



nonchè contro

P M PROCREP TRIBUNALE BERGAMO;

- intimato -

avverso la sentenza n. 7/07 del Tribunale di BERGAMO,
prima sezione civile, emessa il 5/03/07, depositata il
6/04/07, R.G.2091/06;

udita la relazione della causa svolta nella camera di
consiglio il 12/02/08 dal Consigliere Dott. Alfonso
AMATUCCI;

udito l'Avvocato Carlo Guglielmo IZZO (per delega
Avv.ti ALGANI e MAZZOLI, depositata in udienza);

udito l'Avvocato Dario MORESCO;

lette le conclusioni, scritte dal Sostituto Procuratore
Generale Dott. Ennio Attilio SEPE, confermate in camera
di consiglio dal P.M. Dott. Aurelio GOLIA, che ha
chiesto il rigetto del ricorso, con le conseguenze di
legge.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1.- Nella riunione del 13.9.2006 il consiglio no-
tarile distrettuale di Bergamo, in esito ai rilievi
mossi il 3.5.2006 al notaio Francesco Mannarella a se-
guito delle risultanze dell'ispezione ordinaria bienna-
le di cui all'art. 128 della legge notarile 16 febbraio
1913, n. 89 (effettuata dal capo dell'archivio notarile
e dal presidente del consiglio notarile di Bergamo e



conclusasi con la redazione di un verbale in data 20.4.2005), lette le giustificazioni dell'interessato ed uditolo nell'adunanza del 31.5.2006, ritenne che egli avesse tenuto comportamenti di rilievo disciplinare sanzionabili con la censura. Gli irrogò tuttavia la sanzione dell'avvertimento (ai sensi dell'art. 136, primo comma, della legge notarile) in considerazione della sua manifestata intenzione di riflettere sulle opinioni espresse collegialmente dal consiglio, dell'assenza di precedenti disciplinari a suo carico e del difetto di esposti o procedimenti giudiziari nei suoi confronti. Lo esortò, quindi, "a non ricadere nell'errore della delega di funzioni, che priva la funzione notarile dell'indispensabile connotato della personalità" e lo invitò, "con riguardo al tema della percezione degli onorari, a riflettere sul fatto che il suo comportamento compiacente nei confronti degli imprenditori, molto più che nei confronti del cittadino comune, è indice di illecita concorrenza".

Il locale consiglio notarile ritenne, tra l'altro che il volume degli atti tra vivi ricevuti dal notaio Mannarella (n. 6.868 a raccolta negli anni 2003 e 2004, notevolmente superiore al triplo e pari quasi al quadruplo della media degli atti iscritti dagli altri notai del distretto) e la circostanza che in più occasio-



ni egli avesse ricevuto oltre quaranta atti pubblici in un solo giorno costituissero inequivoci indici di un eccessivo ricorso alla delega ai propri collaboratori di attività sue proprie e di un atteggiamento frettoloso nell'esecuzione della prestazione, che le norme deontologiche vogliono invece caratterizzata dal rapporto personale con le parti, ex art. 147 della legge notarile, come integrata dal paragrafo b.2.1. della delibera del consiglio nazionale del notariato n. 1188 del 24.2.1994; e che, inoltre, l'accertata, reiterata percezione di importi inferiori ai minimi tariffari in misura spesso rilevante (com'era ad esempio accaduto il 27.12.2004, quando erano stati riscossi 29.000 euro in meno), segnatamente da parte di clienti imprenditori e società (alcune delle quali non aventi sede nel distretto di Bergamo e che tuttavia stipulavano presso il suo studio, con acquirenti non residenti in area bergamasca, contratti di compravendita immobiliare di immobili siti in altre regioni), producesse riflessi negativi nella concorrenza tra notai, determinando una forma di illecita concorrenza, e fosse comunque tale da compromettere il prestigio ed il decoro della funzione notarile.

2.- Il notaio Mannarella insorse avverso il provvedimento innanzi al tribunale di Bergamo e ne chiese



l'annullamento con ricorso del 22.9.2006. Affermò preliminarmente che il tribunale di Bergamo lo aveva assolto (con sentenza depositata il 9.12.2005) dall'incolpazione di cui all'atto di iniziativa del procuratore della Repubblica volto all'irrogazione della sanzione della sospensione per aver totalmente trascurato, in violazione dell'art. 47 della legge notarile, di adeguare un atto alla volontà delle parti. E, in relazione alla inflittagli sanzione dell'avvertimento, si dolse:

a) che il consiglio notarile avesse ravvisato carenza di diligenza e di personalità della funzione sulla sola base del numero di atti rogati giornalmente, omettendo di verificare "la quantità di tempo dedicata dal professionista incolpato all'esame del singolo incarico", sicché il provvedimento sanzionatorio era in definitiva fondato "su mere supposizioni prive di concludenza ed univocità, scaturite dalla scienza privata dei singoli membri del Consiglio; scienza come tale calibrata sulle loro attitudini caratteriali ed organizzative, come tali insuscettibili (per carenza di terzietà) di rappresentare la regola sulla cui base giudicare";

b) che, anche prima della innovazione normativa sull'abolizione dei minimi tariffari di cui al d.l. n.



223/06, la legge notarile non prevedeva alcun limite minimo inderogabile e che, posto che la concorrenza si risolve in una riduzione dei prezzi e dunque in un vantaggio per il consumatore finale, il praticare tariffe più basse integra un comportamento non censurabile in se stesso ma solo se, "per modalità, per ammontare e per quantità, non si presti ad essere giustificato in termini economici se non dalla volontà di estromettere dal mercato gli altri concorrenti".

Il consiglio notarile distrettuale resistette.

3.- Con sentenza del 6.4.2007, n. 7, il tribunale di Bergamo ha accolto il ricorso ed ha "annullato la sanzione".

4.- Avverso la sentenza propone ricorso per cassazione il consiglio notarile distrettuale di Bergamo, affidandosi a tre motivi, cui resiste con controricorso il notaio Francesco Mannarella.

Il p.m. presso la corte di cassazione ha chiesto il rigetto del ricorso.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Deve pregiudizialmente rilevarsi che infondatamente il controricorrente nega la legittimazione del consiglio notarile ad impugnare, sostenendo che tanto è stato affermato anche recentemente dalla giurisprudenza di legittimità (è citata Cass., n. 10655 del 1997). Va



in contrario rilevato che, secondo l'ormai consolidato indirizzo di questa corte, nel procedimento giurisdizionale in materia di sanzioni disciplinari a carico di notai - tanto se successivo alla fase amministrativa demandata al consiglio notarile locale che abbia applicato una sanzione disciplinare minore (avvertimento o censura), quanto se instaurato su iniziativa del p.m. per l'applicazione, diretta e per la prima volta, delle sanzioni più gravi (ammenda, sospensione o destituzione) - il consiglio dell'ordine cui appartiene il notaio incolpato è in ogni caso parte del giudizio, essendo portatore di un interesse all'esatta applicazione della sanzione disciplinare, ed è quindi legittimato ad impugnare la relativa sentenza (cfr. Cass., sez. un., n. 9328/2002, nonché, *ex plurimis*, Cass., nn. 10880/2002, 15643/2002, 1462/2003, 16006/2003, 17610/2003, 3866/2004, 380/2005, 21255/2006).

Va anche precisato che, alla luce della nuova formulazione dell'art. 360 c.p.c. (come introdotto dall'art. 2, comma 1, del d. lgs. 2.2.206, n. 40, applicabile ai provvedimenti pubblicati, come nella specie, a decorrere dal 2.3.2006) il vizio di motivazione di cui all'art. 360, n. 5, c.p.c. è prospettabile anche col ricorso per cassazione proposto avverso le sentenze emesse in unico grado.



2.1. Col primo motivo del ricorso sono denunciate violazione e falsa applicazione dell'art. 147 della legge n. 89 del 1913 e dei principi deontologici approvati dal consiglio nazionale del notariato con delibera n. 1188 del 24.2.1994 (paragrafi a.3.1., b.2.1. e b.2.2.), nonché omessa o, comunque, apparente motivazione su un fatto controverso e decisivo della controversia per avere il tribunale sostanzialmente imperniato la propria analisi sul rispetto da parte del notaio dell'art. 47 della legge notarile (che concerne l'indagine sulla volontà delle parti), anziché sulla compromissione da parte sua degli interessi tutelati dall'art. 147, che attiene alla dignità ed alla reputazione del notaio, nonché al decoro ed al prestigio della classe notarile.

2.2. Il motivo non può essere accolto.

Sulla asserita "frettolosità" del notaio il tribunale ha ritenuto che le considerazioni del consiglio notarile erano fondate su un giudizio meramente presuntivo, non essendo stati indicati gli atti rogati nelle giornate particolarmente intense e non essendo stato evidenziato che gli specifici atti richiedevano un determinato tempo. Ha affermato poi che il notaio ben può avvalersi di collaboratori che interloquiscano con le parti per valutare il tipo di atto da stipulare in re-

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A' or similar character.



lazione al risultato che intendono conseguire, dovendo egli "in seguito controllare che il contenuto dell'atto corrisponda allo scopo proposto, eventualmente vagliando le scelte giuridiche". Ha considerato che l'indagine sulla volontà delle parti e l'adempimento da parte del notaio dei propri doveri di chiarimento ed informazione vanno dal medesimo adeguati al livello di cultura generale e giuridica delle parti, al grado di dimestichezza delle stesse con atti del medesimo genere, alla pregressa conoscenza da parte loro dei documenti allegati, al testo dell'atto ed alle problematiche coinvolte. Ha concluso, sul punto, che gli atti erano stati per lo più stipulati da soggetti imprenditori, dotati di conoscenze specifiche e probabilmente predisposti da loro consulenti con ampio anticipo, previo esame di bozze specificamente modellate alle esigenze del caso, sicché in definitiva mancava la prova della "frettolosità" ascritta al notaio.

I riferimenti della sentenza impugnata all'indagine da parte del notaio sulla volontà delle parti risultano, dunque, inequivocamente effettuati in funzione dell'accertamento relativo alla frettolosità ed alla personalità della prestazione, la cui ravvisata carenza era stata assunta dal consiglio notarile come pregiudizievole degli interessi contemplati dall'art. 147 della

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, located on the right side of the page.



legge notarile, per la violazione del quale il notaio era stato sanzionato.

Va osservato che il consiglio ricorrente non prospetta un vizio della motivazione in relazione all'apprezzamento di fatto compiuto dal tribunale al fine di escludere che il numero di atti rogati dal notaio (fino a 40 in un solo giorno e 14 al giorno, in media, nell'anno) potesse essere in se stesso sintomatico della ricorrenza dei presupposti per l'applicazione della sanzione inflittagli (non è infatti prospettata la violazione di cui all'art. 360, n. 5, c.p.c., ma - come fondatamente rileva il controricorrente notaio - solo quella di cui all'art. 360, n. 3, del codice di rito, che attiene alla violazione di norme di diritto), sicché alla corte di cassazione è preclusa, in relazione all'ambito della devoluzione determinata dal motivo di ricorso, la possibilità di apprezzare se la motivazione addotta dal tribunale a giustificazione dell'accoglimento delle tesi del notaio in punto di frettolosità della prestazione, sia anche sufficiente, logica, coerente e non contraddittoria.

Viene infatti dedotto solo che la motivazione sia "omessa o, comunque, apparente". Ma così evidentemente non è, giacché il tribunale, a pagina 7, primo periodo, ha testualmente affermato che la censura di

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, located in the lower right quadrant of the page.



"frettolosità", cui ha dunque avuto riguardo, non poteva essere accolta: e ciò non già in relazione alla sola indagine sulla volontà delle parti - come infondatamente afferma il ricorrente - ma a tutti i doveri che incombono al notaio, incluse le attività di documentazione, interlocuzione, valutazione del tipo di atto da stipulare, chiarimento e informazione (come testualmente si legge alle pagine 5 e 6 della sentenza).

3.1. Col secondo motivo la sentenza è censurata per violazione dell'art. 147 della legge notarile e del principio deontologico posto dal paragrafo a.3.1. della deliberazione sopra citata, nonché per illogica e contraddittoria motivazione su fatto controverso e decisivo, anche in riferimento all'art. 360, n. 5, cod. proc. civ..

Si afferma che, ai sensi della deliberazione n. 1188 del 24.2.1994, la riduzione non occasionale o persistente del compenso complessivamente dovuto al notaio configura una distinta fattispecie di illecita concorrenza e si sostiene che la sentenza è illogica e contraddittoria laddove ha ritenuto che quella fattispecie sia esclusa dall'applicazione della riduzione ai soli imprenditori, clienti "storici" del professionista.

3.2. Col terzo motivo è denunciata violazione degli artt. 11 delle disposizioni sulla legge in generale e



2, del d.l. 4.7.2006, n. 223, convertito con modificazioni in legge 4.8.2006, n. 248, assumendosi che l'abolizione dei minimi tariffari non si applica comunque agli atti rogati entro il 31.12.2004, neppure ai fini dell'apprezzamento del comportamento da considerarsi rilevante per potersi affermare la sussistenza dell'illecito disciplinare.

3.3. I due motivi, che per la connessione che li connota possono essere congiuntamente esaminati, sono fondati.

Va anzitutto premesso che, in materia di illeciti diversi da quelli penali, quali sono gli illeciti disciplinari, in difetto di una norma analoga a quella dettata dall'art. 2, comma 3, cod. pen., va applicata la legge vigente al tempo in cui l'infrazione è stata commessa e non la disciplina posteriore più favorevole (v., per tutte, Cass., n. 4009/2000).

Va in secondo luogo chiarito che l'art. 2, comma 1, del decreto legge n. 223 del 2006, convertito in legge n. 248 del 2006, ha abrogato le disposizioni legislative e regolamentari prevedenti la fissazione di tariffe obbligatorie fisse o minime per le attività libero professionali e intellettuali, "dalla data di entrata in vigore" della legge, sicché quelle disposizioni conservano piena efficacia in relazione ai fatti commessi an-



tecedentemente (nella specie, negli anni 2003 e 2004).

Ebbene, pur se con le affermazioni non del tutto cristalline che si leggono a pagina 7 della sentenza, il tribunale ha fatto riferimento al citato d.l. n. 223/2006 come ad un atto normativo che "ha disposto l'abrogazione delle disposizioni legislative e regolamentari" prevedenti minimi tariffari obbligatori, così incorrendo in un errore di diritto alternativamente integrato o dalla ritenuta applicazione della norma abrogatrice al caso di specie, ovvero dalla ravvisata rilevanza della stessa ai fini della valutazione della condotta dal notaio in epoca antecedente all'abrogazione stessa.

3.4. Il fatto andava invece apprezzato esclusivamente alla stregua del principio deontologico posto dall'art. 147, seconda ipotesi, della legge notarile n. 89 del 1913 (nel testo anteriore alla nuova formulazione di cui all'art. 30, d. lgs. 1.8.2006, n. 249, che pure contempla come illecito disciplinare la "illecita concorrenza ad altro notaio con riduzioni di onorari, diritti o compensi", e che è significativamente entrato in vigore successivamente al decreto legge 4.7.2006, n. 223, il quale aveva abolito i minimi tariffari), e dal menzionato paragrafo a.3.1. della deliberazione del consiglio nazionale del notariato n. 1188 del



24.2.1994, il quale configura come distinta fattispecie di illecita concorrenza la riduzione non occasionale o persistente del compenso complessivamente dovuto e la percezione dello stesso in misura inferiore a quella stabilita dalla tariffa notarile secondo i criteri applicati dai consigli notarili distrettuali.

Ebbene, in ordine alle predicate anomale modalità di quantificazione e riscossione dei compensi professionali, il tribunale ha ritenuto che l'art. 147 della legge notarile in tanto sanziona il notaio in quanto con riduzioni degli onorari faccia ai colleghi illecita concorrenza; il che andava nella specie escluso, essendo stati gli sconti praticati ad imprenditori, già clienti "storici" del professionista, onde il notaio incolpato aveva non già ampliato la propria clientela in danno dei colleghi, vanificandone gli sforzi nel diligente svolgimento della loro attività, ma aveva solo "fidelizzato" la clientela che già aveva. Il fatto, poi, che gli sconti fossero stati praticati a clienti abituali e dunque in relazione ad atti di carattere ripetitivo, trovava un'ulteriore giustificazione - ha ancora ritenuto il tribunale - nel minore impegno profuso rispetto a quello richiesto in caso di atti con parti volta a volta diverse.

Senonché, quanto alla violazione di norme di diritto-



to dedotta col secondo motivo, deve in contrario rilevarsi che ad integrare l'illecito non è necessario uno specifico comportamento doloso, e cioè l'intenzione di "fare ai colleghi illecita concorrenza" (come invece pare erroneamente ritenere il tribunale a pagina 8, terzo capoverso, dell'impugnata sentenza), essendo lo stesso realizzato dalla riduzione non occasionale e persistente dei compensi richiesti e percepiti, in quanto tale risolvendosi essa stessa in una forma di illecita concorrenza, rappresentando un mezzo di pubblicità e di richiamo idoneo a porre in essere un comportamento disdicevole (cfr. Cass., nn. 11938/2006 e 8803/2001).

Quanto al vizio di motivazione, il tribunale ha escluso che la condotta del notaio integrasse un illecito disciplinare sui rilievi (a) che la riduzione era stata praticata a clienti abituali, sicché la clientela era stata solo "fidelizzata" e non anche "ampliata"; e (b) che, inoltre, il notaio aveva verosimilmente profuso un impegno minore nella redazione degli atti che vedevano come parti imprenditori che erano anche clienti abituali, sicché lo sconto trovava in questo giustificazione.

Entrambi gli assunti prescindono dalla considerazione di aspetti di determinante rilievo, sicché la

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, located on the right side of the page.



conclusione che ne è stata tratta si rivela del tutto insufficiente a sorreggere la motivazione di annullamento della sanzione.

Deve infatti osservarsi:

a) per un verso, che correttamente il consiglio ricorrente pone in luce che **fattispecie di accaparramento di clientela sono riscontrabili non soltanto quando determinati comportamenti vengono posti in essere al fine di ricevere nuovi incarichi da parte di soggetti che precedentemente si avvalevano dell'opera di un diverso professionista, ma anche nell'ipotesi in cui essi siano mirati a mantenere per il futuro inalterata la (ma, *rectius*, si risolvano nel mantenimento della) continuità dei rapporti professionali col cliente,**

b) per altro verso, che il carattere ripetitivo degli atti cui il tribunale conferisce rilievo era configurabile solo nei confronti di una parte (il venditore, imprenditore e già cliente) e non anche degli acquirenti, sempre diversi (in 250 casi neppure residenti nel distretto) e non certo avvezzi a comprare quanto il venditore a vendere, sicché nei loro confronti non era configurabile una minore profusione di energie professionali giustificata dal grado di dimestichezza della parte con atti del medesimo genere, oltre che - come ritenuto dal tribunale - dalla pregressa conoscenza dei



documenti allegati, dalla ripetitività dei testi degli atti probabilmente predisposti da consulenti con ampio anticipo e dalla contezza delle problematiche coinvolte. Il paragrafo b.2.2. dei "principi deontologici dei notai italiani", approvati con la più volte menzionata delibera del 1994, impone del resto al notaio di mantenersi in posizione di equidistanza rispetto ai diversi interessi delle parti, così esprimendo l'ovvio principio che i necessari doveri informativi ed esplicativi (lato sensu "protettivi) del notaio trovano applicazione sia nei confronti dei clienti abituali che di quelli occasionali, verso i quali non hanno ragione di esplicarsi in modo meno impegnativo.

Va infine rilevato come - a seguito del rigetto del primo motivo di ricorso, così come formulato - sia processualmente acquisito che il numero di atti rogati (anche 40 in un solo giorno, 14 al giorno in media annua, quasi il quadruplo della media dei 70 notai del distretto) vedevano l'incolpato personalmente e costantemente impegnato nell'esplicazione di tutti i doveri che fanno capo al notaio. Doveri che devono adeguatamente esplicarsi anche nelle fasi antecedenti alla stesura ed alla lettura dell'atto, essendo erroneo l'assunto del tribunale che la verifica della corrispondenza del contenuto dell'atto allo scopo perseguito

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and curves, located on the right side of the page.



dalle parti ed il vaglio delle loro scelte giuridiche (quest'ultimo inoltre, secondo il tribunale, solo eventuale: cfr. pag. 6 della sentenza, all'inizio) debba soltanto seguire l'attività di interlocuzione con le parti stesse, effettuabile secondo il tribunale (e anche qui, inoltre, solo eventualmente: cfr. pag. 5 della sentenza, in fine) dai collaboratori di cui il notaio si avvalga.

Che così non sia e che, invece, il notaio è tenuto a personali interlocuzioni e verifiche prima e non solo dopo la predisposizione dell'atto da leggere alle parti, è reso assolutamente chiaro dai citati "principi deontologici", in specie dai paragrafi b.2.1. e b.2.2. (costituenti regole di condotta volte a conformare il comportamento del notaio alle norme dell'etica professionale, la cui enunciazione è istituzionalmente rimessa all'autonomia del consiglio notarile, ai sensi della legge 27.6.1991, n. 220: in termini Cass., n. 10683 del 2003), segnatamente laddove recano le seguenti affermazioni, testualmente ribadite ai punti nn. 36 e 37 dei principi di deontologia professionale dei notai fissati dal consiglio nazionale del notariato con deliberazione n. 1/62 del 26 gennaio 2007:

- la facoltà del notaio "di valersi di sostituti ed ausiliari non può pregiudicare la complessiva connota-



zione personale che deve rivestire l'esecuzione dell'incarico professionale";

- "in ogni caso compete al notaio svolgere di persona, in modo effettivo e sostanziale, tutti i comportamenti necessari ... per l'indagine sulla volontà delle parti, da svolgere in modo approfondito e completo, mediante proposizione di domande e scambio di informazioni intese a ricercare anche i motivi e le possibili modificazioni della determinazione volitiva come prospettatagli";

- egli deve "informare le parti sulle possibili conseguenze della prestazione richiesta, in tutti gli aspetti della normale indagine giuridica mandatagli, e eventualmente consigliare professionalmente le stesse, anche con la proposizione di impostazioni autonome rispetto alla loro volontà ed intenzione".

4. Il secondo ed il terzo motivo vanno in conclusione accolti con rinvio ad altro tribunale affinché riesamini il merito, in relazione agli sconti praticati dal notaio controricorrente, alla luce dell'affermato principio della irretroattività dell'art. 2 del decreto legge 4.7.2006, n. 223, convertito con modificazioni in legge 4.8.2006, n. 248 e della sufficienza della riduzione dei compensi spettanti al notaio, se non occasionale e persistente, ad integrare una fattispecie di il-



lecita concorrenza in riferimento ai fatti commessi anteriormente all'entrata in vigore del decreto legge 4.7.2006, n. 223, convertito in legge n. 248 del 2006.

Il giudice del rinvio, che si designa nel tribunale di Brescia, regolerà anche le spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

LA CORTE DI CASSAZIONE

rigetta il primo motivo del ricorso, accoglie il secondo ed il terzo, cassa in relazione alle censure accolte e rinvia, anche per le spese del giudizio di legittimità, al tribunale di Brescia.

Roma, 12 febbraio 2008

L'estensore

Il presidente

IL CANCELLIERE C1
Innocenzo Battista

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
18 MAR. 2008

Oggi

IL CANCELLIERE C1
Innocenzo Battista