



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

composta dai magistrati:

PASQUALE D'ASCOLA	- Presidente -
MARIO BERTUZZI	- Consigliere -
PATRIZIA PAPA	- Consigliere rel.-
ANTONIO SCARPA	- Consigliere -
MAURO CRISCUOLO	- Consigliere -

Oggetto

DISCIPLINARE  
PROFESSIONISTI

Ud. 12/10/2022 -PU

R.G.N. 1589/2021

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso n. 1589-2021 proposto da:

FRANCESCO, elettivamente domiciliato in

, giusta procura in

calce al ricorso;

**- ricorrente -**

**contro**

CONSIGLIO NOTARILE dei DISTRETTI RIUNITI di CATANIA e  
CALTAGIRONE, in persona del legale rappresentante pro tempore,  
elettivamente domiciliato in

, giusta procura in calce al

controricorso, con indicazione degli indirizzi pec;

**- controricorrente -**

Firmato Da: LATROFA ORNELLA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2c99a76c322528466f79891328d0f229 - Firmato Da: PAPA PATRIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1de59930002f75643473fb243e5b6dce  
Firmato Da: D'ASCOLA PASQUALE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7b652feabac1a9802f20daa454db64bb



avverso l'ordinanza della CORTE D'APPELLO di PALERMO, n.cronol. 3652/2020, depositata il 21/10/2020;  
udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 12/10/2022 dal consigliere PATRIZIA PAPA;  
sentito il Pubblico Ministero, nella persona del Sostituto Procuratore generale CORRADO MISTRI che ha concluso per il rigetto;  
sentiti i difensori e letta la memoria di parte ricorrente.

### **FATTI DI CAUSA**

1. Con provvedimento del 6/3/2018, la Commissione amministrativa regionale di disciplina dei notai per la Sicilia (di seguito CO.RE.DI.) dichiarò il notaio Francesco responsabile della violazione prevista dall'art.28 comma 1 n.3 della legge 16/02/1913 n. 89, per avere stipulato un atto di vincolo a parcheggio relativo ad immobili di cui era promissario acquirente e della violazione prevista dall'art.147 lett.a) della stessa legge notarile, per avere tenuto comportamenti incompatibili con il decoro, la dignità e il prestigio imposti dalla professione, per la commistione tra l'esercizio della funzione notarile e lo svolgimento di attività negoziali; in conseguenza, gli inflisse la sanzione della sospensione per 6 mesi per il primo addebito e della sospensione di due mesi per il secondo.

In particolare, era accaduto (come risulta riferito dallo stesso nel verbale riportato nel provvedimento della CO.RE.DI.) che il notaio aveva concesso in prestito a Musumeci, un suo inquilino moroso e in difficoltà economiche, la somma di Euro 140.000,00, la cui restituzione fu in parte garantita dalla cessione di un contratto preliminare di compravendita di alcuni immobili; Musumeci aveva restituito soltanto parzialmente le somme ricevute e aveva perciò ottenuto, in data 11/7/2013, in *datio in solutum*, la cessione di due contratti preliminari relativi ad immobili da costruire, stipulati dal suo debitore con Grazia e Caterina Gulisano e con Maria Di Benedetto;



i due preliminari di cui il notaio si era reso cessionario della posizione di promissario acquirente erano sottoposti alla condizione sospensiva del rilascio della concessione edilizia, per il cui ottenimento era necessaria la destinazione permanente a parcheggio di una porzione di terreno promesso; quindi, in data 16/7/2013, lo stesso notaio aveva personalmente rogato l'atto di vincolo a parcheggio delle stesse promittenti venditrici cedute Grazia e Caterina Gulisano e Maria Di Benedetto.

2. Avverso questa decisione propose reclamo il notaio, chiedendo l'assoluzione dagli addebiti o, in subordine, l'applicazione di sanzioni meno afflittive, con il riconoscimento di attenuanti generiche e specifiche.

Nel contraddittorio con il Consiglio notarile dei distretti riuniti di Catania e Caltagirone e con il Procuratore generale presso la Corte d'appello di Palermo che chiesero il rigetto dell'impugnazione, la Corte d'appello di Palermo, con ordinanza n.cronol. 3652/2020 depositata il 21/10/2020, confermò il provvedimento sanzionatorio, con condanna alle spese.

3. Sostenne la Corte, quanto alla prescrizione dell'azione disciplinare eccepita dal notaio, che tra la stipula dell'atto di vincolo a parcheggio, intervenuta in data 16/7/2013, la cessione dei due contratti preliminari di compravendita in favore del notaio da parte del suo debitore Musumeci, risultanti dalla scrittura privata dell'11/7/2013 e il prestito concesso dal notaio allo stesso Musumeci nell'anno 2010 sussisteva «una strategia negoziale unitaria» che precludeva la prescrizione dell'azione disciplinare, atteso che l'ultimo atto rilevante - la stipula dell'atto di vincolo a parcheggio - risultava posto in essere meno di cinque anni prima dell'inizio della procedura sanzionatoria, avviata con richiesta del 14/7/2017.



Aggiunse, quindi, per quel che qui rileva, che la concessione delle invocate attenuanti generiche e specifiche era stata fondatamente esclusa in considerazione del fatto che il notaio aveva in precedenza già ripetutamente danneggiato la propria reputazione professionale e che la motivazione della mancata concessione, costituente scelta discrezionale, era stata motivata adeguatamente proprio in riferimento alla reiterazione di comportamenti rilevanti disciplinarmente; sottolineò in proposito che neppure fosse significativo di un'effettiva respiscenza il fatto che il notaio si fosse attivato, durante l'istruttoria disciplinare, per eliminare le conseguenze dannose delle violazioni commesse, in quanto il ravvedimento era intervenuto soltanto dopo la contestazione disciplinare.

Avverso questa sentenza Francesco ha proposto ricorso per cassazione affidato a tre motivi illustrati con memoria. Il Consiglio notarile dei distretti riuniti di Catania e Caltagirone si è difeso con controricorso.

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

1. Con il primo motivo, rubricato «violazione dell'art. 2697 cod.civ. e degli artt. 115 e 116 cod.proc.civ., in relazione al n.3 comma I dell'art.360 cod.proc.civ.», il ricorrente ha sostenuto che la Corte avrebbe infondatamente escluso la prescrizione dell'illecito per decorso di cinque anni, ravvisando erroneamente un'unica strategia che avrebbe collegato la dazione del denaro del 2010 alla cessione dei preliminari e, poi, alla redazione dell'atto di vincolo a parcheggio nel 2013, pur in mancanza di risultanze probatorie costituenti indici sufficienti del ragionamento presuntivo svolto. In particolare, ha lamentato che nessuna argomentazione sarebbe stata offerta in sentenza sulla incongruenza ravvisabile tra la pretesa unicità della «strategia negoziale» e il lungo tempo trascorso tra la dazione del denaro e la cessione dei preliminari, peraltro non ancora conclusi dal



cedente Musumeci quando gli è stato concesso il mutuo. Ha infine aggiunto, con la memoria illustrativa, che per giurisprudenza consolidata l'istituto dell'illecito continuato non è applicabile alla responsabilità disciplinare dei notai e che la ricostruzione offerta dalla Corte per escludere la prescrizione era perciò erronea in diritto.

1.2. Con il secondo motivo, rubricato in riferimento al n.4 del comma I dell'art.360 cod.proc.civ. o, in subordine, al n.5, in relazione all'art.132 cod.proc.civ., il ricorrente ha sostenuto innanzitutto, con un primo profilo, che l'ordinanza sarebbe nulla per motivazione apparente o, comunque, per omesso esame di fatto decisivo, perché non conterrebbe alcuna considerazione sull'intervallo temporale sussistente tra il primo e l'ultimo atto contestato, come già rilevato con il primo motivo.

Con un secondo profilo, ha sostenuto quindi che nel ravvisare un collegamento negoziale tra i preliminari e il vincolo a parcheggio la Corte non ha considerato che non risultava che le promissarie acquirenti dei preliminari ceduti fossero state costrette a stipulare il rogito del vincolo a parcheggio dinanzi al notaio incolpato, ben potendo invece stipularlo ugualmente dinanzi ad altro notaio e addirittura dinanzi al Segretario comunale.

1.3. I primi due motivi possono essere trattati congiuntamente per continuità di argomentazione e sono infondati.

Il notaio ricorrente è stato sanzionato con la sospensione per sei mesi per violazione dell'art.28 della legge notarile, per aver ricevuto un atto unilaterale di vincolo a parcheggio pur avendovi indiretto interesse, quale cessionario di due preliminari di vendita di beni immobili: come detto, l'efficacia di questi contratti preliminari era stata, infatti, sospensivamente condizionata all'ottenimento della concessione edilizia e della concessione era presupposto necessario proprio il vincolo a parcheggio da lui stipulato quale ufficiale rogante.



Gli è stata, quindi, irrogata una seconda sanzione, la sospensione per due mesi, per violazione dell'art.147 della legge notarile, per avere egli tenuto un comportamento lesivo del decoro, del prestigio e della dignità della classe notarile: prestando il denaro a Musumeci, ricevendo poi da quest'ultimo, quale *datio in solutum*, i due preliminari di compravendita e infine stipulando il vincolo a parcheggio finalizzato ad ottenere la concessione edilizia necessaria alla edificazione degli immobili della cui promessa di vendita era divenuto cessionario, egli ha posto in essere «comportamenti di impronta prettamente commerciale e speculativa, non confacenti all'etica professionale, quali l'anticipazione di somme di denaro» (così in ordinanza).

La prima sanzione ex art. 28 legge notarile colpisce unicamente la stipula dell'atto di vincolo a parcheggio, avvenuta nei cinque anni dall'inizio dell'azione disciplinare e, quindi, certamente prima del decorso della prescrizione.

Le censure relative all'illegittimità del rigetto dell'eccezione di prescrizione dell'azione disciplinare concernono perciò soltanto la sanzione per violazione dell'art. 147 della legge notarile: questa violazione, infatti, è stata ravvisata in riferimento a più atti negoziali, collegati causalmente, di cui alcuni sono stati posti in essere oltre cinque anni prima la richiesta di apertura del procedimento disciplinare.

Sul punto, deve considerarsi che, come risulta dalla decisione della CO.RE.DI. prima e dall'ordinanza della Corte d'appello poi, al notaio è stata contestata un'unica condotta disciplinarmente rilevante ai sensi dell'art. 147 della legge notarile, seppure consistente in più comportamenti: l'atto di costituzione del vincolo a parcheggio è stato finalizzato infatti ad ottenere la concessione edilizia necessaria per conseguire l'utilità economica dei preliminari, la cui cessione da parte del mutuatario a \_\_\_\_\_ ha costituito a sua volta la *datio in solutum*



indispensabile al notaio per recuperare le somme di denaro da lui concesse in mutuo.

Per giurisprudenza consolidata, l'art. 147, lett. a) della legge notarile prevede una fattispecie disciplinare a condotta libera, all'interno della quale è punibile ogni comportamento, posto in essere sia nella vita pubblica che nella vita privata, idoneo a ledere la dignità e la reputazione del notaio nonché il decoro e il prestigio della classe notarile e costituisce pertanto la norma di chiusura del sistema disciplinare al cui fondamento è posto il rapporto complesso ed articolato tra il notaio e l'ordinamento statale. L'individuazione in concreto delle condotte che possano provocare discredito alla reputazione del singolo notaio e, per suo tramite, all'intera categoria professionale è rimessa all'organo di disciplina, mentre al giudice è riservato il controllo di legittimità, finalizzato a verificare la ragionevolezza della sussunzione nella clausola generale del fatto concreto secondo una valutazione di merito insindacabile da parte di questa Corte, ove adeguatamente e logicamente svolta (Cass. Sez. 2, n. 29456 del 15/11/2018).

In tal senso, la Corte d'appello – e la CO.RE.DI. prima - hanno soltanto ricostruito «la strategia negoziale unitaria» che si è sviluppata nei singoli comportamenti poi imputati con l'articolata contestazione dell'unico illecito a carattere permanente.

Tra i singoli atti negoziali seguiti alla dazione del denaro a mutuo – atti che per sé soli, astrattamente, avrebbero potuto anche non integrare un comportamento illecito - esiste, invero, un nesso di stretta interdipendenza funzionale necessitata dalla volontà del notaio di conseguire l'utilità del primo contratto di mutuo posto in essere, in sé già non confacente all'etica professionale perché, come detto, «di impronta prettamente commerciale e speculativa»: il vincolo a parcheggio non sarebbe stato necessario se il notaio non avesse dovuto



accettare la *datio in solutum* per scongiurare il danno conseguente alla mancata restituzione delle somme concesse in mutuo.

E' vero che il suddetto nesso di interdipendenza funzionale è andato realizzandosi concretamente ed oggettivamente soltanto via via, da un atto negoziale all'altro, in assenza di un preventivo unico disegno, ma è vero altresì che ogni atto è stato posto in essere dal notaio allo scopo di realizzare il profitto economico voluto con la prima operazione commerciale; la dazione della somma a mutuo all'inquilino moroso già integrava la violazione del decoro professionale per il suo intento speculativo, ma ha prodotto interamente i suoi effetti con il rogito del vincolo a parcheggio, perché per portare a compimento l'operazione - già lesiva del decoro professionale - il notaio ha dovuto porre in essere ulteriori e successivi atti negoziali tutti collegati e conseguenti al conseguimento del profitto inizialmente voluto.

Così ricostruito, il collegamento non risulta perciò escluso né dal tempo intercorso tra l'inadempimento e il rogito del vincolo a parcheggio, né dalla mancanza di un unico e preventivo disegno criminoso: il tempo intercorso, infatti, è soltanto la necessaria conseguenza del complesso sviluppo dell'unica condotta; il preventivo disegno criminoso, invece, è caratteristica non necessaria alla realizzazione dell'illecito permanente che resta unitaria, seppure articolata in più comportamenti.

Al contrario, l'unicità del disegno criminoso è requisito necessario per configurare la diversa ipotesi della continuazione (istituto effettivamente estraneo alla responsabilità disciplinare dei notai) che è utilizzata nel sistema sanzionatorio penale per ricondurre ad unità più condotte già per sé stesse illecite.

Infondatamente, perciò, ha lamentato l'illegittima applicazione della continuazione che, invece, per le osservazioni suesposte, non è proprio stata oggetto di contestazione.





Il riscontro della sussistenza degli indici di un collegamento negoziale risulta dunque sorretto da motivazione congrua ed immune da vizi logici e giuridici e, in quanto esercizio del prudente apprezzamento del giudice ai sensi dell'art.116 cod.proc.civ., non è altrimenti sindacabile in questa sede di legittimità.

Il fatto che le parti potessero costituire il vincolo anche con altro notaio, dedotto con il secondo profilo del secondo motivo è irrilevante: nella motivazione della CO.RE.DI. prima e, poi, della Corte d'appello risulta chiaro che, ai fini dell'applicazione della sanzione ex art. 147 della legge notarile, è stato dato rilievo all'«attività di carattere negoziale con sovrapposizione e confusione con quella professionale» posta in essere dal notaio, in considerazione del suo interesse personale all'atto rogato: quel che conta è, pertanto, che l'atto sia stato stipulato dall'incolpato con la piena consapevolezza di conseguire con questo mezzo uno specifico vantaggio personale.

2. Con il terzo motivo, rubricato in riferimento al n.3 del comma I dell'art.360 cod.proc.civ., il ricorrente ha lamentato la violazione dell'art.144 della legge notarile per avere la Corte negato l'applicazione delle attenuanti specifiche invocando principi di diritto elaborati per le attenuanti generiche e per aver ritenuto temporalmente rilevante il momento del ravvedimento operoso («solo successivamente alla contestazione disciplinare») invece non considerato dalla norma; infine, avrebbe infondatamente negato l'attenuante specifica, seppure prevista dal primo comma dell'art.144 come «automatica» conseguenza del ravvedimento operoso. Così decidendo, la Corte d'appello non avrebbe considerato che, come risulta dal verbale di udienza 8/3/2019 riprodotto in ricorso, il notaio si è adoperato – e ha pagato le spese conseguenti – perché Grazia e Caterina Gulisano e Maria Di Benedetto revocassero, con atto rogato da altro notaio, l'atto



di vincolo a parcheggio per cui è causa, prestando consenso al vincolo con nuovo e diverso atto.

2.1. Il motivo è fondato nei limiti di seguito precisati.

La Corte di Palermo, rigettando sul punto l'impugnazione del notaio, ha ritenuto corretta l'applicazione della sanzione della sospensione dalle funzioni invece della sanzione pecuniaria perché il notaio «già nel recente passato ha subito condanne disciplinari» e già ha «ripetutamente danneggiato la propria reputazione professionale» ed ha sostenuto che, poiché la concessione delle circostanze attenuanti previste dall'art. 144 della legge notarile «è rimessa alla discrezionale valutazione del giudice», nella fattispecie risultava irrilevante l'essersi attivato il notaio per eliminare le conseguenze dannose delle violazioni commesse durante l'istruttoria del procedimento disciplinare, perché tale comportamento soltanto successivo alla contestazione disciplinare non era indicativo di una concreta resipiscenza.

Così decidendo, la Corte d'appello non ha correttamente applicato l'art. 144 nella formulazione introdotta dall'articolo 26 del d.lgs. 1° agosto 2006, n. 249, applicabile *ratione temporis*, secondo cui in caso di ravvedimento operoso, «la sanzione pecuniaria è diminuita» ovvero «il notaio è assoggettato ad un'unica sanzione pecuniaria».

La Corte territoriale, invero, ha da un canto sovrapposto la disciplina delle attenuanti generiche e delle attenuanti specifiche, dall'altro non ha considerato che, per interpretazione consolidata, con il nuovo testo dell'art. 144, la discrezionalità del giudice disciplinare è limitata al solo riconoscimento della sussistenza delle attenuanti come individuate dalla norma, risultando poi conseguenza necessaria, laddove il ravvedimento operoso integri una delle due fattispecie, l'applicazione della riduzione ovvero la sostituzione della sanzione applicabile (cfr. Cass. n. 7051/2021).



Certamente, poi, è irrilevante che la condotta riparatoria sia stata posta in essere successivamente alla contestazione disciplinare, non risultando alcun limite temporale nella norma ed essendo devoluto al giudice il potere di valutare interamente il rapporto che è alla base della sanzione irrogata.

In tal senso il terzo motivo è fondato.

Deve ancora puntualizzarsi, tuttavia, che, al fine di sussumere il comportamento asseritamente riparativo del notaio in una delle due ipotesi previste dall'art. 144 e applicare in conseguenza una delle due attenuanti specifiche, il notaio deve essersi «adoperato per eliminare le conseguenze dannose della violazione» o deve aver «riparato interamente il danno prodotto».

Dai differenti sintagmi utilizzati si comprende allora che la prima ipotesi (l'essersi il notaio adoperato per eliminare le conseguenze dannose della violazione) può ricorrere per ogni tipo di illecito disciplinare che non abbia prodotto in concreto un danno patrimoniale, configurandosi l'altra attenuante, invece, quando tale danno si sia prodotto ma sia stato «riparato interamente». Nella prima ipotesi, l'eliminazione delle conseguenze si realizza mediante ogni condotta idonea a rimediare alla lesione del bene protetto dall'ordinamento notarile, senza che sia d'ostacolo l'eventuale carattere omissivo dell'illecito; negli illeciti commissivi la rimozione delle conseguenze dannose consiste nel compimento di un'attività uguale e contraria a quella integrante la violazione che non può esaurirsi nella condotta doverosa mancata, ma deve risolversi in un comportamento diverso e ulteriore, volto a modificare la situazione di fatto e di diritto prodottasi in contrasto con quella che, rispettando la prescrizione deontologica e professionale, si sarebbe verificata; infine, nel caso delle violazioni di tipo omissivo proprio, che in quanto tali non cagionano un evento in senso naturalistico, è necessario il compimento della condotta omessa



(v. per l'analisi delle attenuanti specifiche nell'art. 144, Cass. Sez. 2, n. 3203 del 2014).

3. Per le considerazioni svolte, in accoglimento del terzo motivo di ricorso, l'ordinanza impugnata deve essere cassata con rinvio alla Corte d'appello di Palermo in diversa composizione perché valuti, in riferimento all'unico motivo accolto, se il comportamento riparativo tenuto dal notaio integri una ipotesi di attenuante specifica come prevista nell'art. 144 comma 1 della legge notarile e, in caso affermativo, la applichi, regolando altresì le spese, anche di legittimità.

**P. Q. M.**

La Corte accoglie il terzo motivo di ricorso, rigettando i restanti; cassa l'ordinanza impugnata limitatamente al motivo accolto e rinvia alla Corte d'appello di Palermo in diversa composizione anche per le spese di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile, in data 12 ottobre 2022.

IL CONSIGLIERE ESTENSORE

Patrizia Papa

IL PRESIDENTE

Pasquale D'Ascola

