

Sentenza, Cassazione Civile, Seconda Sezione, Pres. Piccialli – Rel. Picaroni, 27.04.2015, n. 8493

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

**Dott. PICCIALLI Luigi - Presidente –
Dott. PICARONI Elisa - rel. Consigliere -
ha pronunciato la seguente:**

sentenza

sul ricorso 8978/2014 proposto da:

CONSIGLIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI

- ricorrente -

contro

NOTAIO

- controricorrente -

avverso l'ordinanza della CORTE D'APPELLO di VENEZIA R.G.n. 2432/2013, depositata il 10/03/2014.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. - La Commissione Regionale di Disciplina del Veneto, Trentino Alto- Adige e Friuli Venezia Giulia (di seguito Co.Re.Di.), in data 14 maggio 2013, ha inflitto al NOTAIO la sanzione pecuniaria di Euro 10 mila, ritenendolo responsabile della violazione dell'art. 147, comma 1, lett. b), della legge notarile, in relazione all'art. 31, lett. e) ed f), artt. 36 e 37 e art. 42, lett. a) e c), del codice deontologico, per aver svolto ricorrenti prestazioni professionali presso soggetti terzi (studio OMISSIS), non riconducibili a specifiche esigenze dei clienti; per essersi avvalso della collaborazione della Confederazione OMISSIS; per avere stipulato un numero elevato di atti in un lasso di tempo non compatibile con il rispetto degli obblighi di personalità, diligenza ed imparzialità della prestazione professionale.

La Co.Re.Di. dichiarava invece insussistente la violazione dell'art. 147, comma 1, lett. c), della legge notarile.

2. - La Corte d'appello di Venezia, con ordinanza del 10 marzo 2014, ha accolto il reclamo proposto dal NOTAIO, e respinto quello incidentale proposto dal Consiglio Notarile dei distretti riuniti.

2.1. - Secondo la Corte distrettuale, la concentrazione di atti nel medesimo giorno, in assenza di altri rilievi sulla regolarità degli atti stessi, non era sufficiente a dimostrare trascuratezza da parte del professionista, dovendosi presumere che il NOTAIO avesse predisposto per tempo l'attività necessaria alla redazione degli atti, anche intrattenendo colloqui con le parti per acquisirne la volontà.

Sentenza, Cassazione Civile, Seconda Sezione, Pres. Piccialli – Rel. Picaroni, 27.04.2015, n. 8493

In tale contesto, incombeva sul Consiglio notarile l'onere di provare il comportamento superficiale e frettoloso del notaio, considerato che non era stata contestata nessuna delle fattispecie elencate nell'art. 14, lettera b), del codice deontologico.

2.2. - La Corte d'appello evidenziava poi che il numero di atti ricevuti dal NOTAIO fuori sede nel corso dell'anno 2011 corrispondeva al 14,68% di quelli complessivamente ricevuti nello stesso periodo, e che la percentuale media di atti stipulati fuori sede in quel distretto era superiore al 20%. A fronte di tali dati, non era configurabile l'illecito previsto solo in caso di superamento della soglia della occasionalità del comportamento.

A sostegno della interpretazione adottata, era richiamata la nuova formulazione dell'art. 26 della legge citata, modificato dal D.L. n. 1 del 2002, convertito dalla L. n. 27 del 2012 - che ha ridotto i giorni di presenza obbligatoria del notaio nella sede principale, consentendo l'apertura di un ufficio secondario nel territorio del distretto di appartenenza - quale indice della evoluzione legislativa nella direzione dell'impulso delle facoltà per il professionista, con la conseguenza che l'attività svolta fuori sede non integrerebbe il corrispondente illecito disciplinare quando il rapporto tra atti, rogati fuori dalla sede principale e atti rogati in detta sede non consenta di affermare che il notaio abbia fatto mancare la propria presenza nella sede principale.

2.3. - Non era fondato il primo motivo del reclamo incidentale - riguardante la mancata contestazione della violazione dell'art. 47 della legge notarile - per le ragioni poste alla base dell'accoglimento del primo motivo del reclamo principale.

