

## INDICE

	<i>pag.</i>
<i>Introduzione</i>	3

### CAPITOLO PRIMO

#### L'OBBLIGAZIONE DEL PROFESSIONISTA

1 - <i>L'oggetto dell'obbligazione professionale</i>	11
2 - <i>Obbligazioni di mezzi e di risultato</i>	16
2 a) - <i>Il rilievo della distinzione</i>	17
2 b) - <i>Casistica</i>	20
3 - <i>La diligenza del buon professionista</i>	28
3 a) - <i>L'art. 2236 cod. civ.</i>	31
4 - <i>La responsabilità extracontrattuale del professionista</i>	37
4 a) - <i>... nei confronti del cliente</i>	40
4 b) - <i>... nei confronti dei terzi</i>	44
4 c) - <i>... per il fatto dei sostituti e degli ausiliari</i>	46

### CAPITOLO SECONDO

#### L'OBBLIGAZIONE DEL NOTAIO

1 - <i>La funzione del notaio</i>	50
2 - <i>L'art. 28 l. n.</i>	55
2 a) - <i>Il rilievo della natura dell'atto</i>	63

## CAPITOLO TERZO

### LA RESPONSABILITÀ CIVILE DEL NOTAIO

1 - <i>La natura della responsabilità del notaio</i>	73
2 - <i>La responsabilità contrattuale del notaio</i>	77
3 - <i>La responsabilità notarile per il fatto del coadiutore</i>	83
4 - <i>L'esercizio in forma associato della prestazione notarile</i>	87
5 - <i>L'attività del notaio-libero professionista: il dovere di correttezza e buona fede</i>	89
5 a) - <i>Dovere di informazione e "consenso informato"</i>	96
6 - <i>La responsabilità del notaio:</i>	
a) <i>per mancanza o inesattezza delle visure ipocatastali</i>	100
b) <i>per mancato o inesatto espletamento degli adempimenti pubblicitari inerenti all'atto rogato</i>	105
c) <i>per carente conseguimento del trattamento fiscale più favorevole alle parti</i>	110
7 - <i>La responsabilità extracontrattuale del notaio. Casistica.</i>	112
8 - <i>Osservazioni sulla causalità e la determinazione del danno</i>	117
 <i>Bibliografia</i>	 119
<i>Giurisprudenza</i>	124

## Introduzione

Nel tentativo di affrontare nel modo più esauriente il complesso tema della responsabilità notarile, pare conveniente chiarire, innanzitutto, pur senza alcuna pretesa di esaustività, gli elementi di identificazione e le caratteristiche in generale della *professione intellettuale*. Ogni categoria specifica, invero, per essere adeguatamente considerata, necessita di una preventiva ricognizione del relativo *genus*.

Il denunziato scopo - quello appunto di rendere una definizione di *professione intellettuale*, siccome negataci dal legislatore -, impone d'accennare alla natura, alla fonte ed al contenuto dell'attività del prestatore d'opera intellettuale in genere; il che, per la verità, alla stregua di un'indagine di non poco conto, considerata la vastità e la eterogeneità della tipologia di prestazioni possibile oggetto di un contratto d'opera intellettuale.

Unico sicuro comune denominatore l'assunzione dell'obbligo ad un *facere*.

Dunque, al fine di definire i lineamenti tradizionali di detta categoria di prestatori d'opera, se ne evidenzia la pressoché corrente autonomia del rapporto lavorativo, la tipica discrezionalità operativa dell'obligato, la

sicura tecnicità - in senso lato - della prestazione eroganda, come pure la personalità, *rectius* fiduciarità, dell'incarico professionale conferito<sup>1</sup>.

Orbene, fino a qui, a parte qualche limitato disaccordo, il *genus* si può ritenere identificato; ma i detti equilibri teorici, come si vedrà, hanno ceduto mano a mano che l'esperienza ha indotto a modularne l'applicazione a seconda della categoria professionale di riferimento. La giurisprudenza, infatti, seppure nel tempo è riuscita a rivisitare in modo apprezzabile i propri orientamenti interpretativi della disciplina del regime di responsabilità dei prestatori d'opera intellettuale, a causa di un evidente favore nei confronti di talune categorie professionali - nella specie per quella dei notai -, si è risolta spesso in decisioni che, seppure di stampo evolutivo, non hanno potuto fare a meno di avere un effetto seriamente destabilizzante, sia sotto il profilo pratico che, di conseguenza, sotto il profilo teorico.

Il maggior pregio evidentemente attribuito alla classe notarile ha, infatti, propiziato il diffondersi di soluzioni giurisprudenziali più benevoli in favore dei notai rispetto a quelle adottate nei confronti di quasi ogni altro prestatore d'opera intellettuale; con il conseguente sorgere di seri dubbi ed incertezze in ordine all'interpretazione dei principi che governano il regime della responsabilità professionale e, quindi, in merito alla univocità del sistema di applicazione di detta normativa.

\*\*\*

---

<sup>1</sup> Sul punto, CATTANEO, *La responsabilità del professionista*, Giuffrè, 1958, 5 ss.; FORTINO, *La responsabilità del professionista (aspetti problematici)*, Giuffrè, 1984, 35 ss.

E sul punto, è appena il caso di evidenziare che il frequente favore dei nostri operatori giuridici per l'utilizzazione di concettualizzazioni di origine straniera ha contribuito non poco a rendere ancora più difficoltoso il percorso d'indagine.

Seppure non mutuata acriticamente, infatti, la distinzione, suggerita dalla dottrina francese, tra obbligazioni di mezzi (o di comportamento) e di risultato ha finito con il complicare la risoluzione di problematiche che, viceversa e paradossalmente, sarebbero forse suscettibili di soluzioni, non solo più eque ma, addirittura, più semplici se ricavate con l'ausilio dei principi propri e basilari del solo nostro ordinamento.

Quanto detto non è dipeso tanto dalla soluzione di problemi di teoria generale che, a dire il vero, sembrano essere già stati affrontati proficuamente dalla dottrina, quanto dalle conseguenze pratiche, o meglio, soprattutto processuali e, perciò, di giustizia sostanziale, che la distinzione accennata comporta e che, nonostante gli accorgimenti realizzati, continua a comportare. Conseguenze pratiche già abbastanza gravi di per sé, ma che son diventate tanto più gravi per effetto della denunziata tendenza a preferire certe soluzioni ermeneutiche piuttosto che altre in considerazione della categoria di professionista la cui prestazione è oggetto di decisione.

Ed invero, se la direttiva generale, non può che essere, anche nella materia qui in discussione, quella di proteggere la parte più debole di un rapporto contrattuale (il che non pare discutibile, alla luce dei più recenti orientamenti legislativi, che si ispirano, del resto, alla gerarchia di valori

delineata nella Costituzione), appare di tutta evidenza la parzialità e la discutibilità di un sistema di imputazione e di graduazione della responsabilità professionale alla stregua, in punto di fatto, di concetti indefiniti e, per la verità, indefinibili, come *mezzo o comportamento e risultato*.

Non vi è dubbio, infatti, che proprio la giustizia in concreto corra il rischio di venir meno, come accade laddove è dato al giudice di discernere le caratteristiche di una certa opera per concludere se essa sia più manuale che intellettuale e, rispetto all'intellettualità, se la *causa* del contratto sia stata la prestazione remunerata di una pura espressione dell'intelletto o di qualcosa di concreto, un risultato.

Il tutto poi, si evidenzia, è complicato dalla continua ed inesorabile evoluzione della tecnologia e della oramai quasi totale informatizzazione di ogni tipo di indagine, anche non scientifica; circostanze queste che rendono la mano dell'uomo sempre più evanescente e, pertanto, sempre più indefinibile il limite dell'incertezza del risultato o, il che è lo stesso, della perfezione della ricerca.

\*\*\*

Senza passare specificamente al vaglio le varie teorie dell'obbligazione - tutte, peraltro, opinabili se considerate nella relativa assolutezza -, pare d'uopo ricordare i non pochi problemi di teoria generale

discussi allo scopo di individuare l'oggetto dell'obbligazione<sup>2</sup>. Ciò per rendersi conto della ancor maggiore difficoltà insita nel tentativo di determinare con esattezza l'oggetto dell'obbligazione di un professionista: oggetto di un'obbligazione, cioè, che si sostiene ripetutamente consistere in un comportamento e che, quindi, ha da ritenersi realizzato per effetto dell'esecuzione della prestazione dovuta con la diligenza richiesta a norma dell'art. 1176, 2° comma, cod. civ.

L'interrogativo è se, dunque, non sia sempre e comunque richiesto il perseguimento di un risultato utile al committente e se sia o meno opportuno dimensionare il regime degli oneri probatori e, quindi, delle responsabilità, in caso di esito infausto o, comunque, non integralmente appagante delle aspettative del cliente, solo in funzione della pretesa natura materiale o immateriale (per quanto, appunto, possa dirsi tale e, quindi, puramente intellettuale l'attività consistente nella redazione di un atto pubblico o nell'esecuzione di un intervento chirurgico) dell'opera richiesta<sup>3</sup>.

Orbene, il limite delle soluzioni teoriche più mature si palesa forse proprio per non essersi tradotte compiutamente nelle scelte applicative della

---

<sup>2</sup> GIORGIANNI, voce *Obbligazioni (dir. priv.)*, in *Noviss. Dig. It.*, vol. XI, UTET, 1965, 598 ss.; BIANCA, *L'obbligazione*, in *Diritto civile*, vol. IV, Giuffrè, 1993, 38 ss.; RESCIGNO, voce *Obbligazioni*, in *Enciclopedia del Diritto*, vol. XXIX, Giuffrè, 1979, 181 ss.

<sup>3</sup> Cass. 10.1.1996, n. 163, in *Gius*, 1996, 988, in argomento, con riferimento ad attività concernenti la utilizzazione di sistemi di elaborazione elettronica, ha sostenuto che per accertare la natura professionale di queste il giudice deve valutare la prevalenza dell'attività intellettuale su quella manuale, tenendo conto che esistono servizi in cui la prima ha una funzione ridotta rispetto alla seconda, ed altri in cui, viceversa, l'attività intellettuale prevale, trovando nello strumento elettronico solo un mezzo per rendere più veloce, rispetto alla mano dell'uomo, la scoperta del risultato.

giurisprudenza, alla quale, in materia, è da addebitare la palese parzialità e settorialità delle proprie scelte ermeneutiche, siccome di aperto favore nei confronti di talune categorie professionali e, per quel che qui interessa, della classe notarile. Classe che beneficia senza dubbio di molta benevolenza non tanto a causa delle risalenti origini della categoria<sup>4</sup>, quanto per il successivo, sebbene comunque storico, rilievo pubblico dell'ufficio svolto, atteso il potere di attribuire fede alle attestazioni da questi redatte, in origine di esclusiva prerogativa sovrana, oltre che per la funzione di prevenzione della lite derivante dal potere di indagare la volontà delle parti in modo da scegliere il mezzo più idoneo al perseguimento dei relativi interessi<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup> Il precursore dell'odierno notaio, invero, dovrebbe rinvenirsi nei *tabelliones* del tardo romano impero, estensori per iscritto ed in forma legale di atti per conto dei privati che, pur non essendo *juris consulti*, erano soggetti più o meno esperti in materia giuridica. I documenti da questi redatti, però, non acquistavano pubblica fede se non previa la relativa insinuazione in pubblici registri. In argomento, cfr. SCACCHETTI, voce *Notariato nel diritto romano*, in *Digesto disc. priv., sez. civ.*, vol. XII, UTET, 1995, 242.

<sup>5</sup> MAZZOLA, voce *Notaio e notariato*, in *Digesto disc. priv., sez. civ.*, vol. XII, UTET, 1995, 230 ss. In proposito, DELLA PORTA, *La responsabilità del notaio*, Giappichelli, 2003, 1 ss. nel sottolineare come *la funzione pubblica* non possa dirsi assolta dal notaio per il sol fatto di salvaguardare la legittimità delle negoziazioni, *ma deve essere ampliata fino a comprendere un più vasto intervento preventivo di controllo sulla "sanità" giuridica dell'affare*, ha più modernamente delineato la figura ed il ruolo del professionista *de quo*, evidenziandone, in un'ottica in senso lato "*politica*", la funzione di "*cerniera*" *tra il fatto e la norma*, ossia tra la regola di diritto e l'interesse individuale alla libera esplicazione dell'iniziativa economica privata; il che allo scopo di *garantire non una presunta dimensione etica delle relazioni economiche (...), bensì il miglior funzionamento del mercato*, poiché, pur considerata l'evoluzione del sistema giuridico italiano in un'ottica di semplificazione dell'apparato normativo, non può affatto trascendersi nell'abbandono dell'economia alle "spontanee regole del mercato", regole che, infatti, storicamente non hanno dato prova di capacità di autoregolamentazione.



Ed invero, è il caso di sottolineare come, a fronte di una crescente rigidità dell'atteggiamento giurisprudenziale nei confronti di talune categorie professionali (si pensi, ad esempio, alla riconosciuta natura contrattuale della responsabilità anche del medico che opera presso una struttura sanitaria pubblica, con le ben note conseguenze processuali e sostanziali: cd. *responsabilità da contatto sociale*<sup>6</sup>), si continui, salvo in sporadici casi, ad affermare che l'obbligazione del notaio, ad esempio, per la redazione di un atto pubblico, in quanto obbligazione di mezzi, consenta a questi - pur affermandosi tenuto a rendere la prestazione più idonea allo scopo di realizzare il fine dei propri committenti - anche di redigere atti affetti da gravi vizi e addirittura annullabili, alla stregua di una restrittiva, in quanto dichiaratamente letterale, interpretazione dell'art. 28 l. not.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Definizione resa da Cass. 22.1.1999, n. 589, in *Foro it.*, 1999, I, 332, allo scopo di fare emergere con essa ipotesi di responsabilità per la violazione di obbligazioni sorte da rapporti contrattuali di fatto, in quelle ipotesi, cioè, in cui *taluni soggetti entrano in contatto, senza che tale contatto riproduca le note ipotesi negoziali, e pur tuttavia ad essi si ricollegano obblighi di comportamento di varia natura, diretti a garantire che siano tutelati gli interessi che sono emersi o esposti a pericolo in occasione del contatto stesso.*

<sup>7</sup> Atteggiamento decisamente lontano dal giustificare le conclusioni con cui autorevole dottrina si è espressa riferendosi, appunto, al ruolo, alla funzione del notaio nella società. CARNELUTTI, *La figura giuridica del notaio*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1950, 928, invero, sosteneva che, *quanto più consiglio del notaro, quanto più consapevolezza del notaro, quanto più cultura del notaro, tanto meno possibilità di lite; e quanto meno possibilità di lite, tanto meno bisogno del giudice.* Lo stesso A., *Diritto o arte notarile?*, in *Vita not.*, 1954, 217, precisava, infatti, che, *in termini tratti dalla medicina, il notaio fa dell'igiene ed il giudice della terapia; l'avvocato sta in mezzo. Igienista e patologo sono diversi, ma pur medici l'uno e l'altro; e guai se non conoscessero l'uno e l'altro l'intera medicina.*

**CAPITOLO I**  
**L'obbligazione del professionista**

## 1 - L'oggetto dell'obbligazione professionale

Fatto dianzi cenno agli elementi tipizzanti la professione intellettuale, pare opportuno configurare, in modo più completo, la figura del “professionista”.

Diremo, dunque, che si tratta di un lavoratore autonomo<sup>8</sup>, esercente un'attività di natura tipicamente professionale<sup>9</sup>, dal contenuto marcatamente tecnico ed intellettuale, dotato di un ampio margine di discrezionalità e/o libertà<sup>10</sup> nell'espletamento della personale prestazione<sup>11</sup>, che, di regola, è svolta a titolo oneroso.

---

<sup>8</sup> Autonomia nel senso di libertà nell'esercizio della propria attività e, quindi, di assenza di vincoli di subordinazione gerarchica e disciplinare nei confronti del cliente. Qualità non contraddetta, come taluno sostiene, dalla obbligatorietà dell'iscrizione, nei casi previsti dalla legge, in appositi albi o elenchi. Quest'ultima, infatti, mira ad assicurare l'iscritto dalla concorrenza di chi non lo sia, oltre che a garantire disciplina e decoro alla professione svolta. Trattasi, perciò, di un atto dovuto per effetto del quale l'iscritto, inserendosi in un'organizzazione amministrativa, previo parere del rispettivo Consiglio dell'Ordine, acquista precisi diritti e doveri correlati alla necessità di tutelare la pubblica fede, anche in considerazione del potere degli operatori professionali di influire, solitamente, su altrui interessi costituzionalmente riconosciuti.

<sup>9</sup> Ossia abituale e continuativa a fini di guadagno. Simile connotazione non ha mancato, però, di destare ragionevoli contrasti: Pret. Bologna, 7 luglio 1962, in *Giust. Pen.*, 1962, I, 392 ss., con nota di PANNAIN, ad esempio, ritiene perfezionato il reato di esercizio abusivo di una professione, *ex art.* 348 cod. pen., anche con l'espletamento di una sola prestazione. Sul punto, allora, si ritiene di poter concludere nel senso che quello che conta al fine di rendere detta connotazione alla prestazione *de qua*, per tutelare in concreto l'affidamento del terzo, sia non tanto il rilievo quantitativo della prestazione erogata, bensì la circostanza di avere approntato una adeguata struttura logistica per la propria operatività e perciò l'attitudine ad operare in qualità.

<sup>10</sup> Da intendere, appunto, come piena libertà di scelta del proprio *modus faciendi*, con l'ovvio limite di una agire secondo scienza - e, cioè, nel rigido rispetto delle conoscenze tecniche generali - e deontologicamente corretto.

<sup>11</sup> Personalità della prestazione, in riferimento alla natura altamente fiduciaria dei rapporti professionali: cd. contratti *intuitu personae*. Naturalmente, però, tale qualità della prestazione non è

Fonte dell'obbligazione professionale, ovviamente, è il contratto. Contratto caratterizzato, rispetto al profilo causale, dalla sinallagmaticità tra le prestazioni a svolgersi; rispetto alla forma, per essere libera e, quanto all'oggetto, per essere individuato nel miglior risultato fruibile dall'esecuzione dell'opera intellettuale commissionata, da espletare anche con la diligenza qualificata descritta dall'art. 1176, 2° comma, cod. civ., in vista del perseguimento del risultato utile sperato dal cliente.

Orbene, come si sarà notato, la definizione appena esposta dell'oggetto del contratto *de quo* è sintetica dei principi alla base delle note e, tra loro, pur tendenzialmente antitetiche teorie patrimoniale e soggettiva.

Sintetica, si è detto, perché con essa, in definitiva, non se ne assimila in via assoluta alcuna delle due, con l'effetto di rendere più veritiera ed esauriente una definizione che, per un verso peccherebbe del massimo anacronismo e, per l'altro, di una forte indifferenza per il principio di reciprocità ed interdipendenza tra i comportamenti dovuti da tutte le parti contrattuali, creditoria e debitoria.

Invero, principio base della teoria soggettiva è che oggetto dell'obbligazione in genere non possa essere altro che un comportamento del debitore<sup>12</sup>, visto come *l'elemento di identificazione del rapporto*

---

tale da inibire la possibilità di *valersi, sotto la propria direzione e responsabilità, di sostituti ed ausiliari.*

<sup>12</sup> La tesi troverebbe conferma nell'affermata rilevanza che il legislatore avrebbe dato alla disciplina della diligenza debitoria (art. 1176 cod. civ.), a quella della colpa e del dolo del debitore per la mancata o non esatta o ritardata esecuzione della prestazione, pure con riguardo ai fatti dei suoi ausiliari (artt. 1255, 1229, 1° comma, e 1228 cod. civ.) ed alla non

*obbligatorio rispetto alle altre situazioni giuridiche. Elemento di identificazione, dunque, ed unico elemento di distinzione di un rapporto obbligatorio dall'altro, visto che, in ogni caso un risultato è sempre necessario, indicando la direzione della prestazione verso la soddisfazione di un interesse del creditore. Alla stregua di detta teoria, dunque, pur variando la proporzione dei due elementi (comportamento e risultato), resta tuttavia inalterata la fisionomia del rapporto obbligatorio, in cui l'elemento caratterizzante è dato dalla prestazione di un comportamento del debitore, attraverso il quale è soddisfatto un interesse del creditore<sup>13</sup>.*

---

imputabilità al debitore della causa che abbia reso impossibile l'esecuzione della prestazione (artt. 1218, 1221, 1° comma, 1256, 1° comma, cod. civ.). Ma sul punto, a parte l'agevole obiezione che ben può l'obbligazione avere ad oggetto risultati che, pur imputabili al debitore, non sono necessariamente frutto di un suo comportamento (si veda, ad esempio, l'art. 1476 cod. civ. che rende il venditore garante della qualità del bene alienato; oppure, l'art. 1575, n. 3, cod. civ., secondo cui il locatore deve garantire il pacifico godimento della *res locata*), non può non evidenziarsi come, per la verità, una ben precisa norma, quella di cui all'art. 1175 cod. civ. - da leggere rigorosamente in uno all'art. 2 Cost. che riconosce e garantisce il dovere di solidarietà umana e sociale - addirittura impone al creditore ed al debitore di comportarsi secondo le regole della correttezza e, perciò, di assumere entrambi, a seconda delle circostanze, quei comportamenti di volta in volta necessari a dare voce ad un principio che altrimenti resterebbe lettera morta.

Quanto al creditore, in particolare, precise disposizioni confermano, poi, l'intenzione del legislatore di affermare l'interdipendenza reciproca dei comportamenti delle parti al fine di giungere alla corretta esecuzione della prestazione; invero, norme come quella dettata dall'art. 1182, 3° comma, cod. civ., in ordine al dovere di comunicazione del cambio di domicilio del creditore e la disciplina della mora del creditore, consentono di affermare la sussistenza di un ben preciso dovere del creditore: quello di non rendere neanche più gravosa l'esecuzione della prestazione.

<sup>13</sup> GIORGIANNI, op.cit., 1965, 598 ss.

La seconda, all'opposto, rinviene l'oggetto dell'obbligazione nel *bene dovuto*<sup>14</sup>, ossia in *ogni utilità apprezzabile che per l'ordinamento possa costituire materia di sacrificio per un soggetto e che, in correlazione con quel sacrificio, possa essere materia di aspettativa per un altro soggetto*<sup>15</sup>.

Più verosimile, viceversa, appare la soluzione secondo cui oggetto del credito è il diritto alla prestazione del debitore e che oggetto di quest'ultimo sia la prestazione dovuta. Prestazione che non è detto debba concretarsi in un comportamento dell'obbligato – in quanto questi non sempre è tenuto ed un *facere* – ben potendo consistere *nella realizzazione di una data finalità materiale o giuridica*. Pertanto, *il debitore ha diritto alla prestazione del debitore nel senso che la realizzazione della prevista finalità deve essere un effetto giuridicamente imputabile al creditore, consistendo, secondo i casi, in un'attività dell'obbligato o della sua organizzazione ovvero in un*

---

<sup>14</sup> Detta seconda posizione teorica si fonderebbe, invece, sulla vigenza, nel nostro ordinamento, di istituti come l'esecuzione forzata in forma specifica e l'adempimento del terzo; istituti, cioè, che testimonierebbero l'indifferenza verso la condotta debitoria in senso stretto, rilevando, ai fini dell'esecuzione della prestazione, solo il conseguimento del bene da parte del creditore. E ciò anche in ipotesi di assunzione dell'obbligo ad un *facere* infungibile, con la conversione della prestazione dedotta in obbligazione in una somma di danaro. In argomento, NICOLÒ, *L'adempimento dell'obbligo altrui*, in Raccolta di scritti, II, Milano, 1980, 1021, sostiene, che *l'interesse del creditore non tende esclusivamente alla prestazione del debitore, intesa come attività personale, come comportamento di questo, ma piuttosto tende immediatamente alla cosa (in senso lato) oggetto dell'obbligazione, ossia il bene, all'utilità che, attraverso la prestazione, cioè attraverso l'attuazione del contenuto del suo obbligo, il debitore avrebbe dovuto procurare al creditore ... il diritto del creditore sarebbe, dunque, non un diritto alla prestazione, né tantomeno un diritto sui beni del debitore o un semplice dovere ricevere del creditore coordinati ad un diritto di garanzia ( ... ) ma più semplicemente il diritto al conseguimento del bene dovuto.*

<sup>15</sup> RESCIGNO, op.cit., 181.

*risultato reso possibile dalla sua iniziativa o dalla sua situazione giuridica*<sup>16</sup>.

Sul punto, non pare opportuno soffermarsi oltre, anche perché la specificazione appena resa non ha che un fine puramente definitorio rispetto alla questione da approfondire, quella, cioè, della distinzione tra obbligazioni di mezzi o di risultato: distinzione, come si dirà, discutibile, ma da tempo assimilata appieno soprattutto dagli operatori pratici del diritto.

---

<sup>16</sup> Così, BIANCA, op. cit., 1993, 38 ss.

## 2 - Obbligazioni di mezzi e di risultato.

Come già accennato nella parte introduttiva, sebbene la dottrina non abbia mancato di offrire vivaci spunti e soluzioni, delineando con esattezza i limiti di rilevanza di siffatta distinzione, ed anzi i limiti proprio della stessa, la giurisprudenza persiste in atteggiamenti fortemente opinabili - e, soprattutto, non omogenei - in nome dell'ormai acquisita articolazione.

La distinzione tra obbligazioni di mezzi (o comportamento) e di risultato, invero, lungi dal concretarsi - come al limite dovrebbe - in un criterio qualificativo della maggiore o minore certezza della perseguibilità dell'interesse creditorio, anche sulla base della più o meno possibile interferenza di fattori esterni rispetto alla personale esecuzione dell'opera professionale, per effetto della ricordata opera interpretativa della giurisprudenza, ha finito con il diventare un labile sistema di graduazione della responsabilità del professionista.

La stessa, insomma, ha finito per imporre una vera e propria ripartizione tra le obbligazioni di *facere*: quelle in cui l'oggetto consisterebbe in un *opus* e quelle in cui, viceversa, l'adempimento ha da ritenersi avvenuto già solo per effetto di un comportamento diligente, perito e prudente del debitore.

Così, nel primo caso, il comportamento diligente rileverebbe come mero strumento di realizzazione della pretesa creditoria e non sarebbe esso stesso parte dell'oggetto dell'obbligazione; in altre parole, consisterebbe



nello strumento, forse anche quello principale, per operare, ma non integrerebbe il contenuto della prestazione. Viceversa, nella seconda ipotesi, in detto comportamento consisterebbe proprio il contenuto della prestazione.

Il che legittimerebbe a pensare, quindi, che, in un caso, per evitare l'addebito di responsabilità debitoria, il fine da perseguire giustifichi ogni mezzo, ovviamente lecito, adoperato per raggiungere il risultato convenuto e che, pertanto, la diligenza necessaria non sia la stessa di quella imposta all'altra categoria di obbligato, né per qualità né per quantità; nell'altro, invece, allo stesso scopo, che il debitore sia tenuto ad un comportamento solutorio di gran lunga più diligente rispetto alla media, godendo, in compenso, del privilegio di non dovere offrire alcuna certezza circa l'effettivo perseguimento del fine desiderato dal committente.

## **2 - a) Il rilievo della distinzione.**

Orbene, come si è notato, se la detta distinzione avesse riflessi prettamente ed esclusivamente teorici, emergerebbe con tutta evidenza la scarsa rilevanza delle notazioni critiche accennate.

Viceversa, in concreto, ritenere obbligato ad un risultato ovvero ad un comportamento il debitore ha determinato, anche e soprattutto, un diverso criterio di imputazione dell'onere della prova e, di riflesso, il completo stravolgimento del regime della responsabilità disciplinato dal nostro legislatore in tema di illecito contrattuale.

Invero, soprattutto nella prima fase applicativa dell'impostazione appena enunciata, la giurisprudenza elaborava le proprie decisioni sul presupposto che se l'obbligazione fosse stata di mezzi, sarebbe spettato al creditore-cliente dimostrare il danno patito, il nesso di causalità tra l'evento dannoso e la lesione, oltre che la colpevolezza del debitore, lasciando, così operare, nella sostanza, eccezionalmente il regime probatorio vigente in casi di responsabilità extracontrattuale; viceversa, se l'obbligazione fosse stata di risultato, a dimostrazione del danno, sarebbe stato sufficiente addurre il mancato perseguimento dell'opera commissionata, così da ridurre detta facile dimostrazione la prova dell'inadempimento o, quanto meno, del non esatto adempimento della prestazione professionale, facendo operare la presunzione di colpa dettata dall'art. 1218 cod. civ. Ciò con l'effetto evidente di rendere applicabile, anche in detto ambito di responsabilità contrattuale, la regola e non la tanto discutibile eccezione appena sopra enunciata.

E a questo punto, pare difficile non rilevare la profonda opinabilità di un simile orientamento applicativo del regime della responsabilità civile; opinabilità aggravata seriamente dalla facile constatazione che la distinzione accennata - non giustificata affatto alla stregua di parametri normativi - ha probabilmente trovato fondamento solo in considerazione della maggiore o minore evidenza fisica dell'opera finita, invece che sulla maggiore o minore certezza della stessa; criterio quest'ultimo idoneo a rivelare, più esattamente, nei parametri della diligenza *ex art. 1176 cod. civ.*, in un caso

e nell'altro, l'unità di misura dell'esatto adempimento tecnico (secondo comma) e non (primo comma) della prestazione professionale e prima ancora il contenuto in senso lato dell'obbligazione stessa.

Quello che, dunque, dovrebbe unicamente rilevare, ai detti fini classificatori e non, è solo la sicura appagabilità dell'interesse creditorio per effetto dell'attività professionale richiesta; ciò che dovrebbe rilevare, insomma, è la sola circostanza che l'epilogo della prestazione professionale svolta non possa dipendere da fattori causali suscettibili di sfuggire al controllo dell'operatore, almeno secondo la comune esperienza.

La contenibilità del rischio di un esito infelice dell'applicazione professionale per la possibile maggiore incidenza di fattori causali che possono sfuggire al controllo dell'operatore, dal canto suo, diventerebbe, così, l'unico ed obiettivo criterio per individuare le prestazioni rispetto alle quali, a norma dell'art. 2236 cod. civ., il grado di perizia imposto nell'espletamento dell'opera può giudicarsi con minore rigore.

Quello che suggerisce la giurisprudenza con i fatti è, invece, un incerto ed arbitrario metodo di classificazione dell'obbligazione, volto più a confermare privilegi per taluni, che a rendere certezza del diritto e, quindi, giustizia in senso sostanziale. Invero, questa, pur affermando, in linea di principio, essere obbligazione di comportamento quella di quasi tutti i prestatori d'opera intellettuale, in pratica rende talune figure professionali debentrici di un vero e proprio risultato, soprattutto in considerazione del

rigore nella valutazione dell'assolvimento dell'obbligo informativo verso il cliente.

La qual cosa rende sempre più spesso alla giurisprudenza l'occasione di fare da pioniera nel mondo dei "nuovi" diritti; cosa che, se sotto un certo punto di vista non pare tanto negativa, considerata la notoria inerzia del nostro legislatore, sul piano pratico si palesa peraltro tale da favorire decisioni sbilanciate per parzialità nei confronti di talune categorie professionali e, quindi, inique.

Con specifico riferimento al denunziato *favor* storico nei confronti della classe notarile, infatti, si può facilmente notare, secondo quanto si avrà modo di vedere, come non solo molteplici, bensì pure adeguatamente distribuite nel tempo, siano le decisioni di merito e di legittimità che rendono ragione di quanto detto; in uno, come accennato, con l'inasprimento degli atteggiamenti solutori nei confronti di altre categorie professionali.

## **2 - b) Casistica**

A titolo esemplificativo, allora, pare opportuno esaminare talune recenti decisioni della Suprema Corte, aventi ad oggetto giudizi di responsabilità relativi a categorie professionali diverse da quella notarile; il che, si badi, non per sostenere l'inopportunità dell'adozione di più severi

criteri di imputazione di responsabilità, bensì solo l'inopportunità dell'adozione di criteri diversi per altre classi professionali.

- Con la decisione n. 16.023 del 14 novembre 2002<sup>17</sup>, la Cassazione, nel premettere, che *il valutare le chances d'esito positivo dell'azione che il cliente aveva in animo di promuovere ed il renderne questi edotto, quindi l'accertare le eventuali circostanze ostative della realizzazione del diritto vantato non meno della sussistenza degli elementi costitutivi del diritto stesso ed il comunicarne il risultato al cliente, rappresentavano, di fatto l'oggetto specifico dell'opera intellettuale commessa con la richiesta di parere all'avvocato, onde questi, non rilevando l'intervenuta prescrizione del diritto e non informando il cliente della possibilità di una fondata eccezione in tal senso ad opera della controparte, [ha, di conseguenza, affermato che questi] s'è all'evidenza reso inadempiente all'obbligazione assunta, avendo fornito un'opera inidonea allo scopo, in quanto viziata da una carenza, grave e non facilmente riconoscibile, ostativa al conseguimento della piena consapevolezza in ordine alle chances della lite cui il cliente mirava con l'affidamento dell'incarico.*

Non vi è chi non veda che, in una con la coerenza logica delle argomentazioni evidenziate nella massima enunciata, emerge pure lo stridente contrasto dei principi permeanti la decisione appena accennata con quelli posti a sostegno di altre che, di recente, come si vedrà, hanno ritenuto di non sanzionare la stipula per atto pubblico anche di negozi annullabili, in

---

<sup>17</sup> In *Danno e responsabilità*, 2003, n. 3, 256 ss, con nota di A.F. Salvatore.

considerazione della lettera della stessa legge notarile, e, cioè, di un testo normativo redatto nel lontano 1913, periodo in cui il legislatore, in un sistema che ignorava completamente la patologia negoziale accennata nel quadro delle invalidità negoziali, ha dettato il solo divieto di rogare atti nulli.

- Ancora, con la decisione n. 15759 del 13 dicembre 2001<sup>18</sup>, relativa ad un giudizio di responsabilità di un dottore commercialista, è stata rinvenuta negligenza del professionista *che abbia causato al cliente la perdita della chance d'intraprendere o proseguire una lite in sede giudiziaria*, riconoscendo addirittura la risarcibilità del danno per perdita della qualità di parte processuale; per la perdita, cioè, anche solo della possibilità di tentare una soluzione transattiva della *res* litigiosa, a prescindere del tutto dalla dimostrazione del ragionevole margine di probabilità di un esito favorevole della lite.

Invero, precisa la Corte, non occorre *porsi alcun problema d'accertamento sotto il profilo dell'an, non revocabile in dubbio nell'ipotesi d'accertato inadempimento contrattuale*, poiché alla stregua della giurisprudenza più recente in tema di responsabilità dell'avvocato, ai fini risarcitori non rileva solamente la perdita della possibilità di vincere la lite, bensì la perdita anche solo della possibilità di assumere la qualità di parte processuale e, quindi, di godere di qualsiasi provvedimento di natura giurisdizionale, siccome *in tema di chances che si determinano con la*

---

<sup>18</sup> In *Diritto e Giurisprudenza*, 2002, 318 ss., con nota di A. Arlotta.

*partecipazione ad una controversia in sede giudiziaria ... l'agire od il contraddire ... [offrono] in ogni caso frequentemente occasione, tra l'altro, di transigere la vertenza o di procrastinare la soluzione o di giovare di situazioni di fatto o di diritto sopravvenute, risultati che indiscutibilmente rappresentano, già di per se stessi, apprezzabili vantaggi sotto il profilo economico.*

Anche in questo caso, non si intende certo discutere la coerenza di una simile scelta evolutiva della giurisprudenza in termini di acclaramento e, pertanto, difesa di posizioni meritevoli di tutela ordinamentale, ma non può evitarsi di ribadire la denunciata disparità di applicazione dei principi, come appena sopra spiegata, a seconda della categoria professionale oggetto giudizio.

Cass. n. 566/2000<sup>19</sup>, infatti, con riferimento alla precisazione delle condizioni ai fini di un corretto giudizio di responsabilità professionale, ha sostenuto che *l'azione di responsabilità contrattuale nei confronti del notaio che abbia violato i propri obblighi professionali ovvero tenuto una condotta negligente in relazione agli incarichi ricevuti dai clienti presuppone la produzione del danno*. Atteggiamento ermeneutico che con ogni evidenza non è evidentemente frutto dell'exasperata teorizzazione della più volte criticata distinzione tra obbligazioni di mezzi e di risultato, ma proprio del chiaro *favor* della giurisprudenza nei confronti della sola classe notarile; se

---

<sup>19</sup> In *Vita not.*, 2000, 503.

così non fosse, decisioni come quella appena citata renderebbero meno rischioso l'esercizio delle altre professioni intellettuali.

- Del resto, è in tema di responsabilità medica, forse ancor prima che per le altre prestazioni professionali, che la giurisprudenza è apparsa propensa ad invertire la regola conseguente all'accettazione della nota distinzione tra obbligazioni di mezzi e risultato, stimando fin da tempo risalente, in particolare, la necessità di ricorrere ad eccezioni per la chirurgia estetica, nonché per talune applicazioni nella branca ginecologica ed odontoiatrica; per quelle fattispecie, cioè, rispetto alle quali si ritiene comunemente essere necessariamente insita alla onerosa commissione dell'incarico professionale il raggiungimento di uno specifico risultato.

La dottrina, in proposito, non ha mancato, invero, di evidenziare come simile rigoroso atteggiamento non sia del tutto giustificato alla luce della difficile praticabilità del campo operativo dell'operatore medico, ma, nonostante le critiche espresse, la giurisprudenza ha continuato, nel tempo, ad accrescere il rigore del proprio orientamento, favorendo, tra l'altro, la tendenza alla proliferazione dei danni risarcibili; ciò, alla luce delle più evolute soluzioni interpretative che muovono dai valori fondamentali della nostra Carta costituzionale (con particolare riguardo all'acclarato diretto riconoscimento di specifiche posizioni di diritto sulla base delle relative norme), le quali hanno, difatti, imposto di intervenire anche a tutela dei danni incidenti nella sfera esistenziale dell'individuo, aumentando di gran



lunga, com'è facile immaginare, la sfera di rilevanza dell'errore della prestazione professionale in argomento.

Già Cass. n. 4394/1985<sup>20</sup>, nell'argomentare circa la diversità del *rapporto che intercorre fra cliente e terapeuta in generale (scil., chirurgo o medico che sia) e chirurgo praticante la chirurgia estetica*, precisava, infatti, che *si persegue nell'un caso la guarigione da un'infermità o, quanto meno, l'attenuazione delle manifestazioni relative; nell'altro, un miglioramento dell'aspetto fisico, in vista di un migliore presentarsi nella vita di relazione (...) donde il corrispondente diversificarsi del dovere di informazione, limitato in genere per il terapeuta ai possibili rischi ed effetti delle terapie suggerite (...) e gravante, invece, sul chirurgo estetico in ordine alla conseguibilità di un miglioramento effettivo dell'aspetto fisico, che si ripercuota favorevolmente sulla vita professionale e sulla vita di relazione.*

Di recente, poi, con la citata decisione n. 589/1999, si è giunti addirittura a configurare come contrattuale la responsabilità del medico esercente attività professionale presso una struttura sanitaria pubblica; in casi in cui, cioè, prescindendo da più approfondite critiche di carattere tecnico-giuridico, sarebbe stato forse, comunque, più opportuno lasciar vivere il pregresso orientamento<sup>21</sup>, in considerazione anche solo della

---

<sup>20</sup> In *Foro It.*, 1986, I, 121.

<sup>21</sup> Cfr., Cass. 24.3.1979, n. 1716, in *Foro It.*, 1980, I, 1115, in cui si affermava il carattere contrattuale della responsabilità dell'ente e l'eventualità del concorso di una responsabilità extracontrattuale del medico da esso dipendente. Invero, in detta decisione, si evidenziava

circostanza che il sanitario non opera coadiuvato da uno *staff* e/o con l'ausilio di strutture operative proprie, delle quali, dunque, rispondere alla stregua dei noti generali principi civilistici.

Ad ulteriore conferma della tendenza ad un generale inasprimento dei criteri di giudizio da applicare nei confronti dei prestatori d'opera intellettuale, è l'atteggiamento della giurisprudenza in tema di responsabilità medica volto a dimensionare il rilievo della distinzione tra obbligazioni di mezzi e di risultato a secondo che la prestazione<sup>22</sup> dovuta consista o meno in un'operazione di *routine*, agevolando in base alla suddetta circostanza la tutela del paziente sul fronte dell'onere della prova.

Insomma, emerge come, al di là della formale declamazione del principio della colpa, che scaturisce dalla condivisione della detta distinzione tra obbligazioni di mezzi e risultato, a fondamento della imputazione di responsabilità professionale in genere, in realtà, sono poste argomentazioni che fanno pensare quasi ad una forma di responsabilità, non

---

essere l'ente ospedaliero obbligato nei confronti del paziente in forza di uno specifico rapporto nascente per la conclusione di un contratto d'opera professionale; mentre il professionista obbligato verso l'ente pubblico in forza del rapporto di pubblico impiego che lo lega all'ente stesso, ai fini dell'esplicazione della funzione che è obbligato a svolgere. Il che con l'ovvia conseguenza di non ritenere configurabile *una responsabilità contrattuale del medico, dipendente dall'ente ospedaliero, verso il paziente per l'errore diagnostico o terapeutico da lui commesso. Il quale errore, però, in mancanza di un preesistente rapporto fra il medico ed il paziente, rileva quale atto illecito causativo di un evento dal quale sia derivato un danno al paziente; rileva, cioè, sotto il profilo della responsabilità extracontrattuale. Sicché soltanto a questo titolo il medico dipendente è tenuto al risarcimento del danno nei confronti del paziente, e non anche a titolo di responsabilità contrattuale.*

<sup>22</sup> Cass. 21.12.1978, n. 6141, in *Foro it.*, 1979, I, 4.

solo presunta, ma addirittura aggravata, attesa pure la rara e difficile configurabilità delle ipotesi in cui si rinvengono casi in cui operi la regola dell'art. 2236 cod. civ., quella cioè secondo cui, allorquando la prestazione professionale implichi la soluzione di problemi tecnici di speciale difficoltà, il professionista risponde solo per dolo o colpa grave.

### **3 - La diligenza del buon professionista.**

Nel codice civile vigente, la regola della diligenza del buon padre di famiglia richiesta al debitore nell'esecuzione della prestazione dovuta, pur conservando il carattere generale già affermato nel codice abrogato, presenta numerosi elementi di novità: essa, infatti, non risulta più disciplinata nel quadro degli effetti delle obbligazioni, bensì è collocata in apertura del capo concernente l'adempimento delle obbligazioni; la relativa disciplina, poi, non fa più rinvio alla diversa regola per il deposito ed ai casi in cui la diligenza debba essere apprezzata con maggiore o minore rigore (ad esempio, nelle ipotesi di deposito e mandato gratuito); compare, invece, il disposto del secondo comma, che ha specifico riguardo alla perizia da adoperare nell'espletamento di una attività di natura professionale.

Dunque, esiste ora un unico grado di diligenza commisurato ad un tipo astratto di soggetto, così da evitare graduazioni della colpa per ogni singolo rapporto, se non nei limiti di un opportuno adattamento - in termini integrativi del giudizio - della regola generale ad una diversa e ben specifica natura del rapporto contrattuale, quella professionale.

La scelta di un criterio unitario di diligenza da applicare in astratto, ossia a prescindere dalla condizione soggettiva del debitore e del tipo di rapporto, ha determinato, dunque, un massimo grado di oggettivazione del concetto appunto dell'agire diligente, e ciò anche con riferimento a quei

rapporti che esigono il rispetto di regole tecniche, data la natura professionale della prestazione da espletare<sup>23</sup>.

Al solo controllo in base agli *standards* medi dell'agire comune, perciò, se ne affianca, in detti rapporti, uno tecnico, altrettanto astratto, per accertare che il debitore abbia fatto l'uso della perizia che conviene ad un professionista di preparazione ed attenzione media: alla diligenza del buon padre di famiglia si aggiunge, così, quella del buon professionista.

Alla stregua di quanto appena esposto, come già accennato, sarà d'uopo concludere che la diligenza di cui all'art. 1176 cod. civ. non può e non deve essere mai ritenuta esclusivamente identificativa della prestazione dovuta<sup>24</sup>, ma anche e soprattutto del criterio astratto che consente la corretta imputazione della responsabilità contrattuale, tutte le volte in cui la causa dell'inadempimento manchi dei caratteri dell'assolutezza e dell'oggettività<sup>25</sup>.

Con l'introduzione del concetto di colpa, in particolare, si è passati da un sistema che sembrava recepire soluzioni più oggettivistiche, secondo cui cioè l'inadempimento bastava a generare responsabilità, ad altro che

---

<sup>23</sup> DI MAJO, *Delle obbligazioni in generale*, in Comm. del cod. civ. a cura di Scialoja e Branca, Libro IV, Delle Obbligazioni, artt. 1173-1176, Bologna-Roma, 1988, 431.

<sup>24</sup> E CATTANEO, op. cit., 1958, 51, sul punto, facendo un passo avanti, ha sostenuto che la diligenza dell'art. 1176 cod. civ., se, da un lato, fosse indicativa della necessità di un comportamento tale da costituire l'esatto adempimento delle obbligazioni che implicano l'esercizio di un'attività tecnica, dall'altro comportasse una valutazione etica dell'impegno del debitore; l'A. ravvisava così nella "buona fede" il criterio per arginare il severo giudizio di responsabilità contrattuale che si pretendeva dettato dalla norma dell'art. 1218 cod. civ.

<sup>25</sup> FORTINO, *La responsabilità civile del professionista*, Giuffrè, 1984, 88 ss.

sanziona l'agire negligente<sup>26</sup>, in cui perciò l'esonero da responsabilità è legato alla dimostrazione di un comportamento diligente che, pur se valutato alla stregua di parametri oggettivi, contribuisce a ravvisare nella colpa un criterio di imputazione di responsabilità<sup>27</sup>. Quindi, la diligenza ha da essere valutata in concreto secondo il parametro dell'attività che si può pretendere da un tecnico di attenzione e preparazione media, munito di un minimo di esperienza e di cultura tale da costituire il necessario corredo di un professionista<sup>28</sup>.

In proposito, non è mancato chi<sup>29</sup> ha precisato che la diligenza di cui al primo comma e la perizia richiesta dal secondo comma dell'art. 1176 cod. civ., sebbene distinte, consistano comunque e sempre in fattori funzionalmente collegati rispetto all'adempimento dell'obbligazione professionale; anche perché *sarebbe contrario ai principi di comune buon senso se, richiesto un grado medio di perizia e di bagaglio tecnico*

---

<sup>26</sup> FORTINO, op. cit., 1984, 23.

<sup>27</sup> La causa che impedisce l'adempimento, così, non sarà imputabile al debitore se non dipende da colpa di questi e, cioè, se il debitore non abbia potuto evitarla malgrado l'uso della normale diligenza. Così, GIORGIANNI, voce *Buon padre di famiglia*, in Noviss. Dig. It., vol. II, Torino, 1958, 596 ss.; BIANCA, *Dell'inadempimento delle obbligazioni*, in Comm. Cod. civ. a cura di Scialoja e Branca, Libro IV, Delle obbligazioni, artt. 1218-1229, Bologna-Roma, 1967, 93.

<sup>28</sup> Cass. 15.4.1982, n. 2274, in *Giust. civ.*, 1983, I, 573; Cass. 9.11.1982, n. 5885 e Cass. 15.11.1982, n. 6101, in *Rep. Foro it.*, voce "Professioni intellettuali", nn. 42 e 43, 2367.

<sup>29</sup> LEGA, *In tema di responsabilità civile del medico chirurgo*, in nota a Cass. 18 giugno 1975 n. 2439, in *Giur. It.*, 1976, 959.

*all'obbligato, lo si ritenesse, poi, esonerato dal rispetto di regole di comune prudenza ed oculatezza, anche nell'uso del bagaglio tecnico*<sup>30</sup>.

In conclusione, se al fine di un corretto giudizio di imputazione della responsabilità professionale assume precipuo rilievo la perizia del buon professionista, possono altresì, anzi devono, rilevare anche solo la negligenza e l'imprudenza del debitore. È opportuno, anzi doveroso, perciò, respingere la prospettiva di una rigorosa identificazione della diligenza con la perizia, rilevando, invece, entrambi gli aspetti in funzione di un rapporto di mezzo a fine, dal momento che la diligenza non è che un modo per l'applicazione in concreto delle regole tecniche della professione<sup>31</sup>.

Del resto, è di tutta evidenza che se diverse fossero state, in merito, le reali intenzioni del legislatore, almeno per la prestazione professionale, si sarebbe dovuta fare una chiara ed inequivoca eccezione alla regola della generalità ed astrattezza della diligenza del debitore, disciplinandola nel capo delle *professioni intellettuali* e non collocandola, viceversa nel contesto della disciplina generale delle obbligazioni.

Orbene, solo così correttamente inquadrato il senso della disposizione in esame, sarà possibile cogliere l'esatta portata della norma dettata dall'art. 2236 cod. civ.

### **3 - a) L'art. 2236 cod. civ.**

---

<sup>30</sup> Così, DI MAJO, op. cit., 432.

<sup>31</sup> ZANA, voce *Responsabilità del professionista*, Enc. Giur. Treccani, vol. XVII, 3

Per l'art. 2236 cod. civ. *se la prestazione d'opera implica la soluzione di problemi tecnici di speciale difficoltà, il prestatore d'opera non risponde dei danni se non in caso di dolo o colpa grave.*

Dal tenore letterale della norma appena citata, potrebbe apparire che il nostro legislatore abbia inteso introdurre un regime di responsabilità professionale più attenuato proprio in quelle circostanze in cui, viceversa, la difficoltà tecnica dell'applicazione, per logica, imporrebbe più attenzione nell'espletamento della prestazione.

E, per la verità, fino a quando non ci si è risolti a reinterpretare la disciplina della responsabilità in genere, fino al punto di giungere a delle soluzioni, almeno in linea di principio, più coerenti con la doverosa esigenza di rispettare i "nuovi" diritti della persona, anche la spiegazione resane nella Relazione al Codice (n° 917) è sembrato per un certo tempo avallare detta impostazione ermeneutica.

Viceversa, dalle stesse parole del Guardasigilli pare potersi giustificare pure la soluzione interpretativa più matura della norma in argomento; ed invero, proprio la consapevolezza della pressante *esigenza di non mortificare l'iniziativa del professionista, col timore di ingiuste rappresaglie del cliente in caso di insuccesso* (quindi, quasi presagendo il proliferare dei danni risarcibili) *o quella inversa di non indulgere verso non ponderate decisioni e riprovevoli inerzie del professionista*, si è giunti a concludere che l'attenuazione di responsabilità sancita dall'art. 2236 cod.



civ. non si riferisca indifferentemente ad ogni sorta di criterio identificativo della colpa, bensì solo ed esclusivamente alla perizia, ossia alla capacità tecnica che deve connotare la prestazione di un professionista<sup>32</sup>.

L'art. 2236 cod. civ., perciò, è da ritenere norma speciale di natura prettamente integrativa rispetto a quella sancita dal secondo comma dell'art. 1176 cod. civ., com'è vero che in esso si fa riferimento solo alla soluzione di “problemi tecnici” e, quindi, solo alla responsabilità che può essere ingenerata dalla mancanza di adeguate nozioni di natura tecnica.

Pare plausibile concludere, dunque, sostenendo che la norma in esame non abbia affatto inteso attenuare, nel senso proprio del termine, la responsabilità professionale nei casi tecnicamente più difficili, ma piuttosto spronare l'iniziativa individuale, giustificando, appunto, un giudizio di responsabilità più pragmatico, laddove sussistano particolarissime difficoltà operative, ovvero in casi di incertezze scientifiche rispetto alla problematica da risolvere. Solo in tale modo si può comprendere il senso di una limitazione della responsabilità professionale ai casi di dolo o colpa grave, ove al professionista sia richiesto di risolvere, appunto, un caso particolarmente difficile.

Colpa grave da intendere, dunque, non come manifestazione grossolana di inesperienza e d'ignoranza di cognizioni elementari<sup>33</sup>, bensì

---

<sup>32</sup> MENGONI, *Obbligazioni «di risultato» e obbligazioni «di mezzi»*, in *Riv. dir. comm.*, 1954, 206; SANTORO PASSERELLI, voce *Professioni intellettuali*, in *Noviss. Dig. It.*, 1967, vol. XIV, 26

come colpa lieve in considerazione delle speciali difficoltà tecniche della prestazione<sup>34</sup>.

Orbene, affrontata la questione in prospettiva prettamente teorica, è opportuno accennare che, dal canto suo, la giurisprudenza, sull'argomento, non rende l'idea di un fronte molto compatto.

Parte di essa, infatti, è molto restia a rinvenire casi in cui la prestazione d'opera implichi la soluzione di speciali difficoltà tecniche, riducendo il rilievo della fattispecie alle ipotesi in cui al professionista sia affidato un caso non ancora sufficientemente studiato e sperimentato ovvero ancora dibattuto<sup>35</sup>.

Altra parte della giurisprudenza, invece, accede ad una nozione più ampia di "speciale difficoltà", riferendola in genere a tutte le ipotesi in cui al professionista sia richiesta una preparazione superiore alla media<sup>36</sup>.

Nonostante tutto, però, il denunciato divario ermeneutico, nella pratica, non ha ingenerato seri problemi, considerato che la disposizione dell'art. 2236 cod. civ. non ha trovato finora facile applicazione, sul presupposto che il progresso della scienza e della tecnica ha determinato,

---

<sup>33</sup> Cass. 21.4.1977, n. 1476, in *Rep. Foro it.*, 1977, voce «Professione intellettuale», n. 43, 2186.

<sup>34</sup> CATTANEO, *La responsabilità del professionista*, cit., 79; MARCHIO, *Sulla responsabilità del chirurgo*, in *Giur. it.*, 1974, I, 2, 982.

<sup>35</sup> Trib. Milano 19.11.1992, in *Resp. civ. e prev.*, 1994, 157; Trib. Verona 15.10.1990, *ibidem*, 1990, 1039; quanto alla giurisprudenza di legittimità, per tutte, Cass. 589/1999, cit.

<sup>36</sup> Cass. 26.5.1993, n. 5926, in *Resp. civ. e prev.*, 1994, 256; Cass. 4.12.1990, n. 11612, in *Rep. Giur. It.*, 1990, voce «Professione intellettuale», n. 46, 3373; Cass. 7.8.1982, n. 4437, in *Resp. civ. e prev.*, 1984, 78.

per forza di cose, l'effetto di ridurre l'area del preteso privilegio sancito dall'art. 2236 cod. civ.

A questo punto, merita un breve cenno il problema dell'applicabilità o meno della norma più volte citata anche con riferimento ad ipotesi di responsabilità aquiliana. Orbene, in proposito, la giurisprudenza pare positivamente convinta, ritenendo che la *ratio* di non mortificare l'iniziativa del professionista sussiste tanto rispetto a questioni inerenti lo svolgimento di un rapporto contrattuale, quanto in merito alla realizzazione di atti o comportamenti che, nell'espletamento della funzione professionale, risultino cagionare un danno ingiusto, indipendentemente dall'esistenza di un vincolo obbligatorio con il danneggiato.

Non è mancato, però, chi ha evidenziato come altra cosa sia violare l'obbligo, o meglio la serie di obblighi nascenti dalla stipula di un contratto, rispetto al fatto che rende imputabile l'agente di responsabilità aquiliana: la diversa conformazione del fatto generativo di responsabilità, infatti, renderebbe attenuabile, nel senso anzidetto, un giudizio di colpa del professionista anche a prescindere dall'invocazione dell'art. 2236 cod. civ.<sup>37</sup>.

Pare difficile non aderire alla tesi appena esposta: la soluzione suggerita dalla giurisprudenza, invero, sembra più mirare a risolvere rapidamente l'ennesimo problema, invece che radicata su forti convinzioni; fattori costitutivi dell'illecito aquiliano come l'ingiustizia del danno e la

---

<sup>37</sup> Così, DE MARTINI, *La responsabilità del medico*, in *Giust. civ.*, 1954, 1222.

sussistenza di una causalità adeguata tra la condotta lesiva e l'evento dannoso, difatti, implicano *ex se* l'ovvia necessità di commisurare o meglio adeguare il giudizio di gravità della colpa, senza ricorrere affatto alla norma *de qua*.

#### **4 - La responsabilità extracontrattuale del professionista**

Quando si tratta di responsabilità extracontrattuale il riferimento è ad una specie della responsabilità civile in forza della quale l'ordinamento reagisce alla lesione della sfera giuridica di un soggetto, a prescindere dalla sussistenza di un pregresso vincolo di natura obbligatoria *inter partes*, ossia tra il soggetto leso ed il danneggiante. A norma dell'art. 2043 cod. civ., infatti, *qualunque fatto doloso o colposo che cagiona ad altri un danno ingiusto obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno.*

Elementi costitutivi di tal specie di responsabilità sono il fatto, il dolo o la colpa dell'agente, il danno ingiusto ed il nesso di causalità tra la condotta e l'evento; fatta eccezione nelle rare ipotesi in cui l'antigiuridicità (ossia l'ingiustizia del danno) è considerata di per sé sufficiente ai fini di un giudizio di responsabilità (a prescindere, dunque, dalla colpevolezza del danneggiante). Casi che, come è stato osservato, con spirito antitetico rispetto a quello del legislatore del '42, tendono a diffondersi nella legislazione moderna per la affannosa ricerca di una responsabilità, allo scopo di offrire un tutela sostanziale dei cittadini e del traffico. Fine imposto dalla oramai matura consapevolezza del valore del bene "uomo" e, perciò, dalla esigenza *che ogni danneggiato deve potere reclamare una riparazione dall'autore del fatto dannoso*, anche se si tratti di danni che derivano da atti non imputabili. Insomma, secondo detta più attuale concezione dell'illecito civile, la responsabilità extracontrattuale trova fondamento non più nella

necessità di sanzionare un comportamento violativo di determinate regole, bensì in quella di scoprire ogni mezzo per la protezione della vittima<sup>38</sup>.

La colpa, dunque, pur continuando ad essere parte integrante della struttura dell'illecito (salvo, come accennato, nei rari casi di cd. responsabilità oggettiva, che costituiscono pur sempre un'eccezione), rileva non come effetto di un giudizio di riprovazione morale del soggetto che ha cagionato ad altri un danno ingiusto, bensì in termini di giudizio di inefficienza, secondo canoni di normalità, dello sforzo adoperato per evitare il danno.

Il principio della colpa, dunque, continua a rendere una nozione unitaria di responsabilità: le ipotesi normative che prescindono da essa, invero, rivelano semplicemente l'intenzione del legislatore di graduare il giudizio di responsabilità dell'agente in considerazione della natura particolarmente pericolosa dell'attività posta in essere, anche in ragione della delicatezza o dell'importanza degli interessi possibile oggetto di offesa.

Unico fondamento della responsabilità civile extracontrattuale perciò è la violazione del generico precetto *alterum non laedere*<sup>39</sup>.

---

<sup>38</sup> TRABUCCHI, *Istituzioni di diritto civile*, CEDAM, 2004, 902 s., rileva pure come il fenomeno sopra denunciato si noti anche *di fronte ai grandi eventi che recano danni generalizzati dei quali nessuno potrebbe ritenersi imputabile (terremoti, conseguenze dei conflitti armati o sociali, siccità, ecc.)*. In detti casi, infatti, *si tenta di distribuire sulla collettività l'onere delle conseguenze che i singoli hanno sofferto: quasi – diremmo – identificando nello Stato il soggetto residuale cui accollare i pregiudizi che non trovano riparazione nei rapporti intersoggettivi*.

<sup>39</sup> BIANCA, *La responsabilità*, in *Diritto Civile*, vol. V, Giuffrè, 1994, 533 ss.

Quanto accennato, anche in considerazione della disciplina codicistica della responsabilità aquiliana, può dare in linea di principio l'idea di un regime della responsabilità civile extracontrattuale ben più grave di quella scaturente dalla violazione di obblighi di fonte contrattuale. Viceversa, le più recenti interpretazioni del dato normativo, o meglio le più attuali scelte applicative della giurisprudenza, danno riscontro piuttosto della maggiore gravità del regime della responsabilità contrattuale.

Si pensi agli effetti della stessa ricordata distinzione tra obbligazione di mezzi ed obbligazioni di risultato: la negazione del risultato quale fine essenziale dell'esecuzione della prestazione ha, difatti, fatto emergere la colpa ai fini della determinazione della responsabilità dell'obbligato, riducendo, perciò, il rilievo dell'inadempimento di specifici obblighi.

Ancora, l'integrazione dell'area dei doveri di natura contrattuale con la scoperta e l'imposizione di obblighi cd. di protezione - comportamenti cioè considerati esecutivi del dovere di agire secondo buona fede e concretanti obblighi che, probabilmente, sarebbero da catalogare più propriamente dell'alveo di comportamenti rilevanti ai fini di un giudizio di responsabilità extracontrattuale -, oltre che per l'ammissibilità del concorso delle due azioni di responsabilità, sono tutte prove dell'ormai assodata e dichiarata crisi della distinzione *de qua*<sup>40</sup>.

Il tutto senza considerare che determinate scelte normative appaiono solo apparentemente frutto della consapevole volontà del legislatore di

---

<sup>40</sup> GIARDINA, *Responsabilità contrattuale ed extracontrattuale: una distinzione attuale?*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1987, 82 s.

differenziare nettamente il regime della responsabilità contrattuale da quello della responsabilità extracontrattuale; esse, invero, più propriamente sembrano essere state necessitate dalla consapevolezza della diversità ontologica tra l'una e l'altra specie di responsabilità. Si pensi, ad esempio, alla limitazione della responsabilità disposta dall'art. 1225 cod. civ. in tema di responsabilità contrattuale; ebbene, è stato giustamente osservato<sup>41</sup> che solo al momento del sorgere dell'obbligazione il debitore possa astrattamente prefigurarsi i danni conseguenza del proprio inadempimento, perché, viceversa, nel caso di illecito aquiliano, la limitazione della responsabilità ai danni prevedibili vanificherebbe la possibilità stessa del risarcimento, giacché prima della commissione dell'illecito non è affatto possibile la previsione del danno che ne potrà conseguire.

Fatte queste brevi considerazioni, non ci si soffermerà oltre sulla responsabilità aquiliana in genere per passare ad esaminare rapidamente la varietà delle problematiche emergenti a secondo che il danneggiato sia cliente o terzo estraneo al rapporto d'opera intellettuale, oppure ancora in base alla circostanza che la prestazione professionale sia stata espletata con l'ausilio di collaboratori.

#### **4 - a) ... nei confronti del cliente**

---

<sup>41</sup> MAJELLO, *Responsabilità contrattuale e responsabilità extracontrattuale*, in *Rass. dir. civ.*, 1988, 117 s.



La distinzione della responsabilità in ragione del titolo dal quale essa deriva (contratto o fatto illecito), nel campo della responsabilità professionale, ha scarsa rilevanza pratica atteso che, come già si è avuto modo di evidenziare, si tende ad individuare nella prestazione d'opera intellettuale l'oggetto di una obbligazione di mezzi: anche in caso di responsabilità contrattuale, perciò, sarà onere del creditore-cliente dare prova del dolo o della colpa del debitore-professionista per dimostrarne l'inadempimento.

L'esperienza giurisprudenziale ha comunque ravvisato fattispecie di responsabilità extracontrattuale del professionista, ed i casi più frequenti hanno avuto riguardo alla responsabilità medica: ambito professionale *ove i confini tra responsabilità aquiliana e responsabilità contrattuale sfumano per dare vita, in una sorta di osmosi, ad una configurazione giuridica che partecipa dei caratteri di entrambe*: per un verso la lesione del bene salute e, quindi, un danno alla persona, e, per altro verso, la mancata realizzazione della pretesa creditoria e, quindi, l'inadempimento<sup>42</sup>. Ipotesi queste causa di un vero e proprio concorso di responsabilità, *allorché un unico comportamento risalente al medesimo autore (...) appaia di per sé lesivo non solo dei diritti specifici derivanti al contraente dalle clausole contrattuali, ma anche dei diritti assoluti che alla persona offesa spettano*<sup>43</sup>.

---

<sup>42</sup> DE MATTEIS, *La responsabilità medica*, in I grandi orientamenti della Giur. civ. e comm., CEDAM, 1995, 1 s.

<sup>43</sup> Cass. 14.5.1979, n. 2773, in *Resp. civ. e prev.*, 1980, 403.

Non sono mancati casi, però, in cui il problema della qualificazione della responsabilità in caso di esercizio di attività sanitarie si è posto in ragione dello svolgimento della prestazione medica all'interno di strutture ospedaliere, pubbliche o private, di cui il professionista si sia servito come libero professionista o alle quali il sanitario sia legato da rapporti di lavoro subordinato.

Orbene, mentre nel primo caso si è ritenuto il professionista responsabile comunque secondo le regole generali<sup>44</sup>, in quanto abbia concluso egli stesso accordi con il paziente, è in riferimento a situazioni del secondo tipo che si è ravvisata la migliore occasione per l'interscambio di regole delittuali e contrattuali.

Ed invero, come già si è avuto modo di accennare sul punto, in un primo momento, la giurisprudenza<sup>45</sup>, ai fini dell'inquadramento della responsabilità ascrivibile al professionista, soleva distinguere il caso che questi operasse presso un ente ospedaliero o meno, così da ritenere, nella

---

<sup>44</sup> PRINCIGALLI, *La responsabilità del medico*, Jovene, 1983, 19, precisa che in dette ipotesi, infatti, l'obbligazione delle strutture si limita alla ospitalità ed alla generica assistenza infermieristica.

<sup>45</sup> Cfr. per tutte, in vista di una esauriente descrizione dell'*iter* ermeneutico accennato nel testo, Cass. 589/1999, cit. Per l'indirizzo sintetizzato nel testo, v. Cass. n. 1716/1979, cit., decisione in cui, si ribadisce, la Suprema Corte ha avuto occasione di precisare che, rispetto alle dette fattispecie, parte del contratto d'opera professionale sia soltanto l'ente ospedaliero e che, perciò, mentre nel rapporto contrattuale tra ente e paziente l'errore si traduce nell'inesatto adempimento della prestazione d'opera professionale; rispetto al rapporto di impiego pubblico tra il medico e l'ente, invece, l'errore si traduce nell'inesatto adempimento della funzione di cui il medico è investito, così che questi risponderà verso l'ente in funzione del rapporto di pubblico impiego che lo lega ad esso, ma non risponderà che a titolo di responsabilità extracontrattuale nei confronti del paziente.

prima ipotesi, il sanitario responsabile verso il paziente per il danno cagionato da un suo errore diagnostico o terapeutico solo in via extracontrattuale. Siffatta tesi trovava fondamento nella considerazione che l'accettazione del paziente nell'ospedale, ai fini del ricovero oppure di una visita ambulatoriale, comportasse la conclusione di un contratto d'opera professionale tra il paziente e l'ente ospedaliero, il quale assume a proprio carico, nei confronti del malato, l'obbligazione di compiere l'attività diagnostica e la conseguente attività terapeutica in relazione alla specifica situazione patologica del cliente preso in cura; rapporto contrattuale a cui, dunque, il medico operante presso la struttura adita resta assolutamente estraneo, intervenendo nello stesso esclusivamente nella qualità di organo dell'ente ospedaliero.

Successivamente, ad esito di un lungo e contrastato *iter* giurisprudenziale, la Suprema Corte ha invece preferito la tesi secondo cui anche la responsabilità dell'operatore sanitario dipendente da un ente pubblico è di natura contrattuale; il che sul presupposto *che le obbligazioni possono sorgere da rapporti contrattuali di fatto, nei casi in cui, cioè, taluni soggetti entrano in contatto; contatto a cui si ricollegano obblighi di comportamento di varia natura, diretti a garantire che siano tutelati gli interessi che sono emersi o sono esposti a pericolo in occasione del contatto stesso*<sup>46</sup>.

---

<sup>46</sup> Ancora, Cass. 589/1999, cit.

Anche da questo punto di vista, dunque, emergono ulteriori elementi destinati a superare ancora più nettamente la tesi della sussistenza di fonti di responsabilità extracontrattuale nei confronti dei clienti anche nel più fertile campo della responsabilità medica.

Unico margine possibile pare forse potersi riferire ai casi di interventi d'urgenza su pazienti che versino in stato di pericolo e siano legalmente o naturalmente incapaci di esprimere il proprio consenso ai fini della conclusione di un contratto di cura: casi rispetto ai quali, invero, si vuole che tra professionista e paziente venga ad instaurarsi un rapporto di gestione d'affari<sup>47</sup>.

#### **4 - b) ... nei confronti dei terzi.**

Il professionista che abbia cagionato danni a terzi (ossia a soggetti estranei al rapporto d'opera professionale) nell'esercizio della propria attività risponde nei loro confronti secondo le regole della responsabilità extracontrattuale. Ed in merito, la Suprema Corte<sup>48</sup> ha affermato che detto regime di responsabilità vige anche in ipotesi di esecuzione di un contratto

---

<sup>47</sup> Così, PRINCIGALLI, cit.

<sup>48</sup> Cass. 20.11.1970, n. 2448, in *Rep. Foro it.*, 1971, voce "Responsabilità civile", n. 223, 2550.

d'opera nullo per contrarietà a norma imperativa, oltre che nei casi in cui committente dei lavori sia un ente pubblico<sup>49</sup>.

Va osservato che l'area di espansione più ampia di tale responsabilità ha riguardo soprattutto proprio all'attività del notaio, siccome, alla stregua di un risalente ed oramai consolidato orientamento giurisprudenziale, è giusto