



31006-17

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

DISCIPLINARE  
PROFESSIONISTI

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SECONDA SEZIONE CIVILE

R.G.N. 2704/2017

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Cron. 31006

Dott. VINCENZO MAZZACANE - Presidente -

Rep. C1

Dott. GIUSEPPE GRASSO - Consigliere -

Ud. 10/10/2017

Dott. ANTONINO SCALISI - Rel. Consigliere -

CC

Dott. CHIARA BESSO MARCHEIS - Consigliere -

Dott. GIANLUCA GRASSO - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 2704-2017 proposto da:

CONSIGLIO NOTARILE DISTRETTI RIUNITI (omissis)

(omissis), elettivamente domiciliato in (omissis)

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

(omissis), rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis)

(omissis);

- **ricorrente** -

2017

**contro**

2420

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

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

(omissis), rappresentato e difeso dall'avvocato (omissis)

(omissis);

- **controricorrente** -

**nonchè contro**

PROCURATORE GENERALE REPUBBLICA CORTE APPELLO VENEZIA,  
PROCURATORE GENERALE REPUBBLICA CORTE CASSAZIONE;

- **intimati** -

avverso l'ordinanza della CORTE D'APPELLO di VENEZIA,  
depositata il 16/06/2016;

udita la relazione della causa svolta nella camera di  
consiglio del 10/10/2017 dal Consigliere Dott. ANTONINO  
SCALISI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale DOTT. ALBERTO CELESTE che ha concluso per  
l'accoglimento del ricorso;

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

udito l'Avvocato (omissis) , difensore del  
resistente che ha chiesto il rigetto del ricorso.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a cursive flourish.

RG. 2704 del 2017 Consiglio notarile - - Notaio (omissis)

Fatti di causa

Il Consiglio notarile dei Distretti Riuniti di (omissis) con atto di reclamo impugnava innanzi la Corte di Appello di Venezia, la sentenza n. 253 del 2014 con la quale la Commissione Regionale del Trentino Alto Adige, Friuli Venezia Giulia e Veneto aveva dichiarato l'insussistenza delle contestazioni rivolte dall'Ordine Notarile dei Distretti Riuniti di (omissis)

(omissis) al notaio (omissis). Una prima contestazione riguardava la violazione dell'art. 31 lett. f) del Codice Deontologico sanzionato dall'art. 147 lett. b) della legge notarile per aver svolto ricorrenti prestazioni presso soggetti terzi, organizzazioni o studi professionali, con richiesta di applicazione della sospensione di gironi 40 dall'esercizio della professione. Una seconda contestazione riguardava la violazione dell'art. 26 secondo comma, della legge notarile per quanto disposto dall'art. 10 del Codice Deontologico per aver aperto un ufficio secondario, al di fuori del distretto di appartenenza con richiesta in corso di giudizio avanti la Commissione.

Si è costituito il Notaio (omissis). E' intervenuta in causa la Procura generale, chiedendo l'accoglimento del reclamo.

La Corte di Appello di Venezia, con ordinanza depositata il 16 giugno 2016, non notificata, nel contraddittorio delle parti, rigettava l'appello, condannava il reclamante al pagamento delle

RG. 2704 del 2017 Consiglio notarile - - Notaio (omissis)

spese del giudizio. Secondo la Corte distrettuale, non vi era prova delle illecità delle contestazioni rivolte al Notaio (omissis). La cassazione di questa ordinanza è stata chiesta dal Consiglio notarile dei Distretti Riuniti di (omissis) con ricorso affidato a due motivi. Il Notaio (omissis) ha resistito con controricorso.

### Ragioni della decisione

1.= Con il primo motivo di ricorso il Consiglio notarile dei Distretti Riuniti di (omissis) lamenta la violazione e/o falsa applicazione di norme di diritto: violazione degli artt. 10 e 31 dei principi deontologici e correlativamente dell'art. 147 lett.- b) della legge notarile. Violazione dell'art. 2697 cod. civ. Violazione dei principi di cui agli artt. 1362, comma 1 e comma 2, 1363 cod., civ. Violazione degli artt. 115 e 116 cod. proc. civ. (art. 360, primo comma, n. 3 cod. proc. civ.) Omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti (art. 360., primo comma, n. 5 cod. proc. civ.

Secondo il ricorrente: a) la Corte distrettuale avrebbe escluso la riconducibilità all'art. 31 Principi Deontologici, delle prestazioni svolte dal Notaio (omissis) presso le sedi notarili dei Notai (omissis) e (omissis) sulla base di inammissibili giudizio di probabilità e verosimiglianza. In particolare, la Corte di Venezia avrebbe compiuto una serie di valutazioni soggettive ed

RG. 2704 del 2017 Consiglio notarile - - Notaio (omissis)

ipotetiche in relazione ai fatti da accertare e, per altro, avrebbe invertito l'onere della prova, ritenendo che la dimostrazione della illiceità del comportamento del Notaio (omissis) sarebbe toccato alla (omissis). Piuttosto, la Corte distrettuale non avrebbe tenuto conto che avrebbe dovuto dare la prova il Notaio (omissis) che la sua presenza presso gli studi notarili (omissis) e (omissis) fosse riconducibile all'esigenza di cui all'art. 20 dei Principi Deontologici, ossia quella di sostituire i colleghi che, per necessità dovuta a malattia o altro impedimento, non potevano ricevere determinati atti.

b) La Corte non avrebbe tenuto conto che la giustificazione adottata dal Notaio (omissis) di aver effettuato prestazioni presso le sedi notarili dei notai (omissis) e (omissis) per ragioni di soccorso ai colleghi con il richiamo all'art. 20 dei Principi Deontologici non trovava giustificazione, considerato contemporaneamente, che il Notaio (omissis) e (omissis) stipulavano atti.

c) La Corte, a sua volta, non ha considerato che l'art. 31 Codice Deontologico non distingue uffici notarili ed uffici estranei al notariato e, pertanto, priva di rilevanza sarebbe la considerazione della Corte distrettuale, secondo la quale la presenza nello studio di un collega sia volta a favorire le parti, perché, comunque, anche lo studio di altro notaio è terzo rispetto

alle parti dell'atto o, comunque, rispetto alla sede ordinaria dell'esercizio delle proprie funzioni.

d) La Corte distrettuale non avrebbe potuto avvedersi, come sostiene il ricorrente, che, relativamente a 56 atti, oggetto del giudizio, il notaio si era completamente affidato per la designazione e per il luogo di stipula non alle parti, bensì, ad un intermediario. Il caso in esame rientrava totalmente nella specie sanzionata per violazione del dovere di imparzialità "(...) quando il notaio (art. 31 lett. a) si serve dell'opera di un terzo (procacciatore) che induca persone a sceglierlo (...)".

e) La Corte di Venezia avrebbe applicato erroneamente l'art. 31 dei principi deontologici perché avrebbe valutato la ripetitività delle condotte, parcellizzando le sedi improprie in cui sono state svolte le funzioni notarili e, così, calcolando in relazione a ciascuna di esse la frequenza delle relative stipule. Al contrario, la Corte avrebbe dovuto valutare complessivamente con riferimento alla totalità degli atti sia per il tenore testuale della norma che attribuisce tout cour rilievo al dato della frequenza dell'esercizio delle funzioni presso terzi sia per la ratio perseguita da tale norma che è, evidentemente, quella di prevenire la compromissione dell'imparzialità del Notaio, in conseguenza, dell'esercizio delle funzioni, in sedi nella disponibilità di soggetti diversi dal Notaio.



In definitiva, la Corte di Venezia, secondo il ricorrente, avrebbe omesso di considerare la portata del principio stabilito nel primo comma dell'art. 31 del Codice Deontologico che connota il dovere di imparzialità come un obbligo generale del notaio di astenersi da qualsiasi comportamento che possa influire sulla sua designazione, il che avrebbe comportato una valutazione complessiva dei comportamenti del notaio e non, invece, una valutazione parcellizzata dei vari interventi dello stesso notaio. In questo senso la Corte distrettuale avrebbe violato non solo l'art. 31 del Codice Deontologico ma anche i principi interpretativi di cui agli artt. 1362, e 1363 cod. civ.

1.1.= Il motivo è fondato.

Va qui chiarito che la normativa di cui all'art. 31 dei Principi di deontologia professionale dei notai (comunicato in G.U. n. 177 del 30 luglio 2008) e correlativamente la normativa di cui all'art. 147 lett. b) della legge notarile (legge n. 89 del 1913) intendono garantire la tutela anticipata dell'imparzialità e della trasparenza della attività notarile. Come afferma chiaramente l'art. 1 dei Principi deontologici appena richiamati: "Il notaio deve conformare la propria condotta professionale ai principi della indipendenza e della imparzialità evitando ogni influenza di carattere personale sul suo operare ed ogni interferenza tra professione ed affari. Ugualmente egli deve nella vita privata

RG. 2704 del 2017 Consiglio notarile - - Notaio (omissis),

evitare situazioni che possano pregiudicare il rispetto dei suddetti principi”.

A garanzia di tale principio fondamentale l'art. 31 lett. f) specifica che, nell'ambito del generale dovere di imparzialità, il notaio deve astenersi, tra l'altro, "(...) di svolgere ricorrenti prestazioni presso soggetti terzi, organizzazioni o studi professionali (...)". Epperò, se sufficientemente chiaro e immediatamente decifrabile è il riferimento a terzi, organizzazioni o studi professionali, per quanto, appare certo che, quella espressione intende identificare una sede diversa da quella propria del notaio, dalla sede che il notaio ha avuto assegnata nell'ambito di un distretto. Non immediatamente decifrabile è, invece, l'espressione "ricorrenti prestazioni" perché per quanto quell'espressione possa evocare il senso di ripetute o continue prestazioni, non appare, immediatamente, chiaro se anche prestazioni effettuate in un ampio arco di tempo possano essere ritenute ricorrenti. Piuttosto, a chiarire l'espressione è la circostanza indicata dalla legge notarile e dai Principi di Deontologia professionale dei Notai e, cioè, che il notaio svolge le sue funzioni in una sede ben determinata, sicché "ricorrenti prestazioni presso terzi" non può che indicare la circostanza che il Notaio, sistematicamente e/o preferibilmente, svolge le sue funzioni fuori della propria sede istituzionale. Con l'ulteriore specificazione che per stabilire se un notaio svolge



sistematicamente, ovvero, preferibilmente la propria attività fuori dalla propria sede istituzionale sarà necessario determinare la totalità degli atti rogati in un arco di tempo ragionevole (che può essere quello di un anno solare) e verificare se il numero degli atti rogati fuori sede rispetto alla totalità degli atti rogati dallo stesso notaio, sia una percentuale irrisoria o sostanzialmente trascurabile. Il notaio incorrerà nel divieto di non svolgere "ricorrenti prestazioni" presso terzi o organizzazioni o studi professionali, nel caso in cui, un consistente numero di atti, rilevante come percentuale sulla totalità degli atti rogati dallo stesso notaio, relativamente ad un ragionevole arco di tempo (comunque non inferiore all'anno solare) risultano rogati fuori dalla propria sede istituzionale.

1.2.= Ora, la Corte di Venezia ha mancato di valutare, e, dunque, di applicare correttamente la norma di cui all'art. 31 dei Principi di deontologia professionale dei Notai, se l'attività di cui si dice, svolta dal Notaio (omissis) presso "terzi (soggetti terzi, organizzazioni o studi professionali), nell'arco di tempo considerato e rapportata all'intera attività svolta dallo stesso, integrava complessivamente, gli estremi di una attività notarile sistematicamente e/o prevalentemente, svolta al di fuori dello studio professionale istituzionale. In particolare, non sembra che la Corte di Venezia abbia verificato se i 141 atti (compresi gli atti rogati presso altri studi notarili) rogati dal Notaio (omissis) fuori

RG. 2704 del 2017 Consiglio notarile - - Notaio (omissis)

dal proprio studio, in un arco di tempo di 18 mesi, rapportati all'intera attività svolta dallo stesso Notaio, nello stesso arco di tempo, integrassero gli estremi di una attività notarile prevalentemente svolta presso terzi o organizzazioni e studi professionali.

1.3.= Tenendo conto che, anche, la pratica cd. "condominiale, non andava considerata, come la Corte distrettuale erroneamente ha ritenuto, come un unico atto in quanto era pacifico che il notaio non aveva avuto nessun contatto con i clienti condomini e l'amministratore si era comportato come un procacciatore ("collettore") di clientela agevolmente condizionandone la scelta.

1.4.= E, comunque, a parte le superiori considerazioni va qui rilevato che la Corte distrettuale non ha, neppure applicato, correttamente i principi in materia di onere della prova, ai sensi dell'art. 2697 cod. civ., perché se è vero che trattandosi di procedimento accusatorio la prova dell'addebito contestato va posta a carico dell'organo che l'ha promosso, è altrettanto vero che la prova di una circostanza esimente spetta all'incolpato. Nella specie, posto che il notaio deve prestare la propria attività solo presso la sede di appartenenza se la svolge eccezionalmente in altre sedi deve provare non solo l'occasionalità ma anche il perché ha ritenuto di svolgere la propria attività fuori dalla

RG. 2704 del 2017 Consiglio notarile - - Notaio (omissis)

propria sede istituzionale. Insomma, il (omissis) era tenuto a dimostrare la dedotta esigenza di venire in soccorso dei colleghi.

2.= Con il secondo motivo il ricorrente lamenta la violazione e/o falsa applicazione di norme di diritto: violazione degli artt. 26, comma 2 della legge notarile e dell'art. 10 dei principi deontologici (art. 360, primo comma, n. 3 cod. proc. civ.) Violazione degli artt. 2697, 1362 e 1363 cod. civ. Violazione degli artt. 115 e 116 cod. proc. civ. (art. 360, primo comma, n. 3 cod. proc. civ.) Omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti (art. 360., primo comma, n. 5 cod. proc. civ.

Secondo il ricorrente, la Corte distrettuale avrebbe escluso anche l'addebito disciplinare contestato al notaio (omissis) e relativo all'apertura di un ufficio secondario (nella specie di più uffici secondari) al di fuori del Distretto notarile di appartenenza in violazione della normativa di cui all'art. 26 comma 2 della legge n. 89 del 1913, nonché dell'art. 10 dei Principi di deontologia professionale dei Notai, ritenendo che mancasse, nel caso in esame, il presupposto essenziale per identificare una sede secondaria, cioè, un apparato organizzativo stabile distinto e riferibile al notaio perché secondo l'art. 10 dei Principi Deontologici citato equipara ad un ufficio secondario la ricorrente presenza del notaio presso studi di altri professionisti od organizzazioni estranei al Notariato. Secondo il ricorrente

• RG. 2704 del 2017 Consiglio notarile - - Notaio (omissis)

• l'equiparazione operata dall'art. 10 dei Principi Deontologici tra la presenza presso studi di altri professionisti od organizzazioni estranee al Notariato ed una sede secondaria in senso fisico organizzativo opera a prescindere dalla sussistenza di un elemento organizzativo specificatamente riferibile al Notaio ospitato essendo appunto sufficiente che venga comprovata la mera presenza di quest'ultimo presso studi terzi. Nel caso in esame la presenza del notaio (omissis) presso studi terzi era certamente provata in ragione di atti ricevuti risultanti dal repertorio.

2.1. = Il motivo è fondato.

• Secondo la norma di cui all'art. 10 dei Principi di Deontologia professionale dei notai: "E' vietata l'apertura di ufficio secondario in più di un Comune sede notarile. Equivale all'ufficio secondario la ricorrente presenza del notaio presso studi di altri professionisti od organizzazioni estranee al Notariato. Ai fini del presente divieto non è considerato sede notarile il Comune mono sede, limitatamente al periodo di vacanza della sede stessa". Anche in questo caso, come già la norma di cui all'art. 31 che abbiamo già esaminato, l'art. 10 dei Principi di Deontologia professionale dei Notai, nel porre il divieto per il Notaio ad aprire un ufficio secondario in più Comuni della sede notarile fa riferimento ad una "ricorrente" presenza del notaio presso studi di altri professionisti od organizzazioni estranei al Notariato. Anche



• RG. 2704 del 2017 Consiglio notarile - - Notaio (omissis)

• in questo caso, l'espressione ricorrente fa riferimento ad una attività notarile svolta tendenzialmente o sistematicamente fuori della sede istituzionale del notaio. Anche in questo caso, perciò, per comprendere se il Notaio abbia violato il divieto di apertura di un ufficio secondario di cui all'art. 10 citata è necessario considerare se normalmente, tendenzialmente, sistematicamente, il Notaio di che trattasi svolge la sua funzione fuori del studio istituzionale e a tal fine sarà necessario determinare la totalità degli atti rogati in un arco di tempo ragionevole (che può essere quello di un anno solare) e verificare se la maggiore quantità degli atti rogati siano stati rogati nella sede istituzionale ovvero in sede diversa. Il notaio incorrerà nel divieto di aprire un ufficio secondario di cui all'art. 10 più volte citato nel caso in cui, la maggior parte degli atti, relativamente ad un ragionevole arco di tempo (comunque non inferiore all'anno solare) risultano rogati presso studi di altri professionisti od organizzazioni estranei al Notariato.

2.2.= Anche in questo caso, la Corte di Venezia ha mancato di valutare, e, dunque, di applicare correttamente la norma di cui all'art. 10 dei Principi di deontologia professionale dei Notai, se l'attività di cui si dice, svolta dal Notaio (omissis) presso "terzi (soggetti terzi, organizzazioni o studi professionali), nell'arco di tempo considerato e rapportata all'intera attività svolta dallo stesso, integrava complessivamente, gli estremi di una attività

- RG. 2704 del 2017 Consiglio notarile - - Notaio (omissis)
- notarile sistematicamente e/o prevalentemente, svolta presso studi di altri professionisti o presso organizzazioni estranei al Notariato.

Anche in questo caso, non sembra che la Corte di Venezia abbia verificato se i 141 atti (compresi gli atti rogati presso altri studi notarili) rogati dal Notaio (omissis) fuori dal proprio studio, in un arco di tempo di 18 mesi, rapportati all'intera attività svolta dallo stesso Notaio, nello stesso arco di tempo, integrassero gli estremi di una attività notarile svolta, in modo considerevole, presso terzi o organizzazioni e studi professionali.

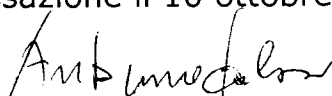
- In definitiva, il ricorso va accolto, la sentenza impugnata va cassata e la causa va rinviata ad altra sezione della Corte di Appello di Venezia. Alla stessa Corte è demandato il compito di predisporre il regolamento delle spese, anche del presente giudizio di cassazione.

PQM

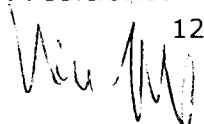
La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa ad altra sezione della Corte di Appello di Venezia, anche per il regolamento delle spese del presente giudizio di cassazione.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della Corte di cassazione il 10 ottobre 2017.

Il Consigliere relatore



Il Presidente



12



Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Roma, 28 DIC. 2017

Il Funzionario Giudiziario  
Valeria NERI



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **IL SOLE 24 ORE.**

Roma, 28 dicembre 2017

La presente copia si compone di 15 pagine.  
Diritti pagati in marche da bollo € 3.84