

www.expartecreditoris.it

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

**Dott. BUCCIANTE Ettore - Presidente -
Dott. GIUSTI Alberto - rel. Consigliere -**

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

NOTAIO

- *ricorrente* -

contro

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA, e ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI ROMA

- *controricorrenti* -

e contro

**PROCURA DELLA REPUBBLICA PRESSO IL TRIBUNALE DI ROMA; PROCURA
GENERALE DELLA REPUBBLICA PRESSO LA CORTE DI APPELLO DI ROMA;**

- *intimate* -

avverso l'ordinanza della Corte d'appello di Roma in data 15 gennaio 2015;

Udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 14 settembre 2016 dal Consigliere relatore Dott. Alberto Giusti;

udito l'Avv. omissis;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. CAPASSO Lucio, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

Svolgimento del processo

1. - Con decisione depositata il 6 febbraio 2014, la Commissione regionale di disciplina (CO.RE.DI.) Lazio ha irrogato al NOTAIO la sanzione pecuniaria di Euro 2.000 e la sospensione

*Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012,
registro affari amministrativi numero 8231/11*

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone | Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

Sentenza, Cassazione Civile, sez. seconda, Pres. E. Bucciante – Rel. A. Giusti, 11 ottobre 2016, n. 20465

dall'esercizio della professione notarile per la durata di otto mesi, avendolo ritenuto responsabile dei fatti contestatigli ai capi 1) e 3) della richiesta di avvio di procedimento disciplinare avanzata dall'Archivio Notarile di Roma, all'esito di ispezione.

I fatti contestatigli al capo 1) riguardavano tre violazioni dell'art. 28 della legge notarile, sanzionate dall'art. 138, comma 2, della stessa legge, per i seguenti addebiti: mancanza in tre atti - tutti stipulati successivamente all'introduzione della L. n. 52 del 1985, art. 29, comma 1 bis, (D.L. n. 78 del 2010, ex art. 14, come modificato in sede di conversione della L. n. 122 del 2010) e concernenti il trasferimento di diritti reali su fabbricati costituenti unità immobiliari urbane - della dichiarazione di conformità, resa dagli intestatari, allo stato di fatto dei dati catastali o della relativa attestazione sostitutiva resa da un tecnico abilitato, con conseguente nullità assoluta degli atti, non successivamente sanabile.

I fatti contestati al capo 3) concernevano invece quattordici violazioni dell'art. 28 della legge notarile, come sanzionate dal citato art. 138, secondo comma, per i seguenti addebiti: mancanza in quattordici atti - ricevuti dal gennaio 2011 al dicembre 2012, tutti riguardanti trasferimenti a vario titolo di fabbricati relativi ad unità immobiliari urbane - della medesima dichiarazione prevista dal citato art. 29, comma 1 bis, ed inerente alla conformità allo stato di fatto dei dati catastali. Ciò in quanto in calce a tutti detti atti erano presenti postille finali, vergate a mano, contenenti la predetta dichiarazione di conformità, da ritenersi tuttavia nulle, poichè inserite in fase successiva alla formazione dei documenti ed alla sottoscrizione degli stessi da parte del notaio rogante.

Con la stessa decisione della CO.RE.DI. il NOTAIO è stato ritenuto non responsabile dell'addebito disciplinare di cui al capo 2) - nel quale gli era stato appunto contestato di avere aggiunto le postille a mano in un momento successivo al perfezionamento degli atti originali e dopo il rilascio delle relative copie autentiche per la trascrizione - essendosi ritenuto che tale condotta non integrasse la fattispecie di illecito disciplinare ex art. 28 della legge notarile.

2. - La Corte d'appello di Roma, con ordinanza in data 15 gennaio 2015, in parziale accoglimento del reclamo del notaio, in riforma della decisione impugnata, ha applicato al notaio S., per le violazioni di cui al punto 3), la sanzione pecuniaria di Euro 56.000, in sostituzione della sanzione della sospensione per la durata di otto mesi.

2.1. - La Corte distrettuale ha preliminarmente rigettato il motivo di reclamo concernente l'invalidità del procedimento disciplinare, eccepita per il fatto che gli addebiti mossi con la richiesta di avvio del procedimento non corrisponderebbero alle violazioni riscontrate nel corso dell'ispezione, individuate e trasfuse nel verbale di ispezione. Secondo la Corte di Roma, il verbale ispettivo e l'atto di avvio del procedimento disciplinare presentano completa autonomia strutturale e funzionale e la conclusione dell'ispezione non comporta preclusione alcuna circa l'accertamento dei fatti nella eventuale successiva sede disciplinare. L'accertamento ispettivo - ha proseguito la Corte del reclamo - costituisce un mero antecedente all'avvio del procedimento disciplinare, allo stesso prodromico, ma non vincolante, non essendovi alcuna necessaria ed automatica correlazione tra il contenuto del verbale ispettivo e quello del capo di incolpazione.

Quanto al merito della decisione, relativamente alla ritenuta responsabilità ai fatti contestati al capo 3), la Corte d'appello, nel respingere il motivo di censura, ha osservato che la dichiarazione richiesta dal D.L. n. 78 del 2010, art. 19, comma 14, riguarda la conformità allo stato di fatto non già della sola planimetria dell'immobile, ma anche dei dati catastali, questi ultimi costituendo gli elementi oggettivi di riscontro delle caratteristiche patrimoniali del bene, rilevanti ai fini fiscali, e che l'omissione determina la nullità assoluta dell'atto.

La Corte d'appello ha invece accolto la richiesta, veicolata con il terzo motivo, di rideterminazione della sanzione, rilevando che l'assenza di precedenti disciplinari ed il ravvedimento operoso, sia

Sentenza, Cassazione Civile, sez. seconda, Pres. E. Bucciante – Rel. A. Giusti, 11 ottobre 2016, n. 20465

pure intervenuto successivamente alla decisione della CO.RE.DI., consentono di ritenere sussistenti le circostanze attenuanti generiche, idonee a sostituire la sanzione interdittiva con quella pecuniaria.

3. - Per la cassazione della ordinanza della Corte d'appello il NOTAIO ha proposto ricorso, con atto notificato il 20, il 21 ed il 28 luglio 2015, sulla base di quattro motivi.

Il Ministero della giustizia e l'Archivio notarile hanno resistito con controricorso.

In prossimità della camera di consiglio il ricorrente ha depositato una memoria illustrativa.

Motivi della decisione

1- Con il primo motivo (violazione e falsa applicazione della L. n. 89 del 1913, artt. 145 bis, 153 e 160, nonché della L. n. 689 del 1981, artt. 13 e 14) il ricorrente censura che la Corte d'appello abbia respinto la contestazione di invalidità del procedimento disciplinare. Per come qualificati nel verbale di ispezione nella fase di accertamento, i presunti illeciti dovevano considerarsi sottoponibili a oblazione - quale di fatto il notaio ebbe a pagare - con conseguente estinzione di ogni fattispecie, prevenendo il pagamento dell'oblazione il relativo procedimento disciplinare. Invece, l'Archivio aveva autonomamente riqualificato gli addebiti rendendoli non oblazionabili e, sulla base di tale riqualificazione, aveva poi avviato la procedura disciplinare. Ad avviso del ricorrente, sarebbe illegittimo, perchè non conforme alle regole procedurali, l'operato del conservatore che si è limitato a respingere la dichiarazione di estinzione delle contravvenzioni per oblazione, quando questa si era già realizzata, procedendo invece alla rideterminazione del diverso fondamento giuridico delle contravvenzioni solo in sede di richiesta di avvio del procedimento disciplinare. Tale errore non sarebbe stato colto dalla Corte d'appello, che - sostiene il ricorrente - non avrebbe compreso come l'operazione di riqualificazione degli illeciti accertati era comunque interdetta dall'intervenuta estinzione per effetto dell'oblazione pagata dal NOTAIO. E poichè il capo dell'Archivio sarebbe legittimato ad avviare procedimento disciplinare solo e limitatamente alle infrazioni rilevate nei verbali ispettivi, l'oblazione effettuata dal notaio avrebbe operato di diritto al momento del pagamento della relativa somma, in relazione ai contenuti del verbale di ispezione e di accertamento delle violazioni, con la conseguenza di rendere inammissibile la richiesta di avvio della procedura disciplinare.

1.1. - Il motivo è infondato.

Nel verbale ispettivo le contravvenzioni vengono rilevate e non contestate, mentre la contestazione delle infrazioni appartiene alla fase successiva di avvio del procedimento disciplinare, che ha inizio con la richiesta nella quale, ai sensi dell'art. 153, comma 3, della legge notarile, l'organo che promuove il procedimento indica il fatto addebitato e le norme che si assumono violate e formula le proprie conclusioni, senza che per lui assuma valore vincolante la parte logico-critica del verbale stesso. In altri termini, l'atto di iniziativa del procedimento disciplinare, contenente la contestazione, qualifica autonomamente i fatti accertati nel verbale ispettivo.

E' da escludere che sussista la denuncia illegittimità del procedimento disciplinare per il fatto che la richiesta di procedimento disciplinare proveniente dall'Archivio notarile territorialmente competente non sia stata preceduta da una "*nuova contestazione di infrazione a rettifica del verbale ispettivo*".

Correttamente, inoltre, la Corte d'appello ha escluso che l'oblazione abbia determinato l'estinzione di diritto del procedimento disciplinare, giacchè l'estinzione degli illeciti disciplinari rilevati nelle ispezioni concerne, ai sensi dell'art. 145 bis della legge notarile, le infrazioni punibili con la sola pena pecuniaria, laddove nel caso di specie la violazione contestata nel capo d'inculpazione non era oblazione, perchè punita con la sanzione della sospensione.

Sentenza, Cassazione Civile, sez. seconda, Pres. E. Bucciante – Rel. A. Giusti, 11 ottobre 2016, n. 20465

2. - Il secondo motivo lamenta violazione e falsa applicazione della L. n. 52 del 1985, art. 29, comma 1 bis, sul rilievo che negli atti redatti dal notaio S. la presenza della dichiarazione, anche riguardo ai dati catastali, si potrebbe desumere con interpretazione sistematica degli atti rogati. Infatti, una volta identificato l'immobile, i dati censuari che ne derivano (e che sono dettagliatamente riportati nel corpo degli stessi atti notarili) non potrebbero non ritenersi anch'essi riconducibili alla approvazione espressa della parte in calce alla planimetria (parte integrante dell'atto), proprio in quanto riferiti al medesimo immobile incontrovertibilmente identificato.

2.1. Il motivo è infondato.

Correttamente la Corte d'appello ha escluso che la dichiarazione di conformità dell'immobile ai dati catastali possa essere surrogata dalla mera dichiarazione di conformità delle planimetrie corredanti gli atti.

La statuizione della Corte territoriale è conforme all'orientamento di questa Corte di legittimità, che anche di recente - in continuità con Cass., Sez. 2^a, 11 aprile 2014, n. 8611 - ha enunciato il principio secondo cui sussiste la responsabilità disciplinare del notaio, a norma dell'art. 28, comma 1, n. 1, della legge notarile, per avere redatto un atto espressamente proibito dalla legge, in ipotesi di omissione della dichiarazione, richiesta dalla L. n. 52 del 1985, art. 29, comma 1 bis, di conformità allo stato di fatto dei dati catastali relativi all'identificazione e alla capacità reddituale del bene, senza che rilevi la sola dichiarazione di conformità della planimetria dell'immobile, a sua volta recante i dati catastali identificativi, trattandosi, agli effetti del citato art. 28, di nullità inequivoca ed indiscutibile, in quanto testuale (Cass., Sez. n. 3 giugno 2016, n. 11507).

3. - Il terzo motivo lamenta omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio riguardante le dichiarazioni di conformità ai dati catastali da parte di geometri degli atti rogati dal NOTAIO.

3.1. - Il motivo è inammissibile per genericità.

Il motivo, infatti, si riferisce, indistintamente, ad "*alcuni degli atti rogati, oggetto di contestazione*", per i quali vi sarebbero "*dichiarazioni di conformità ai dati catastali sottoscritte da geometri, iscritti all'ordine*": ma quali siano detti atti e come siano formulate dette dichiarazioni non è detto specificamente.

4. - Con il quarto motivo il ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 138 bis e 144 della legge notarile, relativamente alla quantificazione della sanzione. In primo luogo il ricorrente denuncia che la Corte d'appello, nel decidere sulla misura della sanzione, avrebbe tenuto in primaria considerazione un fatto (le aggiunte apposte a mano su atti originali, successivamente al perfezionamento degli stessi) che non era minimamente oggetto del giudizio: ciò in quanto la vicenda era oggetto di un diverso addebito disciplinare per il quale il notaio era andato assolto e per il quale non vi era stata opposizione dinanzi alla Corte territoriale. L'ordinanza impugnata avrebbe così dato risalto ad una vicenda riguardo alla quale il NOTAIO era stato assolto in sede disciplinare e riguardo alla quale non vi è mai stato alcun accertamento nè in sede civile nè in sede penale. Inoltre, nel quantificare la sanzione pecuniaria, la Corte d'appello, determinando la sanzione in Euro 56.000, avrebbe violato l'art. 138 bis, della legge notarile, la quale stabilisce un *range* della sanzione pecuniaria da 516 Euro fino ad un massimo di 15.493 Euro: la condotta non sarebbe stata considerata in maniera unitaria, come disposto dall'art. 144, della legge notarile, mentre per ciascun atto ritenuto nullo sarebbe stata applicata una singola sanzione.

4.1. - La determinazione della sanzione pecuniaria in Euro 4.000 per ciascun atto ritenuto nullo è conforme ai parametri di legge (essendo prevista una sanzione pecuniaria da Euro 516 ad Euro 15.493).

Sentenza, Cassazione Civile, sez. seconda, Pres. E. Bucciante – Rel. A. Giusti, 11 ottobre 2016, n. 20465

Nel determinare la sanzione non nel minimo edittale, il giudice del merito ha esercitato motivatamente la propria discrezionalità, tenendo conto del fatto che all'omessa dichiarazione di conformità si era accompagnata la condotta - ritenuta di "obiettiva gravità" - della apposizione di aggiunte a mano sugli atti originali, successive al perfezionamento degli stessi. E' esatto che dalla contestazione sub 2) del capo di incolpazione (concernente l'apposizione di dette postille) il NOTAIO è stato definitivamente assolto dalla CO.RE.DI (la quale ha appunto respinto la contestazione di cui al capo 2 della richiesta di procedimento disciplinare): ma non perchè queste aggiunte materiali non vi siano state, ma perchè *"questa condotta diretta ad alterare atti pubblici già perfezionati, per quanto gravissima, non appare tuttavia... concretare violazione dell'art. 28 n. 1 L.N."* (così si esprime la decisione della CO.RE.DI.). Sotto questo profilo, il motivo sollecita, sostanzialmente, un diverso apprezzamento di merito - motivatamente esercitato, invece, dalla Corte distrettuale - per conseguire un più favorevole trattamento sanzionatorio con riguardo alla misura della sanzione pecuniaria applicata.

Quanto, poi, alla mancata applicazione di un'unica sanzione, il Collegio condivide l'orientamento (espresso da Cass., Sez. 2^a, n. 11507 del 2016, cit.) secondo cui, nell'ambito della legge notarile, è esclusa l'operatività del regime del cumulo giuridico delle sanzioni disciplinari nell'ipotesi di plurime infrazioni della medesima disposizione compiute in atti diversi, anche se dello stesso tipo.

5. - Il ricorso è rigettato.

Le spese del giudizio di cassazione, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

Poichè il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è respinto, sussistono le condizioni per dare atto - ai sensi della L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2013), che ha aggiunto l'art. 13, comma 1 quater, del testo unico di cui al D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 - della sussistenza dell'obbligo di versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione integralmente rigettata.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al rimborso delle spese processuali sostenute dalle Amministrazioni resistenti, che liquida in complessivi Euro 3.500 per compensi, oltre alle spese prenotate a debito.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, inserito dalla L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 17, dichiara la sussistenza dei 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, il 14 settembre 2016.

Depositato in Cancelleria il 11 ottobre 2016

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