2.4. - Non era fondato il secondo motivo del reclamo incidentale, con il quale il Consiglio notarile censurava che la decisione della Co.Re.Di. nella parte in cui aveva escluso la violazione del divieto di concorrenza sleale, di cui all'art. 147, lett. c), della legge notarile. Osservava in proposito la Corte distrettuale che la stipula in locali di terzi produceva un risparmio di entità minima per il notaio, e quindi non poteva incidere sulla concorrenza; che non era dimostrato che i clienti non avrebbero ugualmente stipulato se avessero dovuto recarsi presso lo studio del notaio. Inoltre non era emerso che il predetto si fosse avvalso, in forza di pregressi accordi, di uffici ed enti per il prosecimento di affari, essendo pertanto verosimile che il notaio fosse stato richiesto di stipulare nello studio di commercialisti, presso la Confederazione Italiana Agricoltori di OMISSIS e presso la Cassa Rurale OMISSIS, per soddisfare specifiche esigenze della clientela.

2.5. - Ritenuto assorbito il terzo motivo del reclamo incidentale, la Corte d'appello rigettava il quarto motivo rilevando che non era configurabile la fattispecie dell'apertura di uffici secondari, di cui agli artt. 10 e 12 del codice deontologico, in considerazione sia del rapporto percentuale tra l'attività professionale svolta fuori sede e quella svolta presso lo studio, sia dell'assenza di un'organizzazione anche minima di mezzi del notaio D. presso gli uffici di terzi.

3. - Per la cassazione dell'ordinanza della Corte d'appello ha proposto ricorso il Consiglio notarile dei distretti uniti di Trento e Rovereto, sulla base di sette motivi.

Resiste al controricorso il notaio.

La parte ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. - Il ricorso è fondato.

Sentenza, Cassazione Civile, Seconda Sezione, Pres. Piccialli – Rel. Picaroni, 27.04.2015, n. 8493

1.1. - Preliminarmente si deve respingere l'eccezione di inammissibilità del ricorso per violazione dell'art. 366 c.p.c., commi 3 e 6.

Il ricorso riporta il testo della decisione della Co.Re.Di. alla quale fa riferimento, in ossequio al principio di autosufficienza, e contiene una esposizione dei fatti di causa adeguata alla complessità della vicenda.

Questa Corte ha affermato, anche di recente, che non viola il principio di autosufficienza, avuto riguardo alla complessità della controversia, il ricorso per cassazione confezionato mediante inserimento di copie fotostatiche o scannerizzate di atti relativi al giudizio di merito, qualora la riproduzione integrale di essi sia preceduta da una chiara sintesi dei punti rilevanti per la risoluzione della questione dedotta (Cass., Sez. U., ordinanza n. 4324 del 2014).

2. - Con il PRIMO MOTIVO di ricorso è dedotta violazione e falsa applicazione degli artt. 2629 e 2697 c.c., dell'art. 115 c.p.c., e del principio di prossimità della prova.

2.1. - Con il SECONDO MOTIVO è dedotta violazione e falsa applicazione degli artt. 47 e 51 della legge notarile, art. 2699 c.c., art. 14, lett. b), artt. 36, 37 e 42 del codice deontologico in relazione all'art. 147 della legge notarile.

2.2. - Con entrambi i motivi, il ricorrente Consiglio notarile lamenta, sotto profili diversi, che la Corte d'appello avrebbe assunto a criterio di valutazione della insussistenza delle violazioni contestate al notaio D. la regolarità degli atti rogati, pure in numero consistente in tempi ristretti, e la mancanza di doglianze da parte della clientela, trascurando di considerare che le norme disciplinari di cui è contestata la violazione configurano illeciti di pericolo.

2.2.1. - Ulteriormente, la Corte distrettuale sarebbe in errore nell'affermare che la regolarità degli atti e la mancanza di doglianze da parte della clientela facevano presumere che il notaio avesse posto in essere, in tempi antecedenti alla stipula, tutta l'attività preparatoria, anche intrattenendo colloqui con i clienti per acquisirne la volontà, e che ricadeva sul Consiglio notarile l'onere di provare il comportamento frettoloso e compiacente del professionista.

La conclusione cui era giunta la Corte di merito si poneva in contrasto con le regole sul riparto dell'onere della prova, risultando altresì incoerente con gli esiti dell'attività svolta dinanzi alla Co.Re.Di. Il notaio D., infatti, non aveva dimostrato in alcun modo l'avvenuta preparazione, in tempi diversi dalla stipula, delle attività che necessariamente precedono, mentre aveva affermato, con riguardo all'attività svolta di sabato presso la Cassa Rurale COMMISSIS, che si trattava di atti stipulati da turisti presenti solo nel fine settimana e da residenti che non volevano perdere una giornata di lavoro, ciò che rendeva del tutto implausibile la tesi della preparazione preventiva degli atti.

3. - Con il TERZO MOTIVO è dedotta violazione degli artt. 2699 e 2700 c.c., art. 47, e art. 51, comma 2, n. 8, art. 47 della legge notarile, in relazione all'art. 42 del codice deontologico.

Il ricorrente Consiglio notarile lamenta che la Corte d'appello, per superare il rilievo riguardante l'eccessivo numero di atti stipulati in tempi ravvicinati, secondo una tem-pistica non contestata dal notaio D., abbia utilizzato argomenti non pertinenti e comunque contrari alle regole della professione. In particolare, è contestata l'affermazione secondo cui il tempo che risultava essere stato impiegato per alcuni atti, non superiore a venti minuti, sarebbe un tempo sufficiente "nel caso in cui l'atto sia stato predisposto con la precisa generalità delle parti, sicchè occorra semplicemente esaminare il documento di identità", là dove la lettura veloce delle clausole di stile consentirebbe (e quindi, avrebbe consentito nel caso di specie,) di soffermarsi sulle clausole di maggior interesse, e la firma richiederebbe pochi secondi.

Sentenza, Cassazione Civile, Seconda Sezione, Pres. Piccialli – Rel. Picaroni, 27.04.2015, n. 8493

4. - Con il QUARTO MOTIVO è dedotta violazione dell'art. 132 c.p.c., n. 4.

Si contesta l'apparenza della motivazione resa dalla Corte d'appello nella parte in cui, in assenza di prova, ha ritenuto di presumere "che il notaio, avvalendosi del proprio personale e del suo apparato tecnico, abbia in precedenza compiuto tutta l'attività istruttoria e preparatoria necessaria", e nella parte in cui ha configurato la "lettura veloce" degli atti, quanto meno limitatamente alle cosiddette clausole di stile, senza dare conto del significato di tali espressioni, peraltro in contrasto con l'art. 51 della legge notarile che, ai fini della lettura, non distingue tra le diverse clausole.

5. - Con il QUINTO MOTIVO è dedotto vizio di motivazione per omessa valutazione di fatti decisivi, e in subordine violazione dell'art. 115 c.p.c., e art. 132 c.p.c., n. 4.

Il ricorrente Consiglio notarile sottolinea nuovamente che il NOTAIO aveva ammesso circostanze che non erano compatibili con la tesi della preventiva preparazione degli atti, e precisamente che egli riceveva, sia presso la OMISSIS, persone che non aveva in precedenza ricevuto nello studio di Trento, e su tali circostanze la Corte d'appello non aveva in alcun modo argomentato.

6. - Con il SESTO MOTIVO è dedotta violazione degli artt. 112, 115 e 132 c.p.c..

Si lamenta l'omessa pronuncia sulla violazione dell'art. 31, lett. e) del codice deontologico, ritenuta sussistente dalla Co.Re.Di., in quanto alcuni atti stipulati dal notaio presso la OMISSIS, nelle giornate di sabato, non avevano attinenza con l'attività bancaria.

7. - Con il settimo motivo è dedotto vizio di motivazione, in subordine violazione dell'art. 115 c.p.c., in relazione all'art. 11 preleggi, e all'art. 147 della legge notarile, e art. 31, lett. f), del codice deontologico.

Si assume che la Corte d'appello avrebbe erroneamente richiamato e fatto applicazione dell'art. 26 della legge notarile, come modificato dal D.L. n. 1 del 2012 pur dovendo giudicare fatti risalenti al 2011, rispetto ai quali l'intervenuta modifica legislativa è priva di rilevanza.

In ogni caso, sarebbe palese la violazione dell'art. 31, lett. f), del codice deontologico, essendo pacifico che un numero consistente di atti è stato redatto fuori dallo studio professionale (in particolare, 31 atti tra maggio e settembre; 6 atti tra maggio e novembre, e 49 atti tra maggio e dicembre erano stati redatti, rispettivamente, presso la OMISSIS), e sotto le stesse circostanze la Corte d'appello non avrebbe motivato.

8. - Le doglianze, che possono essere esaminate congiuntamente perchè strettamente collegate, sono fondate.

3.1. - La Corte d'appello ha preso in esame e valutato l'attività del notaio senza cogliere le connessioni tra i comportamenti contestati al professionista, ed ha fornito spiegazioni alternative sulla base di presunzioni prive di appoggio.

Da ciò discende l'inadeguatezza complessiva della motivazione con cui la Corte d'appello ha accolto il reclamo del NOTAIO, alla quale si affianca l'erronea applicazione delle regole in tema di riparto dell'onere della prova, oltre alla carenza di motivazione denunciata con il sesto motivo di ricorso.

8.2. - Secondo la giurisprudenza di questa Corte "il procedimento disciplinare relativo ai notai si fonda sul principio accusatorio, dall'applicazione del quale consegue che la prova degli addebiti contestati è posta a carico dell'organo che ha promosso il procedimento, salvo che la prova investa una circostanza esimente, nel qual caso l'onere probatorio è posto a carico dell'incolpato. Ne consegue che, nell'ipotesi in cui la

Sentenza, Cassazione Civile, Seconda Sezione, Pres. Piccialli – Rel. Picaroni, 27.04.2015, n. 8493

contestazione a carico del notaio riguardi la violazione del divieto di assistere in uffici secondari nei giorni e nell'ora di assistenza presso la sede principale, la scriminante, costituita dall'espressa richiesta delle parti contraenti di redigere gli atti fuori della sede principale, deve essere dimostrata dal professionista mentre la materialità del fatto addebitato è a carico dell'organo che ha promosso l'iniziativa disciplinare" (Cass., sez. 3^a - 6^a Ordinanza n. 11790 del 2011).

8.2.1. - Nel caso di specie, a fronte della contestazione di un numero elevato di atti in sequenza, con tempi molto ravvicinati tra una stipula e l'altra, l'onere della prova della predisposizione dal lavoro preparatorio e dei preventivi, necessari contatti diretti con le parti, gravava sul professionista, il quale era comunque l'unico soggetto in grado fornire tale prova, per il principio di prossimità della stessa (Cass., Sez. U., sentenza n. 582 del 2008).

La Corte d'appello ha invece rovesciato la regola del riparto, ed ha ritenuto di poter presumere l'avvenuta preventiva predisposizione del lavoro preparatorio, a sua volta fondata sulla presunzione di contatti preventivi e diretti tra il notaio e le parti, estendendo tale presunzione perfino al caso in cui, per ammissione dello stesso NOTAIO, le stipule erano avvenute di sabato, presso la OMISSIS, e i clienti del notaio erano turisti di passaggio o abitanti della valle che non volevano perdere una giornata di lavoro.

8.3. - Nella stessa prospettiva, già censurata, della presunzione di avvenuta predisposizione del lavoro preparatorio da parte del professionista, la Corte d'appello ha valutato la regolarità degli atti stipulati dal NOTAIO e la mancanza di doglianze da parte della clientela.

Anche tale argomentazione risulta priva di fondamento.

8.3.1. - Il capo II della legge notarile, nell'art. 135 ss., oltre a punire specifici comportamenti connessi alla regolarità dell'attività notarile, sanziona, all'art. 147, lett. b), la violazione non occasionale delle norme deontologiche elaborate dal Consiglio nazionale del notariato a salvaguardia della dignità e reputazione del notaio, nonché del decoro e prestigio della classe notarile.

La distinzione tra sanzioni che colpiscono l'irregolarità dell'attività tecnica del professionista, e sanzioni che colpiscono la violazione delle norme deontologiche, rende di per sé evidente che la regolarità degli atti non può dimostrare, neppure indirettamente, la conformità del comportamento del professionista ai doveri deontologici.

8.4. - I limiti motivazionali e di applicazione delle regole in tema di prova investono anche le affermazioni della Corte d'appello in ordine alla configurabilità, in astratto, di modalità di lettura dell'atto notarile tali da restringere i tempi necessari all'incombente, e alla presunzione che ciò sarebbe avvenuto nel caso di specie.

8.5. - La sentenza impugnata non ha preso in esame la violazione dell'art. 31, lett. e), del codice deontologico, che è stata contestata al NOTAIO per essersi avvalso della collaborazione della OMISSIS, il cui contatto aveva favorito forme di procacciamento di clienti.

Sussiste pertanto la carenza di motivazione denunciata con il SESTO MOTIVO.

9. - All'accoglimento dei primi sei motivi, con assorbimento del settimo, segue la cassazione della sentenza impugnata e il rinvio ad altra sezione della Corte d'appello di Venezia, che riesaminerà il giudizio facendo applicazione delle regole in tema di prova e di riparto del relativo onere, e provvederà anche a liquidare le spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

Sentenza, Cassazione Civile, Seconda Sezione, Pres. Piccialli – Rel. Picaroni, 27.04.2015, n. 8493

La Corte accoglie il ricorso per quanto di ragione, cassa e rinvia, anche per le spese del presente giudizio, ad altra sezione della Corte d'appello di Venezia.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, da atto che non sussistono i presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Seconda Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 14 gennaio 2015.

Depositato in Cancelleria il 27 aprile 2015

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivogli riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*

EX PARTE CREDITORIS