizione.