

# Legge concorrenza e mercato: novità per i notai

 Gianluca Sicchiero

Maria Diamante Stivanello Gussoni

**inD**iritto



ALTALEX  
EDITORE

## QUESTO VOLUME È ANCHE ONLINE

Consultalo gratuitamente ne "LA MIA BIBLIOTECA", la prima biblioteca professionale in the cloud con le pubblicazioni di **CEDAM, UTET Giuridica, IPSOA**.

Grazie ad un evoluto sistema di ricerca, puoi accedere ai tuoi scaffali virtuali e trovare la soluzione che cerchi da PC o tablet. Ovunque tu sia.

Per conoscere le modalità di accesso al servizio e consultare il volume online, collegati al sito [www.lamiabiblioteca.com](http://www.lamiabiblioteca.com)

La consultazione online viene offerta all'acquirente del presente volume a titolo completamente gratuito ed a fini promozionali del servizio "La Mia Biblioteca" e potrebbe essere soggetta a revoca da parte dell'Editore.

PROPRIETÀ LETTERARIA RISERVATA

© 2017 Wolters Kluwer Italia S.r.l Strada 1, Palazzo F6 - 20090 Milanofiori Assago (MI)

ISBN: 9788865044193

---

Il presente file può essere usato esclusivamente per finalità di carattere personale. I diritti di commercializzazione, traduzione, di memorizzazione elettronica, di adattamento e di riproduzione total e o parziale con qualsiasi mezzo sono riservati per tutti i Paesi.

La presente pubblicazione è protetta da sistemi di DRM. La manomissione dei DRM è vietata per legge e penalmente sanzionata.

---

L'elaborazione dei testi è curata con scrupolosa attenzione, l'editore declina tuttavia responsabilità per eventuali errori o inesattezze.

## Legge 4 agosto 2017 n. 124 - Legge annuale per il mercato e la concorrenza\*

(G.U. n. 189, 14 agosto 2017, Serie Generale)

### 1. Premessa

La legge annuale per la concorrenza 4 agosto 2017 n. 124, enuncia il proprio obiettivo nel comma 1 dell'art. 1 (articolo unico), secondo il quale: "essa reca disposizioni finalizzate a **rimuovere ostacoli regolatori all'apertura dei mercati**, a promuovere lo sviluppo della concorrenza e a garantire la tutela dei consumatori, anche in applicazione dei principi del diritto dell'Unione europea in materia di libera circolazione, concorrenza e apertura dei mercati, nonché delle politiche europee in materia di concorrenza".

Ovviamente sarà il futuro a dire se l'obiettivo sarà centrato ed in quale misura, ammesso che si possano monitorare concretamente gli esiti di una moltitudine di regole che variano dalle energie ai contratti di assicurazione, dalle libere professioni ai carburanti, tenendo conto poi che per alcune disposizioni (comma 184) è necessaria l'adozione di decreti attuativi per i quali è stato assegnato un termine di 12 mesi, il cui rispetto è una speranza che si aggiunge a quella che attende i 600 e più che ancora mancano, con una scadenza dei relativi termini che supera il 50% (fonte: Minidossier Openpolis, febbraio 2017).

Il caso del decreto (qui del Presidente del consiglio dei ministri) mai emanato, citato nel commento al comma 142, ne è la miglior dimostrazione; mai emanato anche il decreto ministeriale che avrebbe dovuto fornire le indicazioni per il deposito telematico degli atti nei procedimenti avanti le commissioni amministrative regionali di disciplina (art. 158-*decies*, u.c., l.n. 89/1913); anche la disciplina della professione notarile incappa quindi nelle regole dimezzate.

In ogni caso l'intenzione del legislatore, quale criterio ermeneutico (art. 12 preleggi) è enunciata e va quindi utilizzata per dirimere eventuali dubbi interpretativi ed in ogni caso per offrire una lettura coerente degli istituti, che vanno intesi in modo sistematico ma finalizzati, appunto, alla rimozione degli ostacoli alla concorrenza.

Quanto alle forme, la legge è costituita da un unico articolo composto di 192 commi, consueto "trucco" utilizzato per votare la fiducia in un'unica seduta parlamentare, laddove la costituzione (art. 72) imporrebbe che il voto avvenga "articolo per articolo"; prima o poi la Corte costituzionale sarà chiamata a decidere di questo meccanismo, evidentemente elusivo delle regole sovraordinate, come già fece nel passato per sbarrare definitivamente la strada alla reiterazione dei decreti legge decaduti.

Di queste disposizioni sono qui in commento i commi da 142 a 147 nonché 150 e 152; i primi riguardano direttamente i notai, mentre gli altri li coinvolgono quali liberi professionisti; ovviamente anche altre disposizioni possono toccarli in qualche modo, solo a pensare che potrebbero essere chiamati a costituire una società tra avvocati nei limiti indicati dal comma 141.

L'indicazione l.n. è qui utilizzata con riferimento alla legge notarile n. 89/1913.

---

\* Diamante Stivanello Gussoni ha curato il commenti ai commi 142, 143, 145 e 146; Gianluca Sicchiero agli altri.

## 2. Il conto corrente dedicato al versamento delle somme affidate al notaio

**142.** All'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 63 è sostituito dal seguente:

«63. Il notaio o altro pubblico ufficiale è tenuto a versare su apposito conto corrente dedicato:

a) tutte le somme dovute a titolo di tributi per i quali il medesimo sia sostituto o responsabile d'imposta, e comunque le spese anticipate di cui all'articolo 15, primo comma, numero 3), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e successive modificazioni, in relazione agli atti a repertorio dallo stesso ricevuti o autenticati e soggetti a pubblicità immobiliare o commerciale;

b) ogni altra somma affidatagli e soggetta ad obbligo di annotazione nel registro delle somme e dei valori di cui alla legge 22 gennaio 1934, n. 64;

c) l'intero prezzo o corrispettivo, ovvero il saldo degli stessi, se determinato in denaro, oltre alle somme destinate ad estinzione di gravami o spese non pagate o di altri oneri dovuti in occasione del ricevimento o dell'autenticazione di atti di trasferimento della proprietà o di trasferimento, costituzione o estinzione di altro diritto reale su immobili o aziende, se in tal senso richiesto da almeno una delle parti e conformemente all'incarico espressamente conferito; nei casi previsti dalla presente lettera, il notaio deve ruscare il suo ministero se le parti non depositano, antecedentemente o contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, l'importo dei tributi, degli onorari e delle altre spese dell'atto, salvo che si tratti di persone ammesse al beneficio del gratuito patrocinio»;

b) il comma 64 è abrogato;

c) il comma 65 è sostituito dal seguente:

«65. Le somme depositate nel conto corrente di cui al comma 63 costituiscono patrimonio separato. Dette somme sono escluse dalla successione del notaio o altro pubblico ufficiale e dal suo regime patrimoniale della famiglia, sono impignorabili a richiesta di chiunque ed impignorabile è altresì il credito al pagamento o alla restituzione delle stesse»;

d) il comma 66 è sostituito dal seguente:

«66. Nei casi previsti dalle lettere a) e b) del comma 63, il notaio o altro pubblico ufficiale può disporre delle somme di cui si tratta solo per gli specifici impieghi per i quali gli sono state depositate, mantenendo di ciò idonea documentazione. Nei casi previsti dalla lettera c) del comma 63, eseguite la registrazione e la pubblicità dell'atto ai sensi della normativa vigente, verificata l'assenza di gravami e formalità pregiudizievoli ulteriori rispetto a quelle esistenti alla data dell'atto o da questo risultanti, il notaio o altro pubblico ufficiale provvede senza indugio a disporre lo svincolo degli importi depositati a favore degli aventi diritto. Se nell'atto le parti hanno previsto che il prezzo o corrispettivo sia pagato solo dopo l'avveramento di un determinato evento o l'adempimento di una determinata prestazione, il notaio o altro pubblico ufficiale svincola il prezzo o corrispettivo depositato quando gli viene fornita la prova, risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero secondo le diverse modalità probatorie concordate tra le parti, che l'evento dedotto in condizione si sia avverato o che la prestazione sia stata adempiuta»;

e) dopo il comma 66 è inserito il seguente:

«66-bis. Il notaio o altro pubblico ufficiale può recuperare dal conto dedicato, a seguito di redazione di apposito prospetto contabile, le somme di cui al comma 63 che abbia eventualmente anticipato con fondi propri, nonché le somme in esso versate diverse da quelle di cui al medesimo comma

f) il comma 67 è sostituito dal seguente: «67. Gli interessi maturati su tutte le somme deposi-

tate, al netto delle spese e delle imposte relative al conto corrente, sono finalizzati a rifinanziare i fondi di credito agevolato destinati ai finanziamenti alle piccole e medie imprese, secondo le modalità e i termini individuati con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione. Entro lo stesso termine il Consiglio nazionale del notariato elabora, ai sensi della lettera f) dell'articolo 2 della legge 3 agosto 1949, n. 577, e successive modificazioni, principi di deontologia destinati a individuare le migliori prassi al fine di garantire l'adempimento regolare, tempestivo e trasparente di quanto previsto dai commi 63, 65, 66 e 66-bis del presente articolo, nonché dal presente comma. Del pari provvedono gli organi preposti, secondo i rispettivi ordinamenti, alla vigilanza degli altri pubblici ufficiali roganti».

Il comma 142 modifica sensibilmente l'art. 1 della l. n. 147/2013, cd. Legge di stabilità del 2014, il cui scopo era quello di prevedere in capo al notaio l'obbligo di versare su un apposito conto corrente buona parte delle somme a lui affidate in ragione del suo ministero. Nello specifico sono stati sostituiti i commi 63, 65, 66 e 67; il comma 64 è stato abrogato ed infine è stato introdotto il nuovo comma 66 *bis*. Il comma 143 invece prevede la presentazione periodica (ogni tre anni) da parte del CNN di una relazione sull'applicazione della predetta disciplina.

Ma vediamo più nel dettaglio le singole disposizioni.

Dalla **lettera a)** del comma 63 risultano espunti i riferimenti agli «onorari, diritti, accessori, rimborsi spese e contributi» e alle somme riscosse per le attività e prestazioni rese a seguito di delega dell'autorità giudiziaria. Se ne deve quindi desumere che dette somme non dovranno essere necessariamente depositate sull'apposito conto corrente dedicato. Di contro, è stato inserito l'obbligo di deposito anche per le «spese anticipate di cui all'articolo 15, comma 1, n. 3), del d.p.r. n. 633/1972, e successive modificazioni», vale a dire le anticipazioni fatte in nome e per conto delle parti, purché regolarmente documentate.

Nella nuova versione della **lettera b)** del comma 63 è stato invece eliminato il riferimento alle somme dovute a titolo di imposta in relazione alle dichiarazioni di successione.

Significativa è poi la modifica apportata alla **lettera c)** del comma 63 che, in combinato con il comma 66, aveva introdotto l'istituto del deposito del prezzo<sup>1</sup>, al fine di tutelare le parti dal rischio di perdere quanto corrisposto in caso di esito negativo dell'affare. Più nello specifico, il previgente testo disponeva l'obbligo del deposito dell'intero prezzo o corrispettivo «ovvero il saldo degli stessi, se determinato in denaro, oltre alle somme destinate ad estinzione delle spese condominiali non pagate o di altri oneri dovuti in occasione del ricevimento o dell'autenticazione, di contratti di trasferimento della proprietà o di trasferimento, costituzione od estinzione di altro diritto reale su immobili o aziende». Dette somme potevano poi essere svincolate dal notaio rogante, salvo il caso di differimento del pagamento per volontà delle parti, una volta eseguita la registrazione e la pubblicità dell'atto, a condizione però che non vi fossero formalità pregiudizievoli successive alla data dell'atto già sottoscritto.

Com'è noto l'istituto non ha però avuto alcuna applicazione concreta, poiché il necessario decreto attuativo del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanarsi entro

<sup>1</sup> V. *amplius*: PETRELLI, *Il deposito del prezzo e di altre somme presso il notaio nella legge 27 dicembre 2013 n. 147*, in *Rivista notarile*, 2014, p. 81 ss.; TAGLIAFERRI, *Il deposito del prezzo e il nuovo patrimonio segregato presso il notaio*, in *Le Nuove Leggi Civili Commentate*, n. 3/2014, p. 507 ss.

120 giorni dall'entrata in vigore della legge di stabilità 2014, non è mai stato adottato (previgente comma 67).

Tanto premesso, il riformulato testo ha quindi apportato diverse modifiche.

In primo luogo, il **deposito del prezzo è diventato un istituto facoltativo**, nel senso che sono le parti a decidere se utilizzarlo o meno.

In secondo luogo, ove si opti per tale istituto, poiché parallelamente sorge in capo al notaio l'obbligo di deposito, quest'ultimo dovrà **ricusare il proprio ministero**, in deroga perciò a quanto previsto dall'art. 27 l.n., «se le parti non depositino, antecedentemente o contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, l'importo dei tributi, degli onorari e delle altre spese dell'atto, salvo che si tratti di persone ammesse al beneficio del gratuito patrocinio».

In linea di principio, la scelta del legislatore non può che essere condivisa, poiché il notaio non può esporsi in prima persona all'obbligo di depositare delle somme, laddove siano state le parti a volersi impegnare in tal senso, senza che però queste forniscano la provvista necessaria.

Al contrario, non si condivide la scelta di prevedere una deroga esplicita a tale dovere di rifiutare il proprio ministero per il solo caso di attività professionale prestata in favore di «persone ammesse al beneficio del gratuito patrocinio» data l'applicazione davvero limitata di questo istituto in ambito notarile. Si deve infatti evidenziare come non esista per il settore in esame una disciplina analoga a quella prevista dal r.d. n. 3282/1923 per la professione forense.

Volendo essere più precisi, il gratuito patrocinio rileva solo in due casi.

Il primo è quello descritto dall'art. 11, n. 3 del r.d. n. 3282/1923, secondo cui il notaio deve **prestare gratuitamente la propria attività**, ivi compresa la redazione di atti pubblici, autentiche, trascrizioni o iscrizioni, qualora ciò sia necessario per portare a termine un determinato affare per il quale la parte abbia già ottenuto l'ammissione al gratuito patrocinio.

La seconda ipotesi è descritta dall'art. 12 del d.m. 5/6/1987, secondo cui **non è dovuto alcun onorario**: per le procure alle liti, per le procure relative a pubblicazioni di matrimonio o a celebrazione di matrimonio, per gli atti di riconoscimento di figli naturali, per l'assenso all'adozione o all'affiliazione quando la parte richiedente presenti attestato, richiesto dalla competente autorità amministrativa, da cui risulti la sua indigenza.

Ma, al di là di questi due casi, il costo del notaio **grava sempre sul cliente**, a prescindere dalle sue condizioni economiche. In ragione di ciò, si ritiene che la deroga prevista dal comma in esame non possa essere ritenuta tassativa, poiché in difetto, non solo la normativa non troverebbe praticamente mai applicazione concreta, ma si potrebbero addirittura verificare delle situazioni paradossali. A titolo esemplificativo, si pensi al caso in cui il notaio, per motivi personali, dovesse decidere di prestare la propria opera "gratuitamente" in favore di soggetti che in sede di stipula optino appunto per il deposito del prezzo, senza però fornire la provvista necessaria. Ebbene, se si applicasse pedissequamente la disposizione in esame, il notaio dovrebbe ricusare il proprio ministero, il che è chiaramente inaccettabile.

In ragione di ciò, si ritiene che sia l'inciso "deve ricusare il proprio ministero", che la deroga ivi prevista per il caso del gratuito patrocinio debbano essere interpretati in senso elastico, ed in ogni caso quali strumenti di tutela a favore del notaio e non contro lo stesso. Sarà quindi quest'ultimo a decidere se rifiutare o meno il proprio ministero. A supporto di tale lettura, si riporta peraltro quanto già previsto dall'art. 28, comma 3 l.n. secondo cui: «il notaro può ricusare il suo ministero se le parti non depositino presso di

lui l'importo delle tasse, degli onorari e delle spese dell'atto, salvo che si tratti di persone ammesse al beneficio del gratuito patrocinio, oppure di testamenti». Evidente è l'analogia con la fattispecie in esame. Se ne deve quindi desumere che anche nel nostro caso, la ricusazione debba essere facoltativa e non obbligatoria, non essendovi alcun motivo per una diversa interpretazione.

Infine, non si concorda con quella tesi<sup>2</sup> secondo cui la legge in esame avrebbe attribuito al notaio un generico dovere di ricusare il proprio ministero se le parti non depositano, antecedentemente o contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, l'importo dei tributi, degli onorari e delle altre spese dell'atto. Infatti, come si evince dal tenore letterale della norma, tale "dovere" sussiste solo per il solo caso del deposito prezzo di cui alla lettera c) e non anche per le fattispecie di cui alle lettere a) e b).

Proseguendo, sono poi opportune alcune precisazioni di carattere pratico soprattutto per quanto concerne gli strumenti di pagamento utilizzabili. A parere di chi scrive, saranno sempre ammessi:

- versamenti in contanti, salvo il limite di cui alla Legge di stabilità del 2016, secondo cui il pagamento in contanti è vietato per gli importi complessivamente pari o superiori a 3.000 euro; assegni circolari; pagamenti tramite POS.;

- bonifici, purchè eseguiti prima della stipula.

Al contrario, si ritiene che il notaio dovrà rifiutare un assegno postdatato<sup>3</sup>, non potendo essere corresponsabile con le parti della violazione della disciplina dell'imposta di bollo in tal modo evasa.

Più problematico è l'utilizzo sia dell'assegno bancario essendo pacifico come questo non rappresenti un mezzo sicuro di pagamento<sup>4</sup>, che del bonifico eseguito in data suc-

---

<sup>2</sup> Cfr. NOTAR ACT, *Il "conto dedicato" del notaio, note a prima lettura*, 2017, nella nota n. 3, p. 2.

<sup>3</sup> Cfr. Cass., 24-5-2016, n. 10710: "L'emissione di un assegno in bianco o postdatato, cui di regola si fa ricorso per realizzare il fine di garanzia - nel senso che esso è consegnato a garanzia di un debito e deve essere restituito al debitore qualora questi adempia regolarmente alla scadenza della propria obbligazione, rimanendo nel frattempo nelle mani del creditore come titolo esecutivo da far valere in caso di inadempimento - è contrario alle norme imperative contenute negli art. 1 e 2 r.d. n. 1736 del 1933 e dà luogo ad un giudizio negativo sulla meritevolezza degli interessi perseguiti dalle parti, alla luce del criterio della conformità a norme imperative, all'ordine pubblico ed al buon costume, enunciato dall'art. 1343 c.c., sicché, non viola il principio dell'autonomia contrattuale sancito dall'art. 1322 c.c. il giudice che, in relazione a tale assegno, dichiara nullo il patto di garanzia e sussistente la promessa di pagamento di cui all'art. 1988 c.c.".

<sup>4</sup> Cfr. Cass., 19-11-2008, n. 27520: "In tema di adempimento delle obbligazioni monetarie, l'obbligo di provvedere al pagamento alla scadenza con moneta avente corso legale e presso il domicilio del creditore, desumibile dagli art. 1182, 3° comma, e 1277 c.c., non può essere assolto dal debitore, di sua iniziativa e senza il preventivo accordo con il creditore, con il pagamento mediante bonifico bancario, costituendo tale modalità inesatto adempimento privo di efficacia liberatoria, in quanto non equivalente al versamento in danaro e non assimilabile al pagamento mediante titoli di credito di sicura copertura quali gli assegni circolari"; *id.*, 30-9-2014, n. 20643, secondo cui: "Nelle obbligazioni pecuniarie, in mancanza di specifiche pattuizioni circa le modalità di pagamento, il debitore deve adempiere con moneta avente corso legale, ai sensi dell'art. 1277 c.c., potendosi desumere anche dal comportamento delle parti l'esistenza di un accordo tacito tale da far ritenere derogato detto principio (nella specie, la suprema corte ha negato la sussistenza di un accordo tacito che imponesse al

*(segue)*



cessiva. Infatti, soprattutto per l'ipotesi prevista dalla lett. c), e più precisamente per il pagamento del residuo prezzo, si ritiene che non possano essere mai utilizzati queste due modalità di pagamento, in quanto il residuo prezzo deve essere versato, antecedentemente o contestualmente alla sottoscrizione dell'atto. Pertanto, per questa fattispecie si ritiene utilizzabile solo l'assegno circolare, intestato nominativamente al notaio. Quindi le parti dovranno calcolare l'esatto importo di quanto dovrà essere pagato e preparare anzitempo l'assegno circolare a nome del notaio; in difetto quest'ultimo giustamente dovrà ricusare il suo ministero.

Di contro, per le altre somme da depositarsi (lett. a e b), si ritiene che il notaio possa legittimamente rifiutarsi di accettare tali metodi di pagamento a condizione però che abbia preventivamente avvisato i clienti delle modalità con cui devono effettuare i versamenti.

Ciò ad evitare che le parti possano contestare al notaio che rifiuti di stipulare l'atto, una negligenza *ex artt.* 1175- 1176 c.c., stante il suo generale dovere di essere chiaro con i clienti, i quali ben possono essere all'oscuro delle complesse questioni che la legge pone anche in ordine ai pagamenti.

Per il caso in cui invece il notaio decida comunque di accettare l'assegno bancario o il bonifico postumo, il rischio e pericolo della mancata "copertura" graverà su di lui, nel senso che dovrà procedere con le trascrizioni e al versamento di tasse ed imposte, salva beninteso la rivalsa sulle parti.

Rimangono pressoché invariati poi gli obblighi di verifica in capo al notaio della clientela rispetto all'antiriciclaggio, nonostante le modifiche apportate dal D.Lgs. 25/05/2017, n. 90<sup>5</sup>, in vigore dal 4/7/2017, mediante il quale è stata data attuazione alla Direttiva (UE) 2015/849 del 20-5-2015, relativa alla prevenzione dell'uso del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo. Degno di nota è però l'art. 34, comma 2, che stabilisce come il fascicolo del cliente, e la custodia dei documenti, delle attestazioni e degli atti presso il notaio, nonché la tenuta dei repertori notarili costituiscano idonea modalità di conservazione. Quindi il repertorio continuerà a costituire idonea modalità di conservazione per tutti gli atti e le informazioni che vi sono annotati.

---

creditore di ricevere il pagamento a mezzo di assegni bancari del residuo prezzo di una compravendita immobiliare, pur avendo dapprima lo stesso accettato la consegna di un assegno per l'acconto versato in sede di preliminare"); *id.*, 9-6-2011, n. 12719, in *Giur. it.*, 2012, p. 1036: "Al fine di verificare il rispetto del termine di adempimento delle obbligazioni pecuniarie, il rilascio di assegni bancari determina l'estinzione del debito nel momento dell'effettivo pagamento del titolo". V. anche: Trib. Milano, 24-1-2014, in *Banca, borsa ecc.*, 2015, II, p. 214: "L'effetto liberatorio conseguente al pagamento tramite assegno bancario consegue alla riscossione della somma portata dal titolo, dovendosi la consegna del titolo considerare effettuata pro solvendo salva la volontà contraria delle parti. Dunque l'assegno bancario non è un mezzo regolare di pagamento e può essere rifiutato".

<sup>5</sup> V. *amplius*: PIFFARETTI, *Antiriciclaggio: decreto di recepimento della IV Direttiva. Cosa cambia?*, in <https://www.federnotizie.it>; CNN, *Adeguata verifica della clientela, obblighi di conservazione dei dati e delle informazioni e segnalazione di operazione sospetta nel nuovo decreto antiriciclaggio – Quali le principali novità?*, in CNN Notizie del 27 giugno 2017.



Invece, per le attività che non vi sono annotate, quali quelle di consulenza o svolte per l'esecuzione di un incarico che viene poi revocato, occorre conservare il fascicolo del cliente. A parere di chi scrive poi, anche il conto corrente utilizzato per il deposito delle somme di cui alla norma in commento potrà essere un valido strumento da cui trarre idonee informazioni circa la clientela.

Quanto all'abrogazione del comma 64, a titolo meramente indicativo si rammenti che il comma ora abrogato così disponeva "64. La disposizione di cui al comma 63 non si applica per la parte di prezzo o corrispettivo oggetto di dilazione; si applica in relazione agli importi versati contestualmente alla stipula di atto di quietanza. Sono esclusi i maggiori oneri notarili". La *ratio* sembra quindi doversi ricercare nel fatto che nella nuova formulazione, il deposito del prezzo è diventato un **istituto facoltativo**, modulabile a seconda delle esigenze delle parti e pertanto non vi è ragione di prevedere un'ipotesi speciale per il caso della dilazione del prezzo.

Non particolarmente rilevanti sono le modifiche apportate al comma 65, secondo cui le somme depositate costituiscono **patrimonio separato**, escluso dalla successione e dal regime patrimoniale della famiglia del notaio ed impignorabile. Nello specifico infatti, è stato solo sostituito il termine "importi" con quello di "somme" ed è stato espunto l'avverbio "assolutamente".

Il comma 66 è stato invece sensibilmente modificato. Infatti, in primo luogo, si opera un distinguo tra le somme depositate *ex art. 1 comma 63 lett. a) b) e c)*.

Nelle prime due **ipotesi (lett. a e b)** il notaio può disporre di dette somme solo per gli specifici impieghi per i quali gli sono state depositate, mantenendo di ciò idonea documentazione. La *ratio* di tale scelta deve ricercarsi nella volontà del legislatore di evitare che vengano utilizzate indebitamente le somme corrisposte a titolo di tributi, e quindi con il chiaro intento di ridurre i casi di peculato o di destituzione<sup>6</sup>.

Mentre per il caso del **deposito del prezzo** (lett. c del comma 63) la previgente normativa è rimasta pressoché immutata, nel senso che di dette somme il notaio può disporre eseguite la registrazione e la pubblicità dell'atto ai sensi della normativa vigente, verificata l'assenza di gravami e formalità pregiudizievoli ulteriori rispetto a quelle esistenti alla data dell'atto o da questo risultanti, a favore degli aventi diritto.

Il nuovo comma 66 *bis* consente al notaio di **recuperare dal conto** dedicato, a seguito di redazione di apposito prospetto contabile, **le somme** di cui al comma 63 che abbia eventualmente anticipato con fondi propri, nonché le somme in esso versate diverse da quelle di cui al medesimo comma 63. La scelta del legislatore non può che essere condivisa, in quanto si è così agevolato il lavoro del notaio, a condizione però che vi sia una puntuale documentazione dello spostamento delle somme depositate.

Anche il comma 67 è stato interamente riscritto.

Il previgente testo era infatti finalizzato a determinare l'*iter* attuativo dell'istituto del cd. deposito del prezzo, che però, come già ricordato, non ha poi avuto alcun seguito. In ragione di ciò l'istituto facoltativo del deposito del prezzo di cui al comma 63 lett. c) avrà ora **applicazione automatica**, senza bisogno di provvedimenti attuativi, come invece era stato previsto nella precedente formulazione della norma.

Proseguendo, il primo capoverso ora contiene la disciplina relativa agli interessi maturati su tutte le somme depositate, prima contenuta nel comma 66, ultimo capoverso.

---

<sup>6</sup> V. *amplius*: SICCHIERO – STIVANELLO GUSSONI, *Il procedimento disciplinare notarile*, Milano, 2017, p. 165 ss.

Il secondo capoverso dispone invece che il CNN, entro il termine di centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, dovrà elaborare principi di deontologia destinati a individuare le migliori prassi al fine di garantire l'adempimento regolare, tempestivo e trasparente di quanto previsto dai commi 63, 65, 66, 66 bis e 67. A tal proposito è opportuno segnalare come il CNN abbia già fornito le prime indicazioni per l'applicazione della normativa<sup>7</sup>.

Quanto ai **principi di deontologia**, è opportuno evidenziare come già artt. 45 e 46 siano dedicati proprio all'argomento: in ragione di ciò si ritiene che il CNN dovrà quindi integrare e/o aggiornare gli stessi.

### 3. Relazione sull'applicazione della riforma

**143.** Entro tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, e in seguito ogni triennio, il Consiglio nazionale del notariato, sentiti gli organi preposti alla vigilanza degli altri pubblici ufficiali roganti, presenta al Ministro della giustizia una relazione sullo stato di applicazione delle norme di cui ai commi da 63 a 67 dell'articolo 143 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificati dal comma 142 del presente articolo, segnalando le eventuali criticità e proponendo le modifiche ritenute opportune

Come già anticipato, lo scopo di questa disposizione è quella di prevedere un monitoraggio dell'applicazione effettiva della nuova normativa, da eseguirsi ogni tre anni. Questa scelta non può che essere condivisa in quanto troppo spesso si assiste all'introduzione di istituti nuovi che però non risultano poi avere alcuna applicazione concreta.

### 4. Modificazione della distribuzione territoriale dei notai

**144.** Alla legge 16 febbraio 1913, n. 89, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 4, il comma 1 è sostituito dal seguente:

«1. Il numero e la residenza dei notai per ciascun distretto sono determinati con decreto del Ministro della giustizia emanato, uditi i Consigli notarili e le Corti d'appello, tenendo conto della popolazione, dell'estensione del territorio e dei mezzi di comunicazione, e procurando che di regola ad ogni posto notarile corrisponda una popolazione di almeno 5.000 abitanti»

La disposizione in esame ha una duplice portata: da un lato ha diminuito la popolazione corrispondente ad ogni posto notarile, riducendola a 5.000 dai 7.000 precedenti; questo dovrebbe comportare che siano messi a concorso tanti posti quanti attualmente necessari a soddisfare le esigenze complessive della popolazione. Poiché dall'ultimo censimento risulta che gli italiani sono 60.579.000, i notai dovrebbero quindi essere almeno 12.115 (anziché 8.654), sebbene poi occorra tener conto della distribuzione concreta degli abitanti sul territorio.

Il sito del CNN indica invece che ad ottobre 2016 i notai in servizio erano 4.819, cioè poco più della metà di quelli che sarebbero occorsi secondo la previgente formulazione

<sup>7</sup> CNN, *Prime indicazioni per l'applicazione della normativa in materia di deposito del prezzo e delle altre somme (art.1 commi 63 e seguenti della legge 27 dicembre 2013, n.147)*, in *Notiziario del Notariato*, anno 21, numero 142, Roma, 2 agosto 2017.

della norma: il che dimostra come una semplice modifica della legge sia del tutto inutile a perseguire gli obiettivi indicati dal comma 1 dell'art. 1 della l. n. 124/2017.

In secondo luogo sono stati eliminati taluni **indici** da prendere in considerazione nel **fissare il numero dei notai** necessari ad ogni distretto: primo fra tutti quello, scandaloso e per questo già denunciato<sup>8</sup>, del diritto a garantire ad ogni notaio un reddito di almeno 50.000 euro all'anno, previsione contraria a tutte le più elementari regole sulla concorrenza previste dal Trattato.

È stato però eliminato anche l'indice relativo alla **quantità degli affari**, con ciò impedendo che si possa far riferimento, nel determinare quanti notai siano necessari ai distretti, a meccanismi di predeterminazione del reddito.

In definitiva una volta rilevato che occorre stabilire un posto notarile ogni 5.000 persone, questo numero potrà essere incrementato laddove l'estensione del territorio ed i mezzi di comunicazione disponibili rendano più difficoltosi gli spostamenti, non invece diminuito laddove siano comodi, perché il **criterio numerico** rappresenta un limite non aumentabile. Per quanto ovvio, i mezzi di comunicazione cui si riferisce la legge vanno intesi come strade e ferrovie, non come sistemi di telecomunicazione: ma anche così il criterio pare ormai desueto, essendo poche le località italiane isolate, altro essendo la semplice scomodità di viaggio.

La necessità che il posto sia uno ogni 5.000 abitanti "di regola" enunciato proprio dalla regola va insomma inteso anch'esso in conformità al comma 1 dell'art. 1 della l. n. 124/2017: potranno esserci più notai ogni 5.000 abitanti, non invece più di 5.000 abitanti per notaio.

### 5. Limitazioni territoriali all'attività del notaio e studio secondario

144. Alla legge 16 febbraio 1913, n. 89, sono apportate le seguenti modificazioni:

b) all'articolo 26, il secondo comma è sostituito dal seguente:

«Il notaio può recarsi, per ragione delle sue funzioni, in tutto il territorio della regione in cui si trova la propria sede, ovvero in tutto il distretto della Corte d'appello in cui si trova la sede, se tale distretto comprende più regioni. Salve in ogni caso le previsioni dell'articolo 82, può aprire un unico ufficio secondario in qualunque comune della regione ovvero in tutto il distretto della Corte d'appello se tale distretto comprende più regioni»

Nel luglio 2017, consegnate alla stampa le bozze definitive di uno studio sul procedimento disciplinare notarile, chi scrive aveva evidenziato l'irrazionalità della previgente formula del capoverso dell'art. 26 l.n., che consentiva al notaio di svolgere il proprio ministero in tutto il territorio della regione ma non di aprire lo studio secondario in luogo diverso dal distretto di assegnazione<sup>9</sup>. Infatti un notaio che avesse diversi clienti fuori collegio – il caso concreto è il notaio che, trasferitosi di sede, ha mantenuto diversi clienti nel collegio di provenienza- li dovrebbe costringere a recarsi presso di lui, con il rischio di perderli, oppure recarsi ogni volta da ognuno di loro, senza possibilità però di utilizzare una struttura propria e tantomeno quella di terzi, stante il divieto posto dall'art. 31 lett. f) dei Principi di deontologia, per il quale viola il dovere di im-

---

<sup>8</sup> V. SICCHIERO, *Presentazione*, in *La legge notarile commentata*, a cura di Casu e Sicchiero, Torino, 2010, p. XXV; *id.*, in SICCHIERO-STIVANELLO GUSSONI, *Il procedimento disciplinare notarile*, cit., p. 100, n. 266.

<sup>9</sup> SICCHIERO, in SICCHIERO-STIVANELLO GUSSONI, *Il procedimento disciplinare notarile*, cit., p. 117 ss.

parzialità il notaio che svolge ricorrenti prestazioni presso soggetti terzi, organizzazioni o studi professionali.

Ora la legge è stata almeno in parte riportata a ragionevolezza, perché il notaio **potrà aprire un recapito in qualsiasi comune della regione** (o nel più ampio distretto di corte d'appello per alcune ipotesi, come poi si indicherà meglio) ma, se l'obiettivo era quello di eliminare gli ostacoli alla concorrenza, questo è del tutto insufficiente.

Come già indicato in quella sede, poiché la sua prestazione è necessariamente personale e non ammette sostituzioni, ogni notaio si troverà sempre in un unico luogo a svolgere la propria attività, quindi o nello studio principale o in quello secondario – ovunque posto - e subirà quindi la concorrenza degli altri notai nel luogo ove quel giorno non si trova.

Questo per dire che al legislatore del 2017, nonostante le enunciazioni pompose del primo comma dell'art. 1 della legge, è mancato il coraggio di eliminare tutte le barriere territoriali all'esercizio della professione, che oggi restano per un'unica ragione, cioè proprio quella che la legge dice di voler eliminare: **limitare la concorrenza**<sup>10</sup>.

Ogni altra spiegazione è perfettamente inattendibile.

La regola è poi irragionevole, qualsiasi notaio che si trovi in una sede prossima al confine della regione non può superarlo, ma può aprire lo studio secondario dall'altro capo della propria regione, anche a duecento chilometri di distanza. C'è altra spiegazione dall'unica possibile, cioè che in questo modo si vuol mantenere una divisione territoriale del lavoro su base regionale?

Il richiamo della nuova disposizione all'art. 82 l.n. non cambia nulla da questo profilo; tanto al notaio che operi singolarmente, come anche se faccia parte di un'associazione professionale, è **vietato prestare la propria attività al di fuori della regione di appartenenza**, come confermato anche dalla modifica dell'art. 27 l.n. di cui si dirà subito.

Semmai il richiamo all'art. 82 l.n. va inteso nel senso che il notaio può aprire un solo recapito e comunque utilizzarne uno solo a tale titolo, senza poter cioè utilizzare anche gli ulteriori studi secondari degli altri notai che partecipano alla medesima associazione, come indica pure l'art. 82 l.n. (v. *infra*).

La regola dà infine luogo ad alcune notevoli incongruità: i notai della Valle d'Aosta, che rientrano nel distretto della Corte d'appello di Torino, possono quindi operare anche in Piemonte; quelli di Massa, che rientrano nel distretto della Corte d'appello di Genova, possono esercitare sia nella propria regione sia nella Liguria; quelli dei comuni di Caorle, Portogruaro e San Stino di Livenza, sedi notarili in provincia di Venezia ma che appartengono al distretto notarile ed al mandamento del tribunale di Pordenone e dunque rientrano nel distretto della Corte d'appello di Trieste, in Veneto e Friuli Venezia-Giulia.

Quindi un notaio di Portogruaro può aprire lo studio secondario a Venezia, Rovigo, Belluno ecc. (sua regione) o a Udine, Pordenone, Gorizia o Trieste (distretto della Corte

<sup>10</sup> Emblematica in tal senso Cass., 10-11-2000, n. 14629, in *Corr. giur.*, 2000, p. 1589: l'interesse di un notaio, assegnato ad un comune ove sia prevista una sola sede notarile, a che altri notai non esercitino nel comune medesimo la propria attività professionale se non in modo accessorio sotto il profilo funzionale e secondario sotto quello economico rispetto al proprio ufficio-studio, posto in altro comune, è ritenuto meritevole di tutela dall'ordinamento, che ad esso appresta, pertanto, tutela risarcitoria ex art. 2043 c.c.

d'appello), come preferisce; quello di Massa, ugualmente, nella sua regione a Firenze, Pisa ecc. o in qualsiasi comune nel distretto della Corte d'appello di Genova, come preferisce.

Ed ovviamente, anche se non simmetricamente, viceversa: un notaio di Torino può aprire il recapito ad Aosta, quello di Trieste a Portogruaro, Caorle, San Stino di Livenza (ma non nei comuni della Regione Veneto estranei al distretto della Corte d'appello di Trieste, cioè non rientranti nel mandamento del tribunale di Pordenone) quello di Savona a Massa e nei comuni del mandamento del tribunale (Aulla, Carrara, Montignoso, Pontremoli ecc.) ma non nei comuni della Regione Toscana estranei al distretto della Corte d'appello di Genova, cioè non rientranti nel mandamento del Tribunale di Massa.

Invece ad es. il notaio di Treviso, che confina con il collegio di Pordenone (in cui rientrano Caorle, Portogruaro e San Stino di Livenza) dovrà restare in Veneto.

È chiaro che, a parere di chi scrive, la disposizione in commento è ingiustificabile; sia dal profilo del diritto della concorrenza, come da quello della ragionevolezza sia infine –per le disparità appena viste- per il **diritto all'eguale trattamento**.

La disposizione non pare aver reso inapplicabile il divieto, contenuto nell'art. 7 dei Principi, di aprire altra sede nel medesimo comune, giungendo semmai a rafforzarlo: il notaio può aprire un secondo ufficio in qualsiasi comune regionale o del distretto della Corte d'appello, senza che si possa legittimamente distinguere tra secondo ufficio della medesima sede, che non costituirebbe ufficio secondario ed ufficio secondario posto fuori della sede.

Non si può giocare con le parole: ogni altro luogo diverso dalla sede in cui il notaio eserciti la propria attività (quella dove tiene i repertori) costituisce un **ufficio secondario** e la legge al momento gliene consente uno solo.

Va infine ricordato che per la giurisprudenza è vietato invertire l'ordine di importanza tra studio principale e studio secondario<sup>11</sup> e tale comportamento può costituire concorrenza sleale<sup>12</sup>, mentre l'art. 13 dei Principi di deontologia vieta di portare fuori della sede principale i registri ed i repertori.

## 6. Limitazioni territoriali all'attività del notaio

**144.** Alla legge 16 febbraio 1913, n. 89, sono apportate le seguenti modificazioni:

c) all'articolo 27, il secondo comma è sostituito dal seguente:

«Egli non può prestarlo fuori del territorio della regione in cui si trova la propria sede ovvero del distretto della Corte d'appello in cui si trova la sede, se tale distretto comprende più regioni»

La disposizione del secondo si legge come indicato nel commento alla lettera precedente: vi sono sedi notarili che appartengono territorialmente ad una regione ma rientrano nel distretto di Corte d'appello di altra regione; il notaio fortunato che opera in queste sedi può scegliere sia di prestare la propria attività in entrambe le regioni, sia di aprire lo studio secondario in regione diversa da quella cui appartiene territorialmente

---

<sup>11</sup> V. ad es. Cass., 19-6-2015, n. 12732: costituisce illecito disciplinare, da parte del notaio, invertire di fatto l'importanza tra sede di assegnazione e ufficio secondario, svolgendo nel secondo attività professionale di gran lunga maggiore che nella prima. Sulla regola v. altresì *id.*, 17-4-2013, n. 9358; *id.*, 25-7-2002, n. 10881, *Vita not.*, 2002, p. 1634 ecc.

<sup>12</sup> Cass., 4-12-2002, n. 17202, *Vita not.*, 2003, p. 401.

la sua sede e viceversa; gli altri notai, cioè quelli di distretti di Corte d'appello che non eccedono il territorio regionale, no.

La necessità di ripetere il limite territoriale serve ad evitare equivoci: il divieto rimane nonostante l'obbligo di prestare il proprio ministero, che non è derogabile a richiesta di parte; d'altro canto è solo a richiesta di parte che il notaio può prestare il ministero, non certo di propria iniziativa.

## 7. Associazioni tra notai

144. Alla legge 16 febbraio 1913, n. 89, sono apportate le seguenti modificazioni:

d) l'articolo 82 è sostituito dal seguente:

«Art. 82. - 1. Sono permesse associazioni di notai aventi sede in qualsiasi comune della regione, ovvero del distretto della Corte d'appello in cui si trova la sede, se tale distretto comprende più regioni, per svolgere la propria attività e per mettere in comune, in tutto o in parte, i proventi delle loro funzioni e ripartirli, poi, in tutto o in parte, in quote uguali o disuguali.

2. Ciascun associato può utilizzare lo studio e l'eventuale ufficio secondario di altro associato.

3. Se un associato si avvale dello studio o ufficio secondario di un altro associato quale proprio ufficio secondario, resta fermo il limite di cui all'ultimo periodo del secondo comma dell'articolo 26»

Rispetto al passato il primo comma estende il territorio in cui è possibile stabilire l'associazione, allo stesso modo in cui è stata concessa dall'art. 26 l.n. la possibilità di aprire un recapito e quindi vale quanto appena rilevato nel commento a quella disposizione: un notaio di Trieste potrà associarsi ad uno di Caorle o Portogruaro, uno di Genova ad uno di Massa ecc.; in base al numero di notai, potranno sorgere associazioni con ampia ramificazione biregionale tra Veneto e Friuli Venezia-Giulia, Liguria e Toscana, Piemonte e Valle d'Aosta, facoltà esclusa ai notai delle altre regioni d'Italia, con la differenza che il territorio della Corte d'appello di Torino copre interamente le due regioni del Piemonte e Valle d'Aosta, mentre negli altri casi l'estensione è limitata alla porzione territoriale del Veneto e della Toscana comprese nel distretto delle Corti d'appello di Trieste e Genova.

In realtà la lettera della legge si presta ad una lettura più articolata.

Si ipotizzi che la sede dell'associazione sia a Portogruaro: potranno associarsi sia i notai della Regione Veneto - perché è il territorio della regione ove ha sede uno dei notai - sia della Regione Friuli Venezia-Giulia, posto che quello è il distretto di Corte d'appello competente; accedendo ad un'interpretazione lata ed estensiva, il notaio di Venezia, associato a quello di Portogruaro, potrebbe usare il recapito di questo aperto, ad es., a Trieste.

Questa lettura piace a chi scrive perché contraria alle limitazioni territoriali e ben si potrebbe argomentare sul fatto che la *ratio* del comma 1 dell'art. 1 la giustifica. Tuttavia è chiaro che in questo modo esisterebbero 6 regioni d'Italia in cui i notai potrebbero operare liberamente e 14 in cui no e quindi, per mantenere eguale diritto di trattamento, la soluzione è che il notaio di Venezia associato a quello di Portogruaro potrà utilizzare solo recapiti che si trovino in Veneto e quelli del Friuli Venezia-Giulia che si trovino nel mandamento del Tribunale di Pordenone e quello di Trieste solo recapiti che si trovino nel distretto del Tribunale di Pordenone anche se in provincia di Venezia.

D'altro canto l'interpretazione è in sintonia con l'art. 27 l.n., che però, al pari della precedente e di questa, discrimina pur sempre tutti i notai che non si trovino in Valle d'Aosta, Piemonte e nei mandamenti dei Tribunali di Massa e di Pordenone.

Insomma, la disciplina territoriale non pare ragionevole per le conseguenze pratiche cui porta e quindi o il legislatore rimedia oppure prima o poi qualche contestazione emergerà.

Il problema dell'utilizzo dei **recapiti dei vari notai associati**, al di fuori di quanto appena visto, è risolto dal terzo comma di questa disposizione coordinata con l'art. 26 l.n. e dunque, ai sensi dell'art. 12 dei Principi di deontologia, ogni notaio dovrà indicare al consiglio distrettuale quale tra i vari recapiti costituisca il suo studio secondario e dovrà altresì indicarlo nella targa dello studio secondario, precisando altresì quale sia la sua sede, ai sensi dell'art. 11 dei Principi stessi.

Si noti che la questione della targa è regolata anche dall'art. 48 del regolamento n. 1326 del 1914<sup>13</sup> che, sebbene scritto al tempo in cui non si discuteva dello studio secondario, trova applicazione anche a questo caso, essendo la disposizione dettata nell'interesse pubblico di conoscere le indicazioni prescritte dalla disposizione.

Resta però aperto un problema: il notaio può utilizzare occasionalmente uno degli uffici dei notai associati, diverso da quello secondario prescelto?

Se ciò accada occasionalmente non si potrà qualificarlo come ulteriore studio secondario, come tale vietato; inoltre l'art. 10 dei Principi indica che "equivale all'ufficio secondario la ricorrente presenza del notaio presso studi di altri professionisti od organizzazioni estranee al Notariato", sicché laddove non sia addirittura ricorrente, tale presenza non è vietata dai Principi, anche a ritenere che i colleghi notai rientrino nella nozione di "altri professionisti".

Riteniamo si possa dare risposta positiva al quesito, anche sulla base dell'interpretazione evolutiva dell'art. 26 l.n. in relazione al comma 1 dell'art. 1 della legge n. 124/2017: il notaio che sia chiamato al proprio ministero nell'ambito del territorio ove può esercitare ai sensi dell'art. 27 l.n., può utilizzare lo studio di un collega che lo consenta, evitando in tal modo che gli si contesti di violare la lett. a) dell'art. 31 dei Principi<sup>14</sup>, dato che se magari si recasse presso un'agenzia immobiliare per rogitare una

---

<sup>13</sup> Il notaio deve tenere esposta all'esterno del suo studio una tabella che riproduca la leggenda del proprio sigillo. Deve altresì tenere esposto, in modo sempre visibile al pubblico, un avviso con la indicazione dei giorni e delle ore in cui lo studio è aperto ed egli vi assiste personalmente; e del luogo in cui, negli altri giorni e nelle altre ore, le parti possono fargli pervenire le loro comunicazioni. La sanzione qui è però ridicola: l'art. 261 indica "da lire 40 a lire 80, estensibile fino a lire 240 in caso di recidiva"; la Corte costituzionale (riferendosi al previgente art. 137 l.n.) ebbe a dire che va bene così con l'ordinanza 24-6-2002, n. 274 (è manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 137 l. 16-2-1913 n. 89, nella parte in cui determina, in misura ritenuta esigua e priva di qualsiasi efficacia deterrente o repressiva, le sanzioni pecuniarie irrogabili ai notai per la violazione di norme disciplinari, in riferimento agli artt. 3, 54, 97 Cost.) ed altre due a seguire (nn. 279/2002 e 18/2003).

È manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 137 l. 16-2-1913 n. 89, nella parte in cui determina, in misura esigua e priva di qualsiasi efficacia deterrente o repressiva, le sanzioni pecuniarie irrogabili ai notai per la violazione di norme disciplinari, in riferimento agli artt. 3, 54 e 97 Cost.

<sup>14</sup> Escludiamo la lett. f) perché nella stessa si parla di "ricorrenti prestazioni presso soggetti terzi" e l'aggettivo "ricorrenti" si pone in evidente contrasto con l'esempio del testo.



vendita lo si potrebbe accusare, per ciò solo, di essersi rivolto ad un procacciatore d'affari.

Di conseguenza nulla esclude che lo statuto dell'associazione obblighi i notai associati a consentire reciprocamente l'utilizzo degli studi e dei recapiti, magari semplicemente indicando "nel rispetto dei limiti degli artt. 26 ed 82 l.n.", per dire che appunto l'uso non può essere costante.

Va da sé che ove la presenza del notaio in un secondo studio secondario sia ricorrente, vi sarà violazione dell'art. 26 l.n. e dell'art. 10 dei Principi e questo sarà un illecito a concorso necessario, di cui risponderanno entrambi i notai.

Si apre in tal caso il problema della **sanzione applicabile**: la violazione dell'art. 82 l.n. non è disciplinata da alcuna norma, ma siccome la stessa fa rinvio ai limiti indicati dall'art. 26 l.n. circa l'unicità dello studio secondario, è questa la disposizione che in ipotesi può essere violata.

Quanto al merito, abbiamo già detto<sup>15</sup> e confermiamo che sebbene la violazione dell'art. 26 l.n. sia oblabile ex artt. 137, comma 2 e 145 bis l.n., la ripetuta violazione della disposizione fatta proprio in virtù della possibilità di ricorrere all'oblazione, comporta la violazione dell'art. 147 lett. a) l.n., dimostrando la renitenza del notaio al rispetto della legge.

Dunque, qualora dopo una prima oblazione, che dimostra la coscienza dell'avvenuta violazione, il notaio insista nelle stesse violazioni confidando sempre nello stesso rimedio, riteniamo che il consiglio distrettuale ben possa contestargli questo diverso illecito disciplinare, perché il suo oggetto non sarà la pura e semplice violazione della regola sull'unicità dello studio secondario ma più in generale la dolosa volontà di non osservare la legge.

È appena il caso di accennare ad un ultimo problema: se un notaio venga **sospeso in sede disciplinare**, nessuno può sostituirlo consentendo al suo ufficio di funzionare<sup>16</sup>; precisiamo qui: nemmeno se sussista un'associazione con quel notaio.

## 8. Le ispezioni sull'impiego dei fondi e valori

144. Alla legge 16 febbraio 1913, n. 89, sono apportate le seguenti modificazioni:

e) all'articolo 93-bis, dopo il comma 2-bis è inserito il seguente:

«2-ter. Il Consiglio notarile distrettuale procede annualmente al sorteggio di un numero di notai pari almeno a un ventesimo degli iscritti al ruolo, presso i quali sono eseguite ispezioni dirette al controllo della regolare tenuta e dell'impiego dei fondi e dei valori consegnati a ogni titolo al notaio in ragione del suo ufficio, e a tal fine:

a) il notaio mette a disposizione del Consiglio notarile distrettuale, anche in via preventiva all'ispezione presso lo studio e nel più breve tempo possibile, tutta la documentazione contabile in suo possesso che gli è richiesta anche al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 63 a 67, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni;

b) il Consiglio notarile distrettuale nomina ogni due anni in numero congruo i notai incaricati di procedere alle ispezioni contabili, scegliendoli preferibilmente tra i notai appartenenti ad

<sup>15</sup> SICCHIERO, in SICCHIERO-STIVANELLO GUSSONI, cit., p. 136 ss.

<sup>16</sup> V. il caso descritto nella motivazione di Cass. 5/5/2016, n. 9041, in *Vita not.*, 2016, p. 887.

altri distretti della medesima Corte d'appello;  
c) le ispezioni contabili sono eseguite congiuntamente da tre notai nominati ai sensi della lettera b), secondo le modalità previste per le ispezioni presso gli studi notarili e con l'obbligo di astensione in ogni caso di conflitto di interessi»

Prima della novella la legge notarile prevedeva le **ispezioni ordinarie** biennali ex artt. 128 e 129, da eseguirsi presso il conservatore relative alla regolare tenuta dei registri e repertori<sup>17</sup> e le **ispezioni straordinarie** da parte del consiglio distrettuale regolate dall'art. 93 bis<sup>18</sup>, dirette a "controllare il regolare esercizio dell'attività notarile", di più ampia portata in quanto consentono anche l'accesso agli studi e l'assunzione di informazioni presso le amministrazioni.

La differenza, oltre ai contenuti ed ai soggetti coinvolti, sta nel fatto che le ispezioni biennali sono obbligatorie, le altre facoltative.

L'esperienza degli ultimi anni ha però evidenziato casi di somme di denaro sottratte al fisco<sup>19</sup>, ipotesi di insolvenza di notai e, nel migliore dei casi, pagamenti di imposte ritardati di mesi e mesi; si tratta di violazioni che mettono a repentaglio l'affidabilità dei notai, in quanto il cliente resta obbligato verso l'erario ancorché abbia anticipato al notaio le somme da versare, se queste siano state malversate.

La disciplina in commento ha quindi regolato nuove ispezioni obbligatorie annuali, cui il conservatore dell'archivio è estraneo al pari di quelle del comma 2 dell'art. 93 bis, la cui funzione è limitata al **controllo della regolare tenuta e dell'impiego dei fondi e dei valori consegnati** a ogni titolo al notaio.

Il controllo riguarda somme e valori che il notaio riceve "ad ogni titolo"; ciò significa che, contrariamente al passato<sup>20</sup>, se il notaio accetta di ricevere somme quale puro custode, con il compito di consegnarle all'avente diritto che gli venga segnalato (ad es. perché le parti stanno transigendo una lite), anche queste somme dovranno essere annotate nei registri.

L'ispezione deve essere svolta presso lo studio del notaio; come anche per le ispezioni di cui al comma 2, il consiglio non ha il potere di accedere *manu militari* allo studio del notaio che non si presti, ma in tal caso egli violerà la disposizione in commento e l'art. 21 dei Principi di deontologia<sup>21</sup>.

<sup>17</sup> Su cui oggi v. SICCHIERO, in SICCHIERO-STIVANELLO GUSSONI, cit., p. 203 ss. per riferimenti bibliografici e giurisprudenziali.

<sup>18</sup> Su cui oggi v. SICCHIERO, in SICCHIERO-STIVANELLO GUSSONI, cit., p. 214 ss. per riferimenti bibliografici e giurisprudenziali.

<sup>19</sup> Cfr. i casi decisi da Cass.3-3-2016, n. 4206 e 24-6-2016, n. 13185.

<sup>20</sup> V. il caso deciso da Core di Triveneto 30-6-2011, in *Vita not.*, 2012, p. 1113, con mia nota *Gli assegni consegnati in deposito fiduciario non vanno iscritti nel registro somme e valori*.

<sup>21</sup> Cfr. Core di Piemonte e Valle d'Aosta 30.5.2012, in *Run Notartel*, doc. n. 1741: «Il notaio che reiteratamente viola l'obbligo di conformare a correttezza il proprio comportamento nei confronti del Consiglio Notarile, non dando corso alle lettere inviate ed ai continui solleciti inoltrati, al fine di chiarire la sua condotta professionale in occasione di esposti presentati dalla sua clientela, viola l'art. 21, comma 1, dei principi di deontologia professionale, atteso che il notaio deve prestare la sua massima collaborazione affinché il Consiglio possa esercitare nel modo più efficace il potere-dovere di vigilanza e controllo, ai fini della garanzia della qualità della prestazione resa». Nello stesso senso si veda anche Core di Campania e Basilicata 1.7.2011, in *Run Notartel*, doc. n. 1498.

La gravità di un rifiuto ingiustificato, quale quello relativo ai registri delle somme in deposito, è tale che comporta la violazione della lett. a) dell'art. 147 l.n. ed è motivo per ottenere la sospensione cautelare del notaio *ex art. 158 sexies l.n.*, senza che occorra la non occasionalità della violazione dell'art. 21 dei Principi, come chiede la lett. b) dell'art. 147 l.n.<sup>22</sup>.

Il rifiuto può invece opporsi se, ad es., si voglia effettuare l'ispezione presso il notaio non sorteggiato oppure se la voglia eseguire una terna di notai in cui uno non sia sorteggiato (ad es. per impossibilità di quello designato) o a nomina scaduta; peraltro se il consiglio abbia ragioni di sospetto, potrà sempre effettuare un'ispezione ai sensi del comma 2, che non prevede alcun sorteggio.

Diversamente che dalle ispezioni indicate nel comma 2 dell'art. 93 *bis* e di quelle *ex art. 128 l.n.*, non è prevista qui la partecipazione né del Presidente del consiglio distrettuale né di un componente del consiglio; in altre parole la terna dovrebbe essere composta tutta da consiglieri di altri distretti.

La disposizione prevede che siano nominati appunto tutti fuori distretto ma "preferibilmente"; l'avverbio costituisce una scelta non chiara del legislatore, perché alla fine solo violazioni eclatanti possono essere poste in discussione mentre per il resto, poiché non si parla di obbligo, è possibile che non tutti i notai siano così prescelti.

Anzi, a ben vedere, non è male che nella terna vi sia anche un notaio del distretto; in fondo la legge prospetta un obbligo che costituisce un evidente impegno economico per i notai designati, per i quali non è previsto alcun compenso né alcun rimborso spese e che dovranno prestarsi anche alla trasferta, trattandosi di colleghi del distretto di Corte d'appello, gli ispettori potrebbero trovarsi ad affrontare anche viaggi di oltre un centinaio di chilometri.

Nemmeno un cenno sulle modalità di designazione, ma dato appunto che il compenso non è contemplato mentre invece è previsto l'obbligo di astensione in caso di conflitto di interessi (es. un notaio associato a quello da sottoporre a verifica o suo parente o coniuge ecc.), non pare che sorgano problemi in tal senso.

È quindi probabile che i consigli distrettuali provvedano a contattare per le vie brevi i notai designandi, quantomeno per averne la disponibilità o conoscere eventuali ragioni di ragionevole rifiuto.

La legge non dice se i notai designati possano rifiutare e l'art. 23 Cost. impone che qualsiasi prestazione personale sia prevista dalla legge; peraltro proprio perché nulla è detto sul rifiuto, sembra potersi dedurre che l'incarico sia obbligatorio appunto perché previsto dalla legge.

Va da sé che non ogni nomina è legittima; al di là del fatto che, *ex art. 160 l.n.*, dovrebbe darsi luogo all'avviso di avvio di procedimento di nomina ai sensi dell'art. l. n. 241/1990 e che la designazione dovrebbe giungere nei termini del procedimento, il notaio che venga ripetutamente designato, magari perché capace, può rifiutare una seconda nomina che avvenga in tempi ravvicinati, giacché il principio di imparzialità del-

<sup>22</sup> Così ad es. Cass. 28/8/2015, n. 17266, in *Vita Not.*, 2015, p. 1379: «la non occasionale violazione delle norme deontologiche costituisce essa stessa una ipotesi di illecito disciplinare a prescindere dalla compromissione della dignità e della reputazione professionale del notaio e del decoro e del prestigio della classe notarile, mentre la episodica violazione delle dette norme deontologiche può ancora concorrere ad integrare l'illecito di cui al citato art. 147, lett. a)».

la p.a. impone che il peso dell'attività di controllo sia equamente ripartito tra tutti i notai del distretto della Corte d'appello<sup>23</sup>.

Non essendo prevista alcuna incompatibilità, la designazione può riguardare anche i presidenti ed i consiglieri dei collegi notarili. Sembra invece che vada esclusa la nomina di notai che siano componenti di commissioni regionali di disciplina, poiché infatti le violazioni, sia all'obbligo di controllo sia alle modalità di tenuta dei registri, costituiscono illeciti disciplinari *ex art. 147, lett. a), l.n.*; il notaio che abbia esercitato il controllo non si ritiene possa poi giudicare sul comportamento del notaio controllato, ove sia promossa l'azione disciplinare.

La lett. c) della disposizione indica che le ispezioni vanno effettuate "secondo le modalità previste per le ispezioni presso gli studi notarili" che però non esistono, dato che l'art. 93 *bis* l.n. dice quali controlli possano essere fatti, ma non come si eseguano.

E' un problema non da poco, dato che in letteratura le opinioni variano da chi ritiene possibile ispezioni a sorpresa anche con diritto di accesso forzoso allo studio del notaio<sup>24</sup> e coloro che, come chi scrive, escludono del tutto tali facoltà, che sono semmai riservate al pubblico ministero in sede di indagini penali, salva sempre la possibilità di provvedimenti cautelari *ex art. 158 sexies* l.n.

In coerenza con la nostra idea, riteniamo che anche per queste ispezioni occorra comunicare al notaio che rientra nel novero di quelli sorteggiati per la verifica –obbligo che si desume dalla facoltà data al notaio di mettere a disposizione i registri anche preventivamente alla verifica- e debba darsi un preavviso con anticipo adeguato, di modo che il notaio quel giorno si liberi da qualsiasi impegno.

La legge non esclude che le verifiche si facciano di sabato, che non è giorno festivo.

Il problema attiene poi alle **modalità di ispezione**. Nel silenzio della legge riteniamo indispensabile:

- un verbale che indichi le operazioni che si svolgono
- eventuali indicazioni date dal notaio, in analogia a quanto prevede l'art. 253 del regolamento n. 1326 del 1914 per le ispezioni da svolgersi presso l'archivio notarile,
- verbale da inviarsi al collegio notarile, pur se non emergano irregolarità ed anche alla procura della Repubblica in caso diverso.

Ci pare chiaro che la necessità che le operazioni di ispezione siano documentate svolga la funzione di cristallizzare gli esiti di quanto venga accertato in quel momento, per ogni successiva valutazione spettante sia al giudice penale, cui gli atti vanno trasmessi qualora emergano dubbi di reato, sia al consiglio distrettuale perché valuti quali iniziative adottare in presenza di irregolarità, che potrebbero assumere semplice natura amministrativa.

---

<sup>23</sup> Così a proposito della nomina dei professori universitari a componenti delle commissioni degli esami di Stato di avvocato: TAR Veneto, 21-9-2009, *Giur it.*, 2009, p. 2804 (ricorrente chi scrive).

<sup>24</sup> TENORE, *La vigilanza sui notai e i poteri ispettivi*, in TENORE e CELESTE, *La responsabilità disciplinare del notaio e il relativo procedimento*, Milano, 2008 p. 67 ritiene che per garantire la sorpresa, l'avviso vada certamente effettuato ma al momento dell'accesso; inoltre MOLINARI, in AA.VV., *La legge notarile*, a cura di Pietro Boero e Marco Ieva,, Milano 2014, *sub art. 127*, p. 718 afferma che si possa "imporre" l'ispezione.

Donde la necessità di documentare gli esiti dell'ispezione nell'unico modo con cui si documenta un'attività amministrativa; a nostro parere **il verbale non va motivato** perché contiene un'operazione tecnica di rilevazione e non una valutazione<sup>25</sup>.

Riteniamo che il notaio abbia diritto ad una copia del verbale, che dovrà essere firmato da lui e dagli ispettori, i quali daranno atto eventualmente del rifiuto del notaio di sottoscriverlo.

Non è fissato alcun termine per completare l'esame e siccome le ispezioni annuali devono riguardare un ventesimo dei notai del collegio, ogni notaio dovrebbe subire almeno un'ispezione ogni cinque anni; di conseguenza dovranno esaminarsi tutti i registri del quinquennio e non è detto che questa operazione si possa concludere in un solo giorno, anzi.

Ora da un lato il procedimento ispettivo deve essere analitico ma, dall'altro, non si può chiedere al notaio di chiudere lo studio per una settimana e dunque, laddove i registri da esaminare fossero così numerosi da imporre più giorni di esame, sarà necessario concordare le **modalità di verifica**, dato che è diritto del notaio, se ritiene, di partecipare all'ispezione.

Occorre tener presente a tal fine che in questa attività di ispezione saranno coinvolti: il notaio ma anche i tre notai ispettori, "preferibilmente" di altri collegi e quindi si dovrà bilanciare l'esigenza del primo, di non trovarsi a fermare la propria attività per più giorni e quella dei secondi che, a ben vedere, è la stessa, cioè di poter tornare velocemente ai propri uffici.

Oggetto dell'ispezione è "tutta la documentazione contabile in suo possesso che gli è richiesta" e quindi gli ispettori dovranno esaminare quantomeno i registri di tutto il periodo anteriore non già esaminati; ciò però al precisato obiettivo di eseguire il "controllo della regolare tenuta e dell'impiego dei fondi e dei valori consegnati ad ogni titolo al notaio in ragione del suo ufficio".

Dunque una diversa finalità dovrà essere perseguita con le ispezioni indicate nel comma 2 della disposizione ovvero dal presidente o dai consiglieri da lui delegati ma del suo collegio.

Va da sé, come già anticipato, che ove emergano illeciti disciplinari di qualsiasi tipo, gli ispettori dovranno necessariamente riferire (inviando copia del verbale) sia alla procura della Repubblica, se ritengano emergere elementi di reato, sia al consiglio distrettuale del notaio; non riteniamo che il verbale vada trasmesso anche al conservatore dell'archivio, perché lui dovrà comunque eseguire le proprie ispezioni biennali, sul cui esito ha un potere di valutazione autonomo.

In altre parole il conservatore dell'archivio, esaminando i medesimi registri, potrebbe vedere ciò che altri non hanno notato o che hanno valutato diversamente ed attivarsi autonomamente; l'unico limite è il divieto di *bis in idem*, giacché non potranno attivarsi più procedimenti disciplinari per le stesse violazioni<sup>26</sup>.

Laddove come auspicabile i registri siano in ordine, gli ispettori trasmetteranno il verbale al consiglio distrettuale del notaio.

<sup>25</sup> Per la necessità di motivare i verbali ispettivi v. TENORE, cit., p. 50; BIENZA, *Brevi annotazioni sull'attività ispettiva e su altri profili del nuovo procedimento disciplinare*, in *Federnotizie*, 2007, p. 31.

<sup>26</sup> Su questo tema abbiamo scritto molte pagine nei primi 3 paragrafi del primo capitolo di SICCHIERO-STIVANELLO GUSSONI, cit.

Si pone quindi il problema della possibilità di impugnazione degli atti del procedimento.

Occorre qui riassumere in estrema **sintesi** gli esiti del percorso giurisprudenziale degli ultimi 6 anni, rinviando ad altro scritto per un esame analitico delle molte decisioni della Cassazione<sup>27</sup>.

Il richiamo contenuto nell'art. 160 l.n. alla disciplina del procedimento amministrativo, aveva indotto inizialmente il S.C. a ritenere impugnabili tutti gli atti del procedimento disciplinare; successivamente l'orientamento è giustamente mutato, nel senso che laddove le regole del procedimento prevedano specifici rimedi, è a questi che deve farsi ricorso e non al giudice amministrativo.

Si è quindi ritenuto non impugnabile l'atto di promovimento del procedimento disciplinare, posto che sarà la commissione di disciplina a valutarne il fondamento.

A nostro parere e coerentemente, anche gli atti delle indagini anteriori all'azione disciplinare subiscono la stessa sorte: salvo che il notaio dimostri un interesse attuale all'impugnazione dell'atto e che non attenga ai suoi riflessi disciplinari, per i quali giudicherà la commissione, se mai sarà iniziato, egli non può impugnare alcun atto, sia perché talora non ha effetto provvedimento immediato, sia perché appunto difetta di un interesse attuale all'impugnazione.

La riserva riguarda gli atti ad efficacia immediata ed esterna: l'ispezione può rivestire tali caratteri se, ad es., la si voglia protrarre per giorni e giorni, il che rappresenta un *vulnus* in quanto blocca l'attività professionale del notaio.

Riteniamo quindi che non si possa impugnare la designazione degli ispettori; semmai la irregolarità della loro nomina si farà valere avanti alla commissione di disciplina o al giudice penale laddove si ritenga che ciò abbia viziato gli accertamenti che hanno dato vita ad un successivo procedimento, penale o disciplinare.

Non si può nemmeno impugnare il sorteggio, salvo beninteso che il notaio sia sorteggiato per l'ispezione una seconda volta, prima che sia stata completata l'ispezione di tutti gli altri colleghi.

Qualora egli abbia avuto notizia del sorteggio e dell'ispezione in tempi troppo ravvicinati per consentirgli di organizzare l'attività di lavoro (ma non di predisporre i registri, che devono sempre essere in ordine), potrà lamentare di non essere in grado di ricevere gli ispettori perché procedano in sua presenza (quel giorno potrebbe avere vari appuntamenti nello studio secondario), anche se il dovere di collaborazione potrà imporre un incontro preliminare per chiarire che i documenti e registri ci sono e sono disponibili.

La funzione dell'avviso di avvio del procedimento ci pare in tale frangente, consentire una verifica ordinata, non un agguato senza preavviso.

**Non potrà poi impugnare il verbale**<sup>28</sup> perché non è un atto provvedimento ad efficacia esterna, ma potrà lamentare che non gli è stato consentito di fare le proprie dichiarazioni: ciò non consentirà comunque di invalidare il verbale, perché sono i fatti accertati a rilevare; si tratterà semmai di vedere se gli ispettori abbiano in qualche mo-

---

<sup>27</sup> SICCHIERO, in SICCHIERO-STIVANELLO GUSSONI, cit., p. 189 ss.

<sup>28</sup> Così anche, per i verbali delle altre ispezioni, TENORE, cit., p. 75, che fa salvo il caso in cui il verbale sia immediatamente lesivo dei diritti del notaio; però non indica un esempio concreto di tale ipotesi che ovviamente, ove si verificasse, darebbe vita ad un provvedimento impugnabile *ex se*.

do violato il dovere di collaborazione, che riguarda anche loro quando entrano in contatto con un collega (oltretutto, beninteso, viceversa).

Non osiamo ovviamente ipotizzare che il verbale contenga dei falsi.

Ogni questione di merito, ripetiamo, dovrà però essere fatta valere e trattata nell'apposito procedimento, se ed in quanto segua.

## 9. I limiti alla pubblicità

144. Alla legge 16 febbraio 1913, n. 89, sono apportate le seguenti modificazioni:  
 f) all'articolo 147, comma 1, la lettera c) è sostituita dalla seguente:  
 «c) si serve dell'opera di procacciatori di clienti o di pubblicità non conforme ai principi stabiliti dall'articolo 4 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 agosto 2012, n. 137».

La modifica ha eliminato il riferimento alla illecita concorrenza eseguita “con riduzione di onorari, diritti o compensi” ed ha modificato il divieto di pubblicità non consentita dalle norme deontologiche “o realizzata con “qualsiasi altro mezzo non confacente al decoro ed al prestigio della classe notatile”.

Va detto subito con chiarezza che l'eliminazione del richiamo alla **riduzione degli onorari** non va intesa nel senso che valga qualsiasi compenso sia chiesto, perchè ciò che il legislatore ha escluso è che la semplice riduzione degli onorari costituisca di per sé illecita concorrenza, come si poteva altrimenti argomentare dal testo anteriore.

Poiché però l'ordinamento continua a ritenere illecita la **concorrenza sleale** realizzata mediante *dumping*, in base al n. 3 dell'art. 2598 c.c. e, quando dia vita ad una barriera all'entrata del mercato, dagli artt. 2, comma 2, lett. b) e 3 comma 1 lett. a) della legge antitrust (n. 287/1990), che si applica anche ai notai<sup>29</sup>, la fattispecie è ancora illecita, sia pure su altri presupposti, così come è illecita la riduzione degli onorari che pregiudichi la bontà della prestazione in quanto resa frettolosamente perché pagata poco<sup>30</sup>.

<sup>29</sup> Prima dell'abolizione delle tariffe App. Venezia, 14-10-2004, *Giur. dir. ind.*, 2005, p. 539 disse che una delibera di un consiglio distrettuale notarile che impone per certe prestazioni una tariffa minima inderogabile superiore a quella nazionale da applicarsi obbligatoriamente da parte di tutti i notai del distretto costituisce un'intesa restrittiva della concorrenza vietata dall'art. 2 l.a.t. Oggi v. ad es. Cass., 24-4-2013, n. 10042 e *id.*, 17-4-2013, n. 9358: "l'inserimento dell'attività notarile nel quadro dei servizi professionali ai quali si applica la disciplina della concorrenza è confermato dalla successiva evoluzione normativa, in particolare dal d.l. 24-1-2012, n. 1, recante disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività, convertito in legge, con modificazioni, dalla l. 24-3-2012, n. 27".

<sup>30</sup> Cfr. Cass., 24-4-2013, n. 10042 e *id.*, 17-4-2013, n. 9358: "ferma l'irrelevanza disciplinare della mera adozione, da parte del notaio, di comportamenti di prezzo indipendenti sul mercato, l'estensione dell'autonomia privata, con la conseguente possibilità di pattuire compensi inferiori rispetto a quelli discendenti dalla applicazione della tariffa, non deve in ogni caso tradursi in un pregiudizio per il cliente in termini di qualità della prestazione".



Questo per dire che, in presenza di comportamenti limite, ben potrà configurarsi tale concorrenza sleale<sup>31</sup>, la cui consistenza dovrà tuttavia valutarsi sulla base di queste disposizioni e non della regola previgente<sup>32</sup>.

Si noti anzitutto che la riduzione degli onorari o delle spese era anche prima cosa del tutto diversa dall'omessa o irregolare fatturazione, che costituiscono illeciti distinti.

Quando un professionista indichi come anticipazioni, come tali esenti da imposte *ex art. 15, d.p.r. n. 633/1972*, somme che sono invece imponibili<sup>33</sup>, da un lato violerà la disciplina fiscale e dall'altro farà concorrenza sleale, perché i costi per i clienti saranno illegittimamente più bassi e lui incasserà somme maggiori, perché sottratte all'imposizione fiscale.

Ovviamente la stessa soluzione vale se il notaio non fatturi i compensi o se non versi le imposte di cui abbia riscosso l'ammontare dai clienti, ma qui la nuova disciplina dei registri dovrebbe ridurre il caso ad ipotesi sporadiche.

L'abbassamento sistematico degli onorari costituisce concorrenza sleale se si dimostra che gli incassi non coprono i costi professionali; il notaio tuttavia può prestare gratuitamente la propria assistenza a parenti ed amici, giacché come qualsiasi professionista è libero di non farsi pagare.

Può anche assistere gratuitamente o con onorari minimi chi non sia in grado di pagare, perché questa scelta appartiene pur sempre al diritto di fare beneficenza<sup>34</sup>; tuttavia è chiaro che se ciò accada sistematicamente, ben si potrà argomentare che si sia in presenza di evasione fiscale, in quanto se le entrate documentate non remunerano i costi, vuol dire che la contabilità è inattendibile.

Per quanto attiene invece alla pubblicità, chi scrive da tempo contestava che si potessero adottare criteri evanescenti quale il **decoro e prestigio** della professione *et simi-*

---

<sup>31</sup> Altrimenti la riduzione dei prezzi è legittima, come indica Cass., sez. I, 26-1-2006, n. 1636, *Foro it.*, 2006, I, c. 687: "la fissazione di prezzi anche particolarmente più bassi rispetto a quelli praticati da altri imprenditori del settore costituisce, di per sé, pratica lecita, in quanto espressione del principio di libertà di iniziativa economica e può integrare gli estremi della concorrenza sleale per vendita sottocosto solo se in contrasto con il divieto legislativo, interno o comunitario, di abuso di posizione dominante, quale pratica posta in essere da un'impresa che, muovendo da una posizione di dominio, ne abusi con il frapporre barriere all'ingresso di altri concorrenti sul mercato, ovvero favorendone l'eliminazione".

<sup>32</sup> Quindi l'orientamento enunciato ad es. da Cass., 24-4-2013, n. 10042, per il quale la concorrenza tra notai non "può realizzarsi attraverso pratiche professionali scorrette e con strumenti di acquisizione della clientela non conformi all'etica della comunità professionale alla quale il notaio appartiene e del più vasto gruppo sociale entro il quale svolge la sua professione e anche la sua vita di relazione (cfr., con riferimento agli avvocati, Cass., Sez. Un., 18-11-2010, n. 23287; Cass., Sez. Un., 10-8-2012, n. 14368)" andrà ripensato su queste basi.

<sup>33</sup> V. i casi decisi da Cass. 31.1.2017, n. 2526 e 17.11.2015, n. 23491.

<sup>34</sup> Cass., 10-10-2007, n. 2125: "la onerosità del contratto d'opera professionale, che in genere ne costituisce elemento normale, come risulta dall'art. 2233 c.c., non ne integra un elemento essenziale, né può essere considerato un limite di ordine pubblico alla autonomia contrattuale delle parti, le quali, pertanto, ben possono prevedere espressamente la gratuità dello stesso, per i motivi più vari, come *affectio* o la *benevolentia* ovvero ragioni di ordine sociale o di convenienza, anche con riguardo ad un personale ed indiretto vantaggio"; *id.*, 17-8-2005, n. 16966; *id.*, 28-6-2000, n. 8787.

lia<sup>35</sup>, giacché il legislatore ha da tempo regolato i limiti della pubblicità all'interno del codice del consumo (d. lgs. n. 206/2005)<sup>36</sup>; e se è certamente vero che questo codice non riguarda i rapporti tra professionisti ed imprese, è comunque ben difficile poter dire che sia consentita qui la pubblicità vietata lì, quale ad es. quella ingannevole.

Dunque una volta che la pubblicità rispetti i criteri indicati dagli artt. 20 e segg. del codice del consumo che, pur riferendosi alle pratiche commerciali, includono la pubblicità, essendo questa appunto una tal pratica, non vi sono margini per discutere del buon gusto, del decoro professionale ecc.

In realtà la disposizione in commento richiama un regolamento (n. 137/2012) successivo a questo codice, che nel merito contiene due previsioni: una **autorizzativa**, ovvero il comma 1 per il quale "è ammessa con ogni mezzo la pubblicità informativa avente ad oggetto l'attività delle professioni regolamentate, le specializzazioni, i titoli posseduti attinenti alla professione, la struttura dello studio professionale e i compensi richiesti per le prestazioni" ed una **proibitiva**, cioè il comma 2: "la pubblicità informativa di cui al comma 1 dev'essere funzionale all'oggetto, veritiera e corretta, non deve violare l'obbligo del segreto professionale e non dev'essere equivoca, ingannevole o denigratoria"), sicché si tratta di comprendere in che senso vada inteso il rinvio.

Il primo comma indica quale pubblicità sia consentita e dunque sembrerebbe ammetterla solo in questi limiti: se così fosse, il notaio non potrebbe comunicare, ad es., che parla quattro lingue, che il suo studio è in possesso di una determinata certificazione di qualità, che è assicurato (è un obbligo dirlo al cliente ma non farne oggetto di pubblicità) e così via.

In questo senso la disposizione sarebbe irragionevole e priverebbe il notaio del diritto di offrire altre informazioni che comunque siano attinenti alla sua attività e ne denotino pregi che egli ritenga importanti: ad es. che il suo studio utilizza energia solare e che tutti i materiali di scarto sono riciclati, dati che certamente non rientrano in una lettura restrittiva di "struttura dello studio professionale".

Dunque la disposizione va intesa in senso estensivo, **consentendo ogni tipo di pubblicità** che attenga alle scelte organizzative di qualsiasi genere ed alle propensioni del notaio per scelte che attengono ai valori della vita, trattandosi pur sempre, anche in quest'ambito, di realizzare la propria persona, il che trova protezione nell'art. 2 della costituzione.

In questo senso il vigente art. 16 dei Principi di deontologia ci pare ancora totalmente valido.

---

<sup>35</sup> Un'applicazione si legge in Cass., 5-5-2016, n. 9041, *Vita not.*, 2016, p. 887: "in tema di responsabilità disciplinare notarile, l'abrogazione del divieto di svolgere pubblicità informativa per le attività libero professionali non preclude di sanzionare le modalità ed i contenuti del messaggio pubblicitario non conforme a correttezza, secondo quanto stabilito dai codici deontologici, sicché è vietata al notaio la pubblicità funzionale al suo interesse promozionale ovvero all'accaparramento di clientela attraverso diffusione di notizie soggettive, oppure anche oggettive, ma non verificabili e, quindi, autoreferenziali, o comunque non confacenti alla sobrietà, al decoro ed al prestigio della professione, secondo il comune sentire dell'etica professionale, mentre è consentita quella volta ad informare il pubblico, facilitando una scelta consapevole del professionista da parte della clientela".

<sup>36</sup> V. ad es. SICCHIERO, *Professioni liberali e pubblicità: quali limiti?*, in *Contr. impr.*, 2014, p. 555.

Il vero problema, semmai, è un altro, ovvero che la lettera del regolamento sembra vietare sia la **pubblicità comparativa**, pur consentita in generale dall'art. 4, D.Lgs. n. 145/2007 come anche l'**indicazione dei clienti** del notaio, anche se questi prestino il proprio assenso ad essere nominati.

Il problema è vivo per gli avvocati: le sezioni unite del S.C. hanno appena ribadito che costituisce illecito disciplinare l'indicazione dei propri clienti, in quanto vietata dall'art. 35 del codice deontologico forense ("nelle informazioni al pubblico l'avvocato non deve indicare il nominativo dei propri clienti o parti assistite, ancorché questi vi consentano")<sup>37</sup>; del pari la medesima disposizione vieta anche la pubblicità comparativa ("l'avvocato non deve dare informazioni comparative con altri professionisti").

Senonché l'Autorità garante per la concorrenza ed il mercato ritiene illegittimo il medesimo divieto di pubblicità comparativa per i medici<sup>38</sup> mentre, quanto agli avvocati, sebbene penda da anni un esposto relativo proprio a tali divieti, non si è mai attivata nonostante i ripetuti solleciti, affermando che la questione deve essere ulteriormente approfondita!<sup>39</sup>

Polemica a parte, la pubblicità comparativa e l'indicazione dei clienti appartengono pur sempre all'organizzazione dello studio del notaio e quindi se si acceda ad un'interpretazione della disposizione fondata sulle finalità enunciate dal comma 1 dell'art. 1 della legge, devono ritenersi forme di pubblicità consentite.

Si noti infine che il notaio, come gli altri professionisti, è tenuto al preventivo scritto (v. *infra*) ed è ovvio che il cliente lo confronterà poi con i preventivi che potrà chiedere ad altri notai: non vi è in tal modo una comparazione di costi che è la legge stessa a prevedere?

Quanto invece al divieto contenuto nel capoverso dell'art. 4 del regolamento n. 137/2012, il contenuto è in gran parte sovrapponibile alla disciplina della pubblicità regolata dal codice del consumo, salva la previsione della necessità di rispettare il segreto professionale, indicazione pleonastica, perché la violazione del segreto professionale costituisce delitto punito dall'art. 622 c.p.

È invece oscura la previsione per cui la pubblicità deve essere funzionale all'oggetto: è come dire che la pubblicità deve funzionare bene; probabilmente si vuol intendere che, ad es., è scorretta la pubblicità utilizzi immagini di contenuto sessuale per attirare clienti<sup>40</sup>. In questi termini la soluzione sarebbe positiva, ma lo si può dire

---

<sup>37</sup> Cass. SS.UU., 19.4.2017, n. 9861.

<sup>38</sup> L'istruttoria, aperta il 3.9.2013 con provv. I738, si è conclusa con una sanzione di oltre 830.000 euro comminata con provv. 4.9.2014, n. 25078 inflitta alla Federazione nazionale degli ordini dei medici e degli odontoiatri; il tutto è reperibile nel sito dell'Autorità. Il provvedimento risulta confermato da T.a.r. Lazio, sez. I, 1-4-2015, n. 4943, in *Rass. dir. farmaceutico*, 2015, p. 828.

<sup>39</sup> Lo diciamo per scienza diretta, avendo presentato tale esposto il 14.11.2014, identificativo DC8513 Direzione manifatturiero e servizi; la risposta data ai solleciti, del marzo 2016 è che "anche in considerazione della complessità della materia, sono ancora in corso gli approfondimenti relativi alla sua segnalazione".

<sup>40</sup> Per es. il Giurì di autodisciplina pubblicitaria 13.3.2006, n. 38 (in *Dir. ind.*, 2006, p. 376), «l'utilizzo di un testimonial riconducibile al mondo del cinema hard comporta una lettura univoca di determinati giochi di parole o metafore (ad esempio «patatina» per intendere l'organo sessuale femminile); il riferimento al cinema hard enfatizza la volgarità del messaggio e comporta la violazione della dignità della persona, perché – al di là della libera scelta soggettiva delle attrici di partecipare a tale tipo di cinema – l'universo di riferimento di

(segue)

anche semplicemente ritenendola scorretta od equivoca, specie per non rischiare di esagerare colpendo anche immagini di paesaggi o di quadri o a altro che, pur abbellendo la pubblicità stessa e non risultando decettive<sup>41</sup>, sarebbero anch'esse estranee all'attività del notaio.

Resta infine la pubblicità di eventuali titoli, cui si riferisce poi il comma 152 relativo all'obbligo di comunicare al consiglio quelli utilizzati.

Il regolamento del 2012 limita la pubblicità ai titoli attinenti alla professione e quindi il notaio non può ad es. comunicare di essere maestro di tennis, anche se posto così il problema è banale.

Vi sono invece titoli di cui è difficile negare la possibile pertinenza alla professione; la scienza giuridica è umanista e non esatta, solo a pensare che il notaio deve "indagare" la volontà delle parti (art. 47 l.n.) e tanto può bastare per indicare nei titoli una eventuale laurea in psicologia.

Lo stesso deve dirsi per una laurea in economia, visto che il notaio redige gli atti pubblici costitutivi di società di capitali, consorzi, cooperative ecc.

C'è poi il titolo di professore: l'art. 16 dei Principi consente di indicare "docenza universitaria o in scuole di formazione", ma siccome l'informazione deve essere veritiera, tale titolo deve essere indicato con esattezza.

Un incarico per corsi integrativi universitari non consente di utilizzare il titolo di professore, che è riservato ai professori ordinari ed associati (art. 1, d.p.r. n. 382/1980), mentre il titolo di professore aggregato spetta ai ricercatori universitari per la durata dell'incarico relativo a "corsi e moduli curriculari" (art. 1 comma 11 l. n. 230/ 2005: per il periodo di durata degli stessi corsi e moduli).

Dunque un notaio che sia anche professore ordinario (ma straordinario prima della conferma in ruolo) o associato oppure ricercatore ma con insegnamento, potrà usare appunto il titolo di professore ordinario, straordinario, associato. Invece, poichè ai sensi dell'art. 25 del d.p.r. n. 382/1980, è possibile la nomina di professore "a contratto" ma "per l'attivazione di corsi integrativi di quelli ufficiali impartiti", questa sarà l'indicazione utilizzabile quale titolo in ipotesi di corsi di tale contenuto.

Per le scuole di formazione il titolo dovrà indicare l'attività svolta e la sua stabilità o meno.

## 10. Le novità in tema di archivi notarili

145. All'articolo 1 del regio decreto 31 dicembre 1923, n. 3138, sono apportate le seguenti modificazioni:

certe pratiche e di un certo tipo di linguaggio è rigorosamente maschilista e sessista», anche se nella pronuncia 5.11.1996, n. 256 (ivi, 1997, p. 425) ha anche precisato che «il nudo in sé preso non ha necessariamente carattere sessuale oppure offensivo e, quando negli annunci mancano la strumentalizzazione della donna, la provocazione e l'arbitrarietà, la rappresentazione del corpo nudo non è di per sé lesiva della dignità della donna».

<sup>41</sup> La distinzione tra persuasione e scorrettezza nella pubblicità è molto difficile da fissare in astratto; v. sul tema SICCHIERO, *Regole prescrittive e funzioni descrittive: una stretta di mano necessaria tra diritto e psicologia* in *Ricerche giuridiche*, 2016, p. 43, rivista on-line dell'Università Cà Foscari Venezia.

- a) al primo comma, dopo le parole: «archivio notarile distrettuale» sono aggiunte le seguenti: «fatto salvo quanto previsto dal quarto comma»;
- b) al terzo comma, secondo periodo, le parole: «del luogo dove ha sede il Consiglio notarile» sono sostituite dalla seguente: «aggregante»;
- c) dopo il terzo comma è aggiunto il seguente: «La riunione di archivi notarili può essere disposta anche senza la riunione di uno o più distretti notarili, tenendo conto del numero dei notai assegnati a ciascun distretto notarile dell'archivio da aggregare, della media dei servizi erogati all'utenza negli ultimi tre anni dagli archivi da aggregare, nonché dell'estensione del territorio e dei mezzi di comunicazione».

146. All'articolo 2 della legge 17 maggio 1952, n. 629, il secondo comma è sostituito dal seguente: «Gli Archivi notarili distrettuali sono istituiti con decreto del Ministro della giustizia, nel rispetto delle dotazioni organiche del Ministero della giustizia e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, nei comuni capoluoghi di distretti notarili, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 1, quarto comma, del regio decreto 31 dicembre 1923, n. 3138, e hanno competenza per la circoscrizione del rispettivo distretto o dei rispettivi distretti».

147. Alla legge 17 maggio 1952, n. 629, sono apportate le seguenti modificazioni: a) l'articolo 4 è sostituito dal seguente: «Art. 4. - 1. Presso gli Archivi notarili di Bologna e Napoli sono costituiti uffici ispettivi la cui circoscrizione è determinata dalla tabella A allegata alla presente legge»;

b) la tabella A è sostituita dalla seguente:

«Tabella A Sedi e circoscrizioni di competenza degli uffici ispettivi

Bologna: Archivi notarili distrettuali aventi sede nelle regioni: Emilia-Romagna, Friuli Venezia Giulia, Liguria, Lombardia, Marche, Piemonte, Trentino-Alto Adige, Valle d'Aosta, Veneto.

Napoli: Archivi notarili distrettuali aventi sede nelle regioni: Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Lazio, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia, Toscana, Umbria».

Il comma 145, come anche i commi 146 e 147, sono dedicati al riordino e semplificazione della disciplina relativa agli Archivi notarili.

Nello specifico, il testo dell'art. 1 r.d. n. 3138/1923 risultante dalla modifica apportata dal comma 145 è ora questo:

1) In ogni comune sede di consiglio notarile è stabilito un archivio notarile distrettuale, fatto salvo quanto previsto dal quarto comma.

2) Nel caso di riunione di uno o più distretti notarili, anche gli archivi notarili saranno riuniti nel comune sede del consiglio notarile.

3) Fino a tanto che non sarà possibile la loro effettiva riunione, gli archivi da aggregarsi continueranno a funzionare soltanto per le ispezioni attinenti agli atti, che già vi si trovano depositati. Per ogni altro riguardo saranno sostituiti dall'archivio notarile aggregante.

4) La riunione di archivi notarili può essere disposta anche senza la riunione di uno o più distretti notarili, tenendo conto del numero dei notai assegnati a ciascun distretto notarile dell'archivio da aggregare, della media dei servizi erogati all'utenza negli ultimi tre anni dagli archivi da aggregare, nonché dell'estensione del territorio e dei mezzi di comunicazione.

La principale novità è essenzialmente l'introduzione nel nuovo quarto comma, che stabilisce come la **riunione degli archivi notarili possa essere disposta anche senza la riunione di uno o più distretti notarili**. Tale aggregazione dovrà tenere conto:

- del numero dei notai assegnati a ciascun distretto notarile dell'archivio da aggregare;
- della media dei servizi erogati all'utenza negli ultimi tre anni dagli archivi da aggregare;

- della estensione del territorio e dei mezzi di comunicazione.

Il comma 146 interviene sulla disciplina relativa al **riordino agli archivi notarili**, in quanto sostituisce il comma 2 dell'art. 2 della l. n. 629/1952.

A ben vedere, l'innovazione principale riguarda la competenza per l'emanazione del provvedimento istitutivo degli archivi notarili distrettuali. Nel previgente testo infatti il decreto istitutivo era di competenza del Presidente della Repubblica, mentre oggi è il Ministro della Giustizia che agisce in tal senso.

Quanto poi alla competenza di detti archivi, diversamente dal previgente testo, il legislatore ha ritenuto opportuno disporre che gli stessi non solo hanno competenza per la circoscrizione del rispettivo distretto, ma anche per «i rispettivi distretti».

Infine, la disposizione fa salva la possibilità di procedere alla riunione degli archivi notarili distrettuali ed esclude comunque oneri per la finanza pubblica.

Anche il comma 147 interviene sulla disciplina del riordino degli archivi notarili, in quanto modifica l'art. 4 e la tabella A della l. n. 629/1952.

In sostanza è stata attuata una semplificazione e riduzione degli uffici ispettivi che da cinque (Milano, Bologna, Roma, Napoli e Palermo) sono diventati due (Bologna e Napoli). Conseguentemente è stato necessario rivedere anche le singole competenze di ciascun ufficio e per questo è stata aggiornata anche la tabella A. Più nel dettaglio, la previgente tabella suddivideva la competenza degli archivi per città, ora invece la suddivisione avviene su base regionale.

La *ratio* di questa modifica sembra quella di voler adottare misure volte alla semplificazione. A parere di chi scrive però questa soluzione non è totalmente condivisibile, in quanto si ritiene che in questo modo vi sia un sovraccarico di lavoro. Ad ogni modo, solo nel prossimo futuro si potrà verificare se questo nuovo assetto avrà un impatto positivo o meno.

## 11. L'obbligo di preventivo scritto

**150.** All'articolo 9, comma 4, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, al secondo periodo, dopo le parole: «Il professionista deve rendere noto» sono inserite le seguenti: «obbligatoriamente, in forma scritta o digitale,» e, al terzo periodo, dopo le parole: «la misura del compenso è previamente resa nota al cliente» sono inserite le seguenti: «obbligatoriamente, in forma scritta o digitale,».

### **Testo del comma 4 dell'art. 9 del d.l. n. 1/2012 risultante dalla modifica:**

Il compenso per le prestazioni professionali è pattuito, nelle forme previste dall'ordinamento, al momento del conferimento dell'incarico professionale. Il professionista deve rendere noto obbligatoriamente, in forma scritta o digitale, al cliente il grado di complessità dell'incarico, fornendo tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento fino alla conclusione dell'incarico e deve altresì indicare i dati della polizza assicurativa per i danni provocati nell'esercizio dell'attività professionale. In ogni caso la misura del compenso è previamente resa nota al cliente obbligatoriamente, in forma scritta o digitale, con un preventivo di massima, deve essere adeguata all'importanza dell'opera e va pattuita indicando per le singole prestazioni tutte le voci di costo, comprensive di spese, oneri e contributi.

La disposizione ora vigente prevede l'obbligo, immediato e non più a richiesta del cliente, di fornire un **preventivo di massima** relativo alla misura del compenso e questo per ogni attività da svolgersi a favore del cliente; peraltro l'art. 40 dei Principi di deontologia notarile già indica che “il notaio, deve fornire alle parti il preventivo dei costi,

spese e compensi della specifica prestazione richiesta. I preventivi devono essere rilasciati per iscritto”.

All’obbligo di legge si accompagna quello che impone di **comunicare gli oneri a carico del cliente** stesso, quali sono ad es. le imposte ed i costi fiscali in generale, sicché appare complesso coordinare la necessità di essere dettagliati sui costi ma non sugli onorari; infatti i Principi di deontologia non consentono un preventivo “di massima”, giacché lo vorrebbero esatto, il che è però possibile solo a condizione che la prestazione sia preventivamente determinabile nella sua esattezza.

In tal senso l’onorario può allora essere determinato solo in linea di massima, laddove appunto non sia certa fin dall’inizio l’attività professionale da svolgere: ipotesi frequente per l’avvocato, il quale non può sapere, ad es., se la controparte proporrà o meno domande riconvenzionali, ricorsi cautelari, se l’istruttoria si svolgerà assumendo determinate prove o altre e così via, né potendo sapere, all’inizio, quale sarà il contenuto degli atti che si dovranno redigere sulla base delle difese avversarie.

Per il notaio può invece ipotizzarsi la possibilità di presentare un preventivo di massima in presenza di complesse ricerche documentali, ad es. per riuscire a ricostituire la continuità delle trascrizioni relative ad immobili ancora intestati a persone scomparse da decenni; oppure se per dar vita ad un patto di famiglia si presti ad una lunga attività di mediazione tra le parti, che le aiuti a ricomporre i contrapposti interessi.

Qui può essere certa l’attività da svolgere, ma non la complessità del suo contenuto ed è ovvio che il compenso dipenderà dal lavoro che sarà concretamente eseguito; in tale ipotesi, allora, dovrà indicarsi che il preventivo è di massima, non potendo appunto conoscersi in anticipo la misura dell’impegno che sarà necessario per adempiere all’incarico.

Laddove tuttavia l’attività da svolgere concretamente non sia incerta nel contenuto dell’impegno, il preventivo dovrà essere preciso, perché sarebbe ingiustificato che fosse determinato in linea di massima solo per conquistare il cliente e poterlo poi incrementare al momento del pagamento, un tale comportamento deve ritenersi violare proprio l’art. 40 dei Principi di deontologia.

L’obbligo di presentazione del preventivo deve ritenersi indisponibile, nel senso di essere **irrinunciabile da parte del cliente**, soluzione che si trae dalla natura della disposizione, di ordine pubblico economico, in relazione alla finalità della legge che sono state ricordate in premessa. Tuttavia un preventivo che fosse presentato ad attività iniziata ed accettato dal cliente vale ugualmente dal profilo civilistico, l’importante è che non si trasformi in un consuntivo delle attività svolte, perdendo quindi di vista la sua funzione; ciò significa in definitiva che il cliente può liberamente recedere dal contratto quando il preventivo sia presentato dopo l’inizio dell’attività ed egli non lo accetti. In questo caso il cliente dovrà pagare solo le spese sostenute a suo favore ed il compenso per l’attività effettivamente espletata utilmente per lui.

Il **preventivo dettagliato** costituisce una proposta contrattuale, revocabile secondo le ordinarie regole (art. 1328 c.c.) ed ovviamente può assumere anche la forma della proposta irrevocabile; va da sé che, una volta accettato, diventa vincolante, tale essendo l’effetto del contratto (art. 1372 c.c.); in tal senso e sia pure *a contrariis* si è espressa la scarna giurisprudenza esistente<sup>42</sup>.

---

<sup>42</sup> Cass., 11-3-2008, n. 6454, in *Giust. civ.*, 2008, I, p.1675: qualora l’avvocato, dopo avere presentato al proprio cliente una parcella per il pagamento dei compensi spettantegli redatta in conformità ai minimi tabellari, richieda, successivamente, per le stesse attività un pagamento maggiore sulla base di una nuova parcella, il giudice di merito, richiesto della liqui-

(segue)



Il **preventivo di massima**, invece, proprio perché tale, non è vincolante in quanto non costituisce una proposta completa nei propri elementi essenziali; tuttavia assume ugualmente rilievo se, eseguito l'incarico, il cliente rifiuta un pagamento superiore (o lo pretenda inferiore) ed il giudice debba procedere ai sensi dell'art. 2333 c.c. e della disposizione in esame, pacifico essendo comunque il diritto al pagamento spettante al notaio<sup>43</sup>.

In questa situazione, allora, da un lato la determinazione del compenso dovrà certamente risultare adeguata all'importanza dell'opera ma dall'altro si dovrà tener conto che il consenso del cliente era pur sempre legato alla misura di massima dell'ammontare preventivato: il giudice dovrà quindi conciliare il più possibile le due indicazioni, dovendo alla fine escludersi che possa discostarsi di molto dal preventivo.

In fondo allorché risulti che il lavoro che sta svolgendo presenti difficoltà prima non conosciute, sarà compito del notaio avvisare il cliente ed indicare l'incidenza di queste complessità, il principio di buona fede contrattuale (art. 1375 c.c.) lo impone.

Qualora invece siano svolte attività necessarie ma non indicate in preventivo, per queste non vi sarà tale limite ma sussisterà la violazione della disposizione in commento e dell'art. 40 dei Principi che, a seconda della gravità del caso, potrebbe rilevare ai sensi della lett. a) dell'art. 147 l.n., anziché della lett. b), che richiede la violazione non occasionale degli stessi.

Va invece escluso che la **mancanza di preventivo** comporti l'inesigibilità del compenso; né l'art. 2233 c.c. né la disposizione in commento lo prevedono, mentre il lavoro è stato comunque svolto e quindi va pagato, pena l'arricchimento senza causa a favore dell'*accipens*.

Quanto infine alla forma del preventivo, è possibile presentarlo in forma digitale (ma nessun divieto è mai esistito in materia) tenendo conto dell'art. 21, D.Lgs. n. 82/2005, il quale prevede che "il documento informatico, cui è apposta una firma elettronica, soddisfa il requisito della forma scritta e sul piano probatorio è liberamente valutabile in giudizio, tenuto conto delle sue caratteristiche oggettive di qualità, sicurezza, integrità e immodificabilità".

---

dazione, salva l'ipotesi in cui la prima parcella abbia carattere vincolante in quanto conforme ad un pregresso accordo o espressamente accettata dal cliente, ben può valutare se esistono elementi - discrezionalmente apprezzabili - che facciano ritenere giustificata e legittima la maggiore richiesta (ravvisabili anche nel venire meno di quei rapporti amichevoli che avevano indotto il professionista ad usare al cliente un trattamento di particolare favore) fermo restando il necessario apprezzamento di congruità degli onorari richiesti sulla base ed in funzione dei parametri previsti dalla tariffa professionale, il quale, se adeguatamente motivato, non è sindacabile in sede di legittimità; *id.*, 22-1-1997, n. 621.

<sup>43</sup> Lo dice, da ultimo, Cass., 25-1-2017, n. 1900: il compenso per prestazioni professionali va determinato in base alla tariffa, ed adeguato all'importanza dell'opera, solo ove non sia stato liberamente pattuito, in quanto l'art. 2233 c.c. pone una garanzia di carattere preferenziale tra i vari criteri di sua determinazione, attribuendo rilevanza, in primo luogo, alla convenzione intervenuta fra le parti e poi, esclusivamente in mancanza di quest'ultima, ed in ordine successivo, alle tariffe ed agli usi ed, infine, alla determinazione del giudice, mentre non operano i criteri di cui all'art. 36, comma 1, Cost., applicabili solo ai rapporti di lavoro subordinato; *id.*, 11-9-2014, n. 19224.

Dunque se il documento sia privo di firma elettronica e comunque se sia inviato semplicemente a mezzo mail ordinaria, potrebbe essere oggetto di contestazioni sulla paternità o sul contenuto, che si prevencono solo mediante la firma elettronica avanzata.

Quanto alla prova della sua consegna, questa si assolve o mediante copia del documento con firma di ricezione o mediante la documentazione del suo invio a mezzo posta elettronica certificata o raccomandata.

### 12. Comunicazione dei titoli in possesso

152. Al fine di assicurare la trasparenza delle informazioni nei confronti dell'utenza, i professionisti iscritti ad ordini e collegi sono tenuti ad indicare e comunicare i titoli posseduti e le eventuali specializzazioni.

La disposizione si spiega da sé quanto a finalità, mentre i titoli da comunicare sono quelli indicati attinenti all'esercizio della professione, come previsto dall'art. 4 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7-8-2012, n. 137 richiamato dal novellato art. 147, lett. c), l.n. Si parla dei titoli attinenti alla professione, per la cui nozione si veda *supra* il commento dedicato.

La comunicazione va effettuata **se il notaio intenda utilizzare i titoli** nella propria pubblicità, perché se invece non ritenga di valorizzarli, cioè non voglia dare tali "informazioni nei confronti dell'utenza", allora non dovrà effettuare alcuna comunicazione.

La comunicazione deve essere effettuata **prima dell'utilizzo del titolo** ed ovviamente va inviata al consiglio distrettuale; non serve inviarla anche al consiglio del distretto ove sia aperto un eventuale recapito, perché il controllo sul rispetto della legge è affidato al consiglio distrettuale dall'art. 93 l.n.

La mancata comunicazione costituisce infrazione al dovere di collaborazione con il consiglio distrettuale e come tale rileva ai sensi dell'art. 21 dei Principi di deontologia.

A nostro modo di vedere in un campo ove sussistono valide ragioni anche in senso contrario ed in attesa della già preannunciata decisione a sezioni unite del S.C., l'infrazione occasionale dei Principi di deontologia non rileva ai sensi dell'art. 147 lett. b) perché appunto occasionale, ma comporta l'avvertimento quale esortazione a non ripetere la violazione<sup>44</sup>.

La comunicazione di **titoli inesistenti**, invece, costituendo pubblicità menzognera rileva ai sensi della lett. c) dell'art. 147 l.n. se diffusi al pubblico e 147 lett. a) se diretta ad ingannare il consiglio distrettuale; riteniamo possibile qui il concorso di entrambe le violazioni perché i beni tutelati sono diversi.

---

<sup>44</sup> Il tema è sviluppato da SICCHIERO, in SICCHIERO-STIVANELLO GUSSONI, cit., p. 45 ss.

