



04171-21

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

RESPONSABILITA'
PROFESSIONISTI

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

R.G.N. 2017/2017

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. G171

ROSA MARIA DI VIRGILIO - Presidente -

Rep. C1

ANTONIO ORICCHIO - Rel. Consigliere -

Ud. 01/10/2020

GIUSEPPE TEDESCO - Consigliere -

CC

GIUSEPPE FORTUNATO - Consigliere -

STEFANO OLIVA - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 2017-2017 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis),

(omissis), che lo rappresenta e difende unitamente

all'avvocato (omissis) , giusta procura a margine del

ricorso;

- **ricorrente** -

contro

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI FIRENZE, in persona del

legale rappresentante pro tempore, elettivamente

*C/nci rivolti con funzione trans
e alibi*

2020

1993

da

domiciliato in ROMA, VIA DEI PORTOGHESI 12, presso
l'AVVOCATURA GENERALE DELLO STATO, che lo rappresenta e
difende ope legis;

- **controricorrente** -

avverso il decreto di rigetto n. 1181/2016 della CORTE
D'APPELLO di FIRENZE, depositato il 27/07/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio del 01/10/2020 dal Consigliere ANTONIO
ORICCHIO;

udito l'Avvocato (omissis) , difensore del ricorrente,
che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale CORRADO MISTRI, che ha concluso per il rigetto
del ricorso;





Fatti di causa

Con decreto in data 7 maggio 2015 la Commissione Amministrativa Regionale di Disciplina (d'ora innanzi Co.Re.Di.) per la Toscana irrogava a (omissis) , notaio con sede in Firenze, la sanzione del pagamento della somma di € 3.098,00.

La sanzione era conseguente all'incolpazione di aver, tale professionista, rettificato - con atto in data 2.3.2012 ai sensi dell'art. 59-bis L. Notarile , redatto in assenza delle parti - precedente atto di compravendita a suo rogito ricevuto il 17.9.2008.

La rettifica consisteva nell'esclusione dell'oggetto della compravendita di un garage in origine invece ricompreso del rogito del 2008.

Decidendo su reclamo del suddetto notaio, in assenza della evocata, ma non costituita Co.Re.Di., la Corte di Appello di Firenze, con decreto n. 1181/2016 del 27.7.2016 respingeva il gravame.

Avverso il suddetto provvedimento ricorre, per la sua cassazione, lo Zannino con atto affidato a due ordini di motivi e resistito con controricorso dell'Archivio Notarile Distrettuale di Firenze.

Parte ricorrente ha depositato memoria.



Ragioni della Decisione

1.- Con il primo motivo del ricorso si censura il vizio di violazione e/o falsa applicazione degli artt. 1398 e 1399 c.c. in combinato disposto con l'art. 59-bis L. n. 89/1913 in relazione all'art. 360, 1° co. n. 3 c.p.c. .

Parte ricorrente sostiene, al riguardo ed a sostegno del motivo proposto, che "il contratto stipulato dal rappresentante, che ecceda i limiti delle facoltà conferitegli dalla procura, deve ritenersi un contratto valido ed inefficace e non invalido".

Il motivo non può essere accolto.

Parte ricorrente insiste nella esposta sua convinzione, peraltro già oggetto di valutazione nelle precedenti fasi del procedimento e che, comunque, non può essere condivisa.

Parte ricorrente, infatti, non coglie la ratio del provvedimento sanzionatorio che si fonda NON su un profilo di qualificazione del contratto stipulato da falsus procurator, ma sulla portata (e conseguente corretta applicabilità) della previsione normativa ex art. 59-bis cit. destinata ad operare solo ed esclusivamente in casi di omissioni o errori materiali. E ciò mai nell'ipotesi (differente) di vera e propria sostituzione dell'oggetto negoziale.

Infatti, nella concreta ipotesi per cui è ricorso, il rogito di cui alla incolpazione (rogato, per di più, in assenza delle parti)



interveniva su una situazione determinante comunque l'invalidità dell'atto in modo anomalo rettificato.

Al riguardo non può che ribadirsi ed affermarsi che la correzione possibile con lo strumento di cui all'art. 59-bis cit. non può mai interferire con la già manifestata volontà delle parti.

Il motivo va, dunque, respinto.

2.- Con il secondo motivo del ricorso si deduce il vizio di violazione e/o falsa applicazione dell'art. 59-bis L. Notarile in relazione all'art. 360, 1° co., n. 3 c.p.c., in quanto la procura in forza della quale il rappresentante stipulava il contratto avrebbe dovuto ritenersi atto preesistente al contratto medesimo di poi stipulato. E tanto con la conseguenza - secondo la prospettazione dell'odierno ricorrente - che "un errore su di esso deve ritenersi presupposto sufficiente per la rettifica unilaterale del negozio da parte del notaio".

Senonchè, come già innanzi ribadito, l'errore rettificabile nella fattispecie era quello materiale e non poteva di certo riguardare la dichiarazione di volontà delle parti.

Al riguardo devono richiamarsi i condivisi precedenti di cui alla costante giurisprudenza di questa Corte, che ha avuto modo di affermare come quello direttamente rettificabile dal notaio sia l'errore riguardante le indicazioni catastali (Cass.



civ. , Sent. 21 gennaio 2015, n. 1063), il mero errore materiale che non incide sul contenuto sostanziale dell'atto.

L'ipotesi della materialità dell'errore è quella che ^è sostanziata nel fatto che l'errore riguarda la sola espressione della volontà delle parti e non già la formazione della medesima (Cass. civ., Sent. n.ri 5196/2002 e 8242/2003)

L'errore materiale è, quindi, quello che attiene ad elementi di minor importanza che non concretano (a differenza dell'ipotesi per cui è controversia) incertezza sul reale contenuto e sull'oggetto dell'atto.

La concreta ipotesi di correzione per cui è controversia non poteva, quindi, affatto essere qualificata come tale.

Il motivo, in quanto infondato, deve -pertanto- essere respinto.

3.- Alla stregua di quanto innanzi esposto, affermato e ritenuto, il ricorso va rigettato.

4.- Le spese seguono la soccombenza e si determinano come in dispositivo.

5.- Sussistono i presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1 bis dell'art. 13 del D.P.R. n. 115/2002, se dovuto.



P.Q.M.

La Corte

rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento in favore della parte controricorrente delle spese del giudizio, determinate in € 1.500.00, oltre spese prenotate a debito.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del D.P.R. n. 115 del 2002, si dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso principale, a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della Corte Suprema di Cassazione il 1° luglio 2020.

Antonio Orichio
Il Consigliere Estensore

Il Presidente
R. M. D. U. G. G.

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 17 FEB. 2021

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI