



Numero registro generale 15566/2022

Numero sezionale 39/2025

Numero di raccolta generale 4221/2025

Data pubblicazione 18/02/2025

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta da

Oggetto: Notai – Responsabilità
disciplinare.

Felice Manna - Presidente -
Giuseppe Tedesco - Consigliere -
Rossana Giannaccari - Consigliere -
Giuseppe Fortunato - Consigliere -
Valeria Pirari - Consigliere rel.-

Oggetto
R.G.N. 15566/2022
Cron.
CC – 9/1/2025

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 15566/2022 R.G. proposto da

██████████ rappresentato e difeso, congiuntamente
e disgiuntamente, dal prof. avv. ██████████ e dall'avv. ██████████
██████████ nonché dall'avv. ██████████ ed elettivamente
domiciliato in Roma, ██████████ presso lo studio del
primo.

- *ricorrente* -

contro

CONSIGLIO NOTARILE DISTRETTUALE DI ██████████
██████████ rappresentato e difeso dall'avv. ██████████ presso il cui
studio in Roma, ██████████ è elettivamente domiciliato.

- *controricorrente* -

PROCURA GENERALE PRESSO LA CORTE D'APPELLO DI NAPOLI
PROCURA GENERALE PRESSO LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

- *intimate* -

Avverso l'ordinanza n. 3494/2021 del 27/12/2021 resa dalla Corte
d'Appello di Napoli;



udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 9

gennaio 2025 dalla dott.ssa Valeria Pirari;

lette le conclusioni scritte della Procura generale, in persona del sostituto procuratore generale Carmelo Celentano, che ha concluso chiedendo il rigetto del ricorso;

sentite le parti presenti.

Rilevato che:

1. Con provvedimento depositato il 01/09/2020, la Commissione Amministrativa Regionale di Disciplina dei Notai - Circostrizione Campania e Basilicata ritenne il notaio [REDACTED] responsabile delle violazioni degli artt. 47, comma 2, e 147, comma 1, lett. d), legge n. 89 del 2013, quest'ultima in relazione all'art. 36 dei Principi di deontologia professionale, per avere ricevuto giornalmente nei mesi di Giugno e Luglio 2018, un numero rilevante di atti, tali da indurre perplessità sull'osservanza dell'obbligo di personalità della prestazione notarile, risultando una media non inferiore ai 12 atti al giorno durante i mesi di riferimento, escluse le domeniche, e punte, in alcuni giorni, di 26, 27 e 28 atti ricevuti anche in più comuni diversi, e lo condannò alla sanzione di mesi sei di sospensione dalle funzioni notarili (prevista per la violazione dell'art. 47 dall'art. 138 legge notarile), aumentata per la continuazione a mesi 7 di sospensione.

Il giudizio di reclamo proposto dal medesimo [REDACTED] ex art. 158 legge n. 89 del 2013, si concluse con l'ordinanza resa ex artt. 702 *bis* e seguenti cod. proc. civ. del 15/12/2021, con la quale la Corte d'Appello di Napoli rigettò il reclamo, ritenendo integrato l'illecito ascritto all'incolpato e inadeguata la prova contraria da questi offerta.

2. Contro la predetta ordinanza, [REDACTED] propone ricorso per cassazione sulla base di sei motivi, illustrati anche con



memoria. Il Consiglio notarile distrettuale di [REDACTED]

[REDACTED] resiste con controricorso.

Considerato che:

1. Con il primo motivo di ricorso, si lamenta l'omesso esame di fatti decisivi per il giudizio, in relazione all'art. 360, n. 5, cod. proc. civ., e la nullità della sentenza e del procedimento, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ., con riferimento agli artt. 111 Cost. e 132 e 134 cod. proc. civ., per avere i giudici di merito omesso di considerare, non essendovene traccia nel provvedimento impugnato, che il 28/5/2018, qualche giorno prima dei due mesi (giugno e luglio) presi in considerazione ai fini dell'incolpazione, il notaio [REDACTED] che aveva sede in [REDACTED] aveva rilevato lo studio di [REDACTED] del suocero, il notaio [REDACTED] cessato in quella data per sopraggiunti limiti di età, subentrando e stabilendovi il suo ufficio secondario, e che i cinque mesi precedenti, rispetto a quelli considerati, erano serviti per la preparazione degli atti rinvenuti nello studio del notaio [REDACTED] e per l'indagine della volontà delle parti, stante la prevedibilità e programmabilità della situazione venutasi a creare col pensionamento del suocero. I giudici avevano, peraltro, omesso di valutare sia la flessione del numero di atti stipulati nel periodo gennaio-maggio 2018 rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente, sia il fatto che, per due mesi, erano stati sommati ai numeri soliti quelli del suocero, secondo quanto evidenziato nella relazione del 24/6/2019 del responsabile del procedimento del Consiglio notarile.

Infine, i giudici di merito non avevano motivato sulle questioni sopra delineate, limitandosi a ritenere indimostrata la circostanza che, nei mesi del 2018 precedenti a quelli oggetto di verifica, il numero di atti stipulato fosse stato così esiguo da conciliarsi con la contemporanea audizione delle parti e con lo svolgimento di tutta



l'attività istruttoria propedeutica agli atti che sarebbero stati stipulati nei mesi di giugno (n. 343) e di luglio (n. 396) dello stesso anno.

2. Con il secondo motivo di ricorso, si lamenta la violazione o falsa applicazione dell'art. 2697 cod. civ. e 115, primo comma, cod. proc. civ., in relazione all'art. 360, nn. 3-4, cod. proc. civ., per avere i giudici di merito errato nel ritenere che il notaio [REDACTED] non avesse provato, pur essendovi tenuto, che, nei mesi precedenti dello stesso anno 2018, l'organizzazione del proprio studio e il numero dei suoi atti fossero compatibili con lo svolgimento di incontri con i clienti e con la predisposizione dei rogiti ricevuti nei mesi successivi, posto che la prova c'era in quanto fondata su fatti pacifici (ossia il subentro del notaio [REDACTED] nello studio del notaio [REDACTED] il 28/5/2018 e l'esiguo numero di atti ricevuti prima di tale data) e che l'elevato numero di atti dei mesi di giugno e luglio 2018 si giustificava con la ridotta quantità di stipule istruite e perfezionate nel periodo gennaio-maggio 2018.

3. Con il terzo motivo di ricorso, si lamenta la motivazione apparente ovvero manifestamente illogica, in relazione all'art. 360, n. 4, cod. proc. civ., per avere la Corte d'Appello ritenuto generiche e irrilevanti le testimonianze rese dai dipendenti ed espletate dal [REDACTED] e quelle di cui lo stesso notaio aveva chiesto l'escussione in sede di reclamo ai fini della prova liberatoria del rispetto del principio di personalità della prestazione, basandosi sul giudizio, errato, di mancata dimostrazione di un'organizzazione di studio compatibile con lo svolgimento degli incontri con i clienti e con le attività preparatorie dei rogiti stipulati a giugno e luglio 2018, e omettendo di rinnovare e integrare l'istruttoria, come invece avrebbe dovuto fare.

4. Con il quarto motivo di ricorso, si lamenta la nullità della sentenza per illogicità manifesta, in relazione all'art. 360, n. 4, cod. proc. civ., per avere i giudici dapprima rigettato prove ammissibili e



rilevanti e poi ritenuto la domanda non provata, così **rendendo una** motivazione affetta da illogicità manifesta, posto che i **predetti** avrebbero dovuto riconvocare i testi escussi e ammettere le testimonianze dedotte, onde acquisire, attraverso la proposizione di domande a chiarimento, informazioni più dettagliate sul come e quando il notaio avesse svolto personalmente i vari adempimenti per la stipula degli atti.

5. Con il quinto motivo di ricorso, si lamenta la violazione o falsa applicazione dell'art. 144 della legge notarile, in relazione all'art. 360, n. 3, cod. proc. civ., per avere la Corte d'Appello ritenuto di non dovere applicare le circostanze attenuanti, generiche e specifiche, di cui alla citata disposizione, evidenziando, quanto alle generiche, la gravità della reiterata condotta tenuta per due mesi, nonostante la sussistenza dei relativi presupposti dell'incensuratezza penale e disciplinare del notaio, con conseguente inadeguatezza della motivazione, e, quanto al ravvedimento operoso, l'irrilevanza per le condotte passate, ma solo per quelle future, dell'essersi il notaio associato ad altri due colleghi e ridotto enormemente il numero degli atti stipulati, nonostante le conseguenze di una condotta omissiva propria possano essere eliminate solo attraverso il compimento della condotta omessa.

6. Con il sesto motivo di ricorso, si lamenta, infine, la violazione o falsa applicazione degli artt. 147, comma 1, lett. b), legge notarile e 36 del Codice deontologico, in relazione all'art. 360, n. 3, cod. proc. civ., nonché l'erronea applicazione dell'art. 8 legge n. 686 del 1918 sulla sussistenza dell'interesse ad agire e sull'erronea individuazione di due violazioni in luogo di una soltanto, per avere i giudici di merito fatto ricorso, nell'irrogazione della pena, all'istituto della continuazione, non applicabile, invece, nel campo della responsabilità disciplinare dei notai.



Il ricorrente ha, peraltro, ritenuto scorretta la motivazione del provvedimento impugnato, nella parte in cui i giudici avevano ritenuto lessicalmente improprio il richiamo all'istituto della continuazione contenuto nel provvedimento impugnato, che aveva applicato di fatto il concorso formale, posto che la condotta contestata - dell'aver il notaio violato il rapporto personale con le parti nell'esecuzione della prestazione - assorbiva la condotta consistente nel non avere egli indagato la volontà delle parti e avere compilato integralmente, sotto la sua direzione e responsabilità, l'atto, con la conseguenza che non vi erano due violazioni ma solo una e che non potevano essere applicate due sanzioni.

I giudici avevano, infine, errato allorché avevano ravvisato il difetto di interesse, in capo al ricorrente, allorché aveva lamentato l'intervenuta applicazione della continuazione, che aveva dato luogo ad una sanzione più lieve, in luogo del cumulo delle sanzioni, posto che la violazione di cui all'art. 147 LN poteva essere sanzionata tanto con la sospensione, quanto con la censura e che, dunque, vi era l'interesse ad ottenere la contestuale applicazione della sospensione per sei mesi (e non sette) e a censura.

7. Evidenti ragioni di ordine logico impongono la previa disamina del terzo e quarto motivo di ricorso, da trattare unitariamente in quanto afferenti alla nullità del provvedimento in ragione della illogicità della motivazione, nella parte in cui, da un lato, esprime un giudizio di non ammissibilità delle prove dedotte, senza disporre la reiterazione di quelle acquisite in sede disciplinare, e, dall'altro, considera non fornita la prova contraria. Entrambe le censure sono infondate.

Va innanzitutto premessa l'ammissibilità dei motivi, ancorché sussunti nella fattispecie di cui all'art. 360, primo comma, n. 4, cod. proc. civ., benché l'art. 26, comma 4, d.lgs. n. 150 del 2011, stabilisca che *"Contro la decisione della corte di appello sul reclamo*



avverso il provvedimento disciplinare è ammesso ricorso per cassazione nei soli casi previsti dai numeri 3) e 5) del primo comma dell'art. 360 cod. proc. civ.”, dovendo trovare applicazione il principio, affermato dalle Sezioni Unite di questa Corte, secondo cui il ricorso per cassazione avverso la decisione della Corte d'Appello, adottata sul reclamo nei confronti del provvedimento disciplinare, deve intendersi ammesso anche per le violazioni di norme processuali riconducibili ai vizi di cui a quest'ultima disposizione, in forza di un'interpretazione costituzionalmente orientata ed al fine di garantire la piena tutela delle garanzie primarie del diritto di difesa e del diritto al contraddittorio (Cass., Sez. U, 18/1/2019, n. 1415).

Venendo al merito, le censure non considerano che gli estremi della dedotta doglianza di nullità processuale della sentenza (per motivazione totalmente mancante o motivazione apparente) sono integrati nell'ipotesi di «assenza» della motivazione, quando cioè non sia possibile individuare il percorso argomentativo della pronuncia giudiziale, funzionale alla sua comprensione e alla sua eventuale verifica in sede di impugnazione, non configurabile nel caso di «una pur succinta esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione impugnata» (ad es., da ultimo, Cass. Sez. 3, 15/11/2019, n. 29721), ovvero nel caso di «motivazione solo apparente, che non costituisce espressione di un autonomo processo deliberativo, quale la sentenza di appello motivata *per relationem* alla sentenza di primo grado» (cfr. ad es. Cass. Sez. L, 25/10/2018, n. 27112), ovvero qualora la motivazione «risulti del tutto inidonea ad assolvere alla funzione specifica di esplicitare le ragioni della decisione» (ad es. Cass. Sez. 6 - 3, 25/09/2018, n. 22598; ipotesi ravvisata anche in caso di «contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili, che rendono incomprensibili le ragioni poste a base della decisione» (Cass. Sez. 6 - L, 25/06/2018, n. 16611).



Tali situazioni non possono dirsi integrate nel caso di specie.

I giudici di merito hanno, infatti, ampiamente spiegato i motivi per i quali hanno ritenuto non dirimenti le dichiarazioni rese dai testi sentiti in sede disciplinare e inammissibili le deduzioni istruttorie ulteriori.

Quanto alle dichiarazioni dei testi, è stato, infatti, sostenuto che dipendenti e clienti avessero spostato all'indietro i termini del problema senza, però, fornire alcuna indicazione concreta, non avendo chiarito né se il notaio [REDACTED] avesse un'organizzazione di studio che prevedesse un'alternanza di giorni o periodi di intensa stipula con giorni o periodi dedicati pressoché esclusivamente ai colloqui con la clientela e le altre attività propedeutiche alla stipulazione dell'atto, né, quantomeno, se, nei periodi precedenti ai mesi di giugno e luglio 2018, il numero di atti in concreto stipulati fosse stato così esiguo da conciliarsi con la contemporanea audizione delle parti e con tutta l'attività istruttoria dei 739 atti complessivamente stipulati in quei due mesi. Le difese si erano, peraltro, appuntate su alcune sole giornate, trascurando, invece, tutte le altre.

Quanto alle deduzione istruttorie, i giudici hanno ritenuto parimenti generiche e irrilevanti le prove richieste, sia perché le domande da proporre ai dipendenti avevano la finalità di chiarire se il notaio lavorasse anche nei giorni festivi, senza fornire le specificazioni sopra riportate, sia perché i clienti da sentire erano solo quelli i cui atti erano stati redatti in sei giorni dei due mesi oggetto di incolpazione, sì da essere le relative dichiarazioni da acquisire inidonee a smentire la fondatezza degli illeciti ascritti al notaio.

Orbene, se è vero che la motivazione deve ritenersi affetta dal vizio di contraddittorietà insanabile e viola, quindi, il "minimo costituzionale", qualora il giudice di merito rigetti la domanda ritenendola non provata dopo aver respinto una richiesta istruttoria (tra le tante, Cass., Sez. 3, 1/2/2023, n. 2980; Cass., Sez. 6-3,



9/11/2017, n. 26538), è anche vero che, perché ciò accada, la prova deve anche essere non inammissibile.

Questo aspetto non è però riscontrabile nella specie, giacché, a fronte di 739 atti redatti nei mesi di luglio e agosto 2018, oltre a quelli costitutivi di società e ai protesti, il ricorrente pretendeva di dimostrare di avere ricevuto tutte le parti relative ad essi sentendo solo quelle i cui atti erano stati redatti nei giorni 19, 28 e 29 giugno e 17, 24 e 31 luglio, per un totale di 136 atti, e di dimostrare, attraverso l'audizione dei dipendenti, che, lavorando di domenica, aveva potuto provvedere personalmente a tutte le attività propedeutiche e susseguenti alla redazione degli atti, oltre all'espletamento di tale incumbente, e che era solito provvedere da sé a tali attività, senza considerare invece l'inidoneità delle due circostanze a dimostrare le attività compiute con riferimento alla molteplicità degli atti ricevuti nei mesi in contestazione nella loro interezza.

Ciò comporta l'infondatezza delle censure.

8.1 Le prime due censure, da trattare congiuntamente in quanto strettamente connesse, siccome afferenti alla conclusione della prova contraria offerta dal ricorrente in ordine all'osservanza, da parte sua, dell'obbligo della personalità della prestazione, ora affrontata in termini di difetto di motivazione, ora di violazione di legge, ora di omesso esame di fatti, sono parimenti infondate.

Partendo dal dato normativo, occorre evidenziare come l'art. 147 della legge 16 febbraio 1913, n. 89 (Ordinamento del notariato e degli archivi notarili), punisca con la censura o con la sospensione fino ad un anno o, nei casi più gravi, con la destituzione, il notaio che pone in essere una delle condotte successivamente descritte, tra cui, per quanto qui interessa, quella contenuta nella lett. b), la quale consiste nella violazione, in modo non occasionale, delle norme deontologiche elaborate dal Consiglio nazionale del notariato, ivi compresa quella di cui all'art. 36, in virtù della quale



«l'esecuzione della prestazione del notaio è caratterizzata dal "rapporto personale" con le parti. La facoltà di valersi di collaboratori non può pregiudicare la complessiva connotazione personale che deve rivestire l'esecuzione dell'incarico professionale».

Quest'ultima disposizione va poi integrata con l'art. 47 della legge n. 89 del 1913, il quale stabilisce, al comma 1, che *«L'atto notarile non può essere ricevuto dal notaio se non in presenza delle parti e, nei casi previsti dall'articolo 48, di due testimoni»* e al comma 2 che *«Il notaio indaga la volontà delle parti e sotto la propria direzione e responsabilità cura la compilazione integrale dell'atto»*, norma quest'ultima cui è strettamente connessa la lettura dell'atto, atteso che è in questa fase, contrassegnata dalla contemporanea presenza delle parti, che emerge il riscontro finale della corretta individuazione di tale volontà e dell'adeguata trasposizione nel testo predisposto (Cass., Sez. 6-3, 21/12/2011, n. 28023).

In sostanza tali norme, così come le disposizioni contenute negli artt. 36 e 37 del codice deontologico, nonché nell'art. 42, lett. c) (secondo cui il notaio deve dare alle parti i chiarimenti richiesti o ritenuti utili ad integrazione della lettura dell'atto), nell'art. 51, n. 8, della legge notarile e nell'art. 67 del r.d. n. 1326 del 1914, sanciscono l'assoluta personalità dell'attività del notaio nelle varie fasi in cui si articola, non necessariamente tutte contestuali, ma funzionalmente collegate e sintetizzate dalla lettura dell'atto, da effettuarsi da lui personalmente, oltreché l'indelegabilità delle proprie funzioni (Cass., Sez. 2, 7/6/2018, n. 14822; Cass., Sez. 6-3, 21/12/2011, n. 28023, cit.).

Correlativa a tali obblighi è quindi la responsabilità disciplinare del notaio, la quale viene, infatti, a profilarsi non soltanto in caso di condotta negligente o mancante di perizia tenuta in relazione agli incarichi direttamente ricevuti dai clienti, ma anche in caso di violazione degli obblighi imposti dalle norme sull'ordinamento del



notariato, atteso che egli, pur tenuto ad una obbligazione di mezzi e non di risultato, deve conformare il proprio comportamento a tutte le disposizioni di diversa natura che riguardano l'esercizio del ministero notarile, siano esse volte a disciplinare in genere il rapporto di prestazione d'opera professionale (artt. 1176 e 2230 e segg. cod. civ.), siano esse più specificamente dirette a garantire la serietà e la certezza degli atti giuridici per un interesse di natura pubblicistica che trascende quello concreto ed egoistico delle parti (Cass., Sez. 25/5/1981, n. 3433; Cass., Sez. 2, 23/6/1979, n. 3520; Cass., Sez. 3, 25/10/1972, n. 3255).

La personalità della prestazione, cui il notaio è tenuto sia prima che dopo la stesura dell'atto da leggere alle parti, impone ad esso di adempiere al c.d. dovere di adeguamento, il quale si sostanzia nel compimento, con la diligenza media di un professionista sufficientemente preparato e avveduto, di tutte le attività necessarie per il conseguimento del risultato voluto dalle parti.

In vista di esso, egli deve porre in essere, in modo effettivo e sostanziale, tutti i comportamenti necessari per indagare la volontà delle parti (da svolgere, in maniera approfondita e completa, mediante proposizione di domande e scambio di informazioni intese a ricercare anche i motivi e le possibili modificazioni della determinazione volitiva come prospettatagli) e per dirigere la compilazione dell'atto nel modo più congruente all'accertata volontà delle parti, nonché a procedere alle cosiddette visure catastali e ipotecarie e ad acquisire informazioni presso la conservatoria dei registri immobiliari sulla loro definitività (Cass., Sez. 3, 16/3/2021, n. 7283), salvo esonero, per motivi di urgenza o per altre ragioni, soltanto per concorde ed espressa (e non implicita) dispensa delle parti (Cass., Sez. 3, 29/08/1987, n. 7127; Cass., Sez. 1, 24/9/1999, n. 10493; Cass., Sez. 2, 18/01/2002, n. 547; Cass., Sez. 3, 29/08/2019, n. 21775).



Tali attività sono, infatti, volte a conseguire un **atto idoneo a** garantire la parte e, al tempo stesso, assicurare la serietà e la certezza degli atti giuridici (Cass., Sez. 2, 3/5/2022, n. 13857; Cass., Sez. 2, 24/6/2016, n. 13185; Cass., Sez. 3, 16/7/2010, n. 16617, in ordine al dovere del notaio di vigilare, in caso di protesto bancario, sulla corrispondenza tra la firma di traenza dell'assegno e l'identità del correntista, nel caso in cui detta corrispondenza sia all'evidenza assente, redigendo personalmente la compilazione dell'atto con perizia e diligenza tali da non danneggiare un soggetto all'apparenza estraneo all'emissione dell'assegno), senza che quelle preparatorie (audizione delle parti, informazione delle stesse, imparzialità ed equidistanza) possano essere sistematicamente delegate a propri collaboratori, incorrendo altrimenti il notaio in responsabilità disciplinare *ex art. 47* (Cass., Sez. 3, 18/3/2008, n. 7274; Cass., Sez. 3, 30/11/2006, n. 25487).

Posto che la prestazione professionale del notaio, il cui contenuto essenziale è l'obbligo di informazione e consiglio (Cass., Sez. 3, 16/3/2021, n. 7283), non può ridursi a quella di un passivo registratore delle dichiarazioni altrui, ma deve estendersi ad un'attività preparatoria adeguata (Cass., Sez. 3, 29/08/1987, n. 7127, cit.) ad assicurare serietà e certezza degli effetti tipici e risultato pratico perseguito ed esplicitato dalle dette parti (Cass., Sez. 3, 4/3/2022, n. 7185), la prova che il predetto sia venuto meno al dovere di diligenza e di lettura personale dell'atto può essere desunta in via presuntiva anche semplicemente dal numero degli atti rogati, quando esso sia tale che il tempo teoricamente dedicato alla formazione di ciascuno di essi non sia neppure sufficiente a darne integrale lettura (Cass., Sez. 2, 7/6/2018, n. 14822; Cass., Sez. 6-3, 21/12/2011, n. 28023).

8.2 E' per l'appunto sulla base di tale presunzione che i giudici di merito hanno ritenuto integrata, nella specie, la violazione disciplinare contestata.



Essi, infatti, dopo avere evidenziato l'“abnorme” numero di atti stipulati dal ricorrente nel periodo giugno e luglio 2018, quantificati rispettivamente in 343 atti complessivi, oltre a 13 atti costitutivi di s.r.l. e a 110 protesti, nel primo mese e in 396 atti complessivi, oltre a 7 atti costitutivi di s.r.l. e a 90 protesti, nel secondo, hanno escluso che il predetto potesse avere assicurato per ciascuno di essi, prima e dopo la stipula, la personalità della prestazione sia in ordine all'indagine sulla volontà delle parti, sia in ordine alla trasfusione della stessa nella compilazione dell'atto, sia in ordine allo svolgimento delle attività connesse (visure ipotecarie, esame della documentazione fornita dalle parti, adempimenti fiscali e successivi alla stipula), e che avesse parimenti fornito la prova contraria.

Infatti, ad avviso dei giudici, i testi sentiti in sede amministrativa, nel confermare che i rapporti con i clienti erano stati tenuti personalmente dal notaio ed erano avvenuti almeno venti giorni o mesi prima dell'effettiva stipula, avevano riferito soltanto in relazione alle giornate del 19, 28 e 29 giugno e del 17, 24 e 31 luglio, benché la contestazione avesse riguardato le due mensilità intere, e avevano oltretutto fornito risposte generiche, in quanto non avevano chiarito in concreto né come il notaio potesse avere incontrato personalmente un numero così rilevante di parti, quand'anche in periodo antecedente a quello incriminato, né come avesse potuto adeguatamente e personalmente averne indagato le volontà e svolto tutta l'attività istruttoria e di predisposizione dell'atto. Ad avviso dei giudici, i testi non avevano neppure precisato se l'organizzazione dello studio fosse tale da prevedere un'alternanza di giorni e periodi dedicati pressoché esclusivamente ai colloqui con la clientela e a tutte le attività propedeutiche alla stipulazione dell'atto, oppure se, nel periodo antecedente ai mesi di giugno e luglio 2018, il numero di atti concretamente stipulati fosse così esiguo da conciliarsi con la contemporanea audizione delle



parti e con tutta l'attività istruttoria riferita agli atti dei mesi in contestazione.

Con questa affermazione, che viene ripresa anche nella parte in cui sono state rigettate le deduzioni di prova orale in ordine all'abitudine del notaio di occuparsi personalmente della predisposizione delle bozze degli atti e di dedicare anche il sabato e la domenica alla preparazione delle stesse, in quanto generiche e irrilevanti per i medesimi motivi per i quali lo erano state le prove orali già assunte, i giudici di merito hanno effettivamente preso in esame l'attività svolta dal ricorrente anche nei mesi antecedenti quelli in contestazione, reputandola sostanzialmente non esigua e inidonea, dunque, a dimostrare che l'attività di studio e preparazione degli atti dei mesi di giugno e luglio fosse avvenuta nei cinque mesi antecedenti.

Deriva da quanto detto che la censura relativa all'omesso esame dell'attività svolta dal notaio nel periodo gennaio-maggio 2018 non attinge, sotto questo profilo, la *ratio decidendi*, e che la lamentata contraddittorietà insanabile della motivazione non può profilarsi in presenza di una prova inammissibile (tra le tante, Cass., Sez. 3, 1/2/2023, n. 2980; Cass., Sez. 6-3, 9/11/2017, n. 26538).

Pertanto, posto che, secondo quanto risulta dall'accertamento compiuto dal giudice del merito, il professionista è venuto meno agli obblighi su di lui gravanti e caratterizzanti l'esercizio della funzione pubblica di garanzia a lui demandata, le ulteriori critiche, ancorché apparentemente paramtrate sul vizio di violazione e falsa applicazione di legge o sul nuovo testo dell'art. 360, n. 5, cod. proc. civ., attingono il merito della questione, in quanto mirano a rimettere in discussione gli apprezzamenti in fatto della Corte d'Appello, che, in quanto basati sull'analitica disamina degli elementi di valutazione disponibili ed espressi con motivazione immune da lacuna o vizi logici, ai sottraggono al giudizio di legittimità.



8.3 Né può dirsi che i giudici di merito avessero l'onere di sentire nuovamente i testi esaminati nella fase amministrativa del procedimento, onde ottenere più esaustivi chiarimenti sul modo di lavorare del notaio.

Infatti, l'art. 702 *ter*, quinto comma, cod. proc. civ., introdotto dalla legge n. 69 del 2009, art. 51, comma 1, ed applicabile, con le altre norme del procedimento sommario di cognizione, alla fase giurisdizionale del procedimento disciplinare notarile, ai sensi del d.lgs. n. 150 del 2011, art. 26, prevede che il giudice, se non provvede ai sensi dei commi precedenti del medesimo articolo, sentite le parti e omessa ogni formalità non essenziale al contraddittorio, procede nel modo che ritiene più opportuno agli atti di istruzione rilevanti in relazione all'oggetto del provvedimento richiesto, provvedendo, con ordinanza, all'accoglimento o al rigetto delle domande, sicché la scelta del giudice di merito di esercitare o meno gli ampi poteri d'iniziativa istruttoria concessigli dalla citata disposizione esprime una valutazione discrezionale, insindacabile in sede di legittimità se sorretta da una motivazione esente da vizi di logica giuridica, restando nel contempo esclusa la sola possibilità di decidere la controversia mediante l'applicazione dell'art. 2697 cod. civ., quale regola di giudizio, nel senso che il giudice non può dare per esistenti fonti di prova decisive e nel contempo astenersi dal disporre l'acquisizione d'ufficio (Cass., Sez. 2, 25/2/2014, n. 4485).

Né può dirsi in tal modo violato il principio di difesa o al contraddittorio, posto che la struttura del procedimento disciplinare davanti al [REDACTED] pur di carattere amministrativo, è ispirata, già nella sua fase amministrativa, ai sovraordinati principi del giusto processo, in quanto poggiate su una rigida divisione tra fase pre-procedimentale, affidata al Consiglio notarile, e procedimento disciplinare vero e proprio, affidato per l'appunto alla Commissione regionale di disciplina, nel quale opera con pienezza il



principio del contraddittorio, con facoltà per le parti di farsi assistere da un difensore, di presentare memorie e indicare i mezzi istruttori di cui intendono avvalersi, mentre il collegio assume, anche d'ufficio, tutte le prove ritenute rilevanti ai fini della decisione (Cass., Sez. 2, 12/11/2018, n. 28905).

Quanto alla seconda questione asseritamente non esaminata, ossia quella afferente alla rilevata attività del suocero del ricorrente a far data dal 28/5/2018, la stessa non risponde ai criteri dettati dall'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., riformulato dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, il quale, nell'introdurre nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione e afferente all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, implica che esso non soltanto abbia costituito oggetto di discussione tra le parti, ma abbia anche carattere decisivo, nel senso che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia (Cass., Sez. 2, 29/10/2018, n. 27415; Cass., Sez. U, 7/4/2014, n. 8053), aspetto questo non ravvisabile nella specie, non essendo in rilievo il motivo dell'incremento delle attività compiute, quanto, piuttosto, della personalità delle stesse.

Deriva da quanto detto l'infondatezza delle censure.

9. Il sesto motivo, da trattare prima del quinto, è, invece, fondato. I giudici di merito hanno, in particolare, respinto il motivo afferente all'intervenuta applicazione del criterio della continuazione tra illeciti, in luogo del cumulo materiale delle pene, sulla base di un duplice ordine di considerazioni, fondate, per un verso, sul difetto di interesse del ricorrente a sollevare la questione, essendosi egli avvantaggiato, in tal modo, di un trattamento sanzionatorio più favorevole, e, per altro verso, sulla reputata sussistenza di una pluralità di violazioni commesse con la medesima condotta (quella di cui all'art. 47, comma 2, legge notarile, sanzionata dall'art. 138,



e quella di cui all'art. 147, lett. b della legge notarile e all'art. 36 del codice deontologico), tale da consentire l'applicazione dell'istituto della continuazione.

Quest'ultima *ratio* è errata e tale da assorbire la considerazione del difetto di interesse.

A tal riguardo, occorre prendere le mosse dalle disposizioni in esame e segnatamente dall'art. 147 della legge notarile, il quale stabilisce che *«È punito con la censura o con la sospensione fino ad un anno o, nei casi più gravi, con la destituzione, il notaio che pone in essere una delle seguenti condotte»*, tra cui, come si è sopra evidenziato *«b) viola in modo non occasionale le norme deontologiche elaborate dal Consiglio nazionale del notariato»*, tra le quali vi è anche l'art. 36, in virtù della quale *«l'esecuzione della prestazione del notaio è caratterizzata dal "rapporto personale" con le parti. La facoltà di valersi di collaboratori non può pregiudicare la complessiva connotazione personale che deve rivestire l'esecuzione dell'incarico professionale»*.

L'art. 47 della legge n. 89 del 1913, stabilisce, invece, al comma 1, che *«L'atto notarile non può essere ricevuto dal notaio se non in presenza delle parti e, nei casi previsti dall'articolo 48, di due testimoni»* e al comma 2 che *«Il notaio indaga la volontà delle parti e sotto la propria direzione e responsabilità cura la compilazione integrale dell'atto»*, mentre la relativa sanzione è prevista dal successivo art. 138, comma 2, il quale stabilisce che *«È punito con la sospensione da sei mesi ad un anno il notaio che contravviene alle disposizioni degli articoli 27, 28, 29, 47»*.

Le fattispecie descritte dall'art. 147 della legge notarile - in correlazione con l'art. 36 del codice deontologico -, da una parte, e dall'art. 47, dall'altra, pur divergendo con riferimento alla sanzione (fino ad un anno di sospensione la prima e sospensione da sei mesi ad un anno la seconda), sono sostanzialmente coincidenti, invece, con riguardo alle condotte previste.



Entrambe vertono, infatti, sulla prescrizione del dovere di personalità che impone al notaio di svolgere personalmente, sia prima che dopo la stesura dell'atto da leggere alle parti, sia nello svolgimento delle attività preparatorie che in quelle successive, tutte le funzioni attribuitegli dall'ordinamento nel ricevimento degli atti, di raccogliere la volontà delle parti (Cass., Sez. 2, 4/4/2014, n. 8036), di provvedere alla loro audizione, di informarle e di comportarsi secondo imparzialità ed equidistanza tra esse (Cass., Sez. 3, 18/3/2008, n. 7274), senza delegare le stesse per intero ai collaboratori sulla base del loro carattere "routinario" o "seriale" (Cass., Sez. 3, 18/3/2008, n. 7274).

In sostanza, le norme sancite dalla legge notarile (in ordine all'indagine sulla volontà delle parti e alla compilazione dell'atto) non sono altro che specificazioni del dovere generale di personalità sancito dal codice deontologico, sicché integra l'illecito disciplinare il notaio che commetta ad altri l'indagine sulla volontà delle parti o la direzione della compilazione dell'atto (Cass., Sez. 3, 30/11/2006, n. 25487) o che, pur accertando la volontà delle parti e procedendo alla direzione nella compilazione dell'atto, ometta di interessarsi delle attività preparatorie e successive necessarie ad assicurare la serietà e la certezza degli effetti tipici dell'atto e del risultato pratico (Cass., Sez. U, 31/7/2012, n. 13617).

Ciò comporta la necessità di valutare se tra le due disposizioni vi sia un concorso di illeciti, non esaurendo ciascuna norma un unico significato lesivo, oppure un mero concorso apparente di norme, tale essendo quella situazione in cui un illecito assorbe interamente il disvalore dell'altro illecito, siccome idoneo ad esaurire l'offensività del fatto concreto, determinando l'applicazione di una sola delle fattispecie normative nelle quali esso è astrattamente sussumibile. Nella specie, si ritiene soccorra l'art. 15 cod. pen., il quale stabilisce che *«Quando più leggi penali o più disposizioni della medesima legge penale regolano la stessa materia, la legge o la disposizione*



di legge speciale deroga alla legge o alla disposizione di legge generale, salvo che sia altrimenti stabilito», per la cui operatività,

secondo i principi affermati dalla Sezioni unite penali di questa Corte, occorre porre in comparazione gli elementi costitutivi che concorrono a definire le fattispecie di reato, astrattamente configurate, sussistendo l'identità del fatto (nel caso esaminato ai fini preclusivi della regola del *ne bis in idem*) quando vi sia corrispondenza storico-naturalistica nella configurazione del reato, considerato in tutti i suoi elementi costitutivi: condotta, evento, nesso causale e con riguardo alle circostanze di tempo, di luogo e di persona (Cass., Sez. U. pen., 22/6/2017, n. 41588; Cass., Sez. U pen., 28/06/2005, n. 34655).

Trasponendo questi principi nel campo che ci occupa, questa Corte ha già avuto modo di affermare, ad esempio, che l'illecito disciplinare di cui all'art. 28 legge n. 89 del 1913 (che vieta al notaio di ricevere atti espressamente proibiti dalla legge) e la violazione dell'art. 42 del codice deontologico (che impone al notaio di proporre ai clienti la scelta negoziale più adeguata alle loro decisioni, di accertarne legalità e reciproca congruenza, di svolgere le attività preparatorie e di formare l'atto in modo da assicurare la sua completa efficacia e la stabilità del rapporto che ne deriva) non costituiscono due illeciti distinti, ma si pongono l'uno in rapporto di specialità rispetto all'altra, atteso che, in caso di ricezione di atto nullo, la condotta sanzionata dalla norma deontologica rientra già nella previsione della legge notarile (Cass., Sez. 2, 15/9/2022, n. 27181).

Allo stesso modo, si è detto che la condotta consistita nella reiterata emissione di fatture irregolari a fronte di anticipazioni di spese inesistenti integra solo la fattispecie di illecita concorrenza di cui all'art. 147, lettera c), della l. notarile, in relazione all'art. 14 del codice deontologico - che include la suddetta condotta tra le ipotesi tipiche di illecita concorrenza -, mentre resta assorbita, sulla



base del concorso apparente di norme, quella di cui all'art. 147 lettera b), della l. cit., consistente nella non occasionale, ma ripetuta, violazione delle norme deontologiche elaborate dal Consiglio nazionale del notariato, sempre in relazione al medesimo art. 14 cod. deontologico, giacché le disposizioni, di legge e deontologiche, hanno ad oggetto il medesimo fatto (Cass., Sez. 2, 31/1/2017, n. 2526).

Nel caso in esame, ciò che caratterizza le due fattispecie di illecito disciplinare è la "non occasionalità" della condotta, la quale è richiesta dal solo art. 147 e non dall'art. 47, con la conseguenza che, in presenza della reiterazione della condotta, è alla prima disposizione che occorre far riferimento, essendo questa speciale rispetto alla disposizione generale sancita dalla seconda che ne rimane assorbita.

Ciò comporta che hanno errato i giudici di merito allorché hanno ritenuto sussistente una pluralità di violazioni commesse con la medesima condotta (quella di cui all'art. 47, comma 2, legge notarile, sanzionata dall'art. 138, e quella di cui all'art. 147, lett. b della legge notarile e all'art. 36 del codice deontologico), tale da consentire l'applicazione dell'istituto della continuazione, non sussistendo affatto una pluralità di violazioni, ma soltanto quella di cui all'art. 147, la quale postula, per l'appunto, la reiterazione in plurimi atti della violazione del principio di personalità, con la conseguenza che l'unica sanzione applicabile non può che essere quella sancita dalla medesima disposizione.

10. La quinta censura è assorbita dall'accoglimento del sesto motivo, vertendo sulla misura della sanzione.

11. In conclusione, dichiarata fondatezza del sesto motivo, l'infondatezza dei primi quattro e l'assorbimento del quinto, il ricorso deve essere accolto e l'ordinanza cassata, con rinvio alla Corte d'Appello di Napoli, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.



P.Q.M.

Accoglie il ricorso, cassa l'ordinanza impugnata e rinvia alla Corte d'Appello di Napoli, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 9/1/2025.

Il giudice estensore

Valeria Pirari

Il Presidente

Felice Manna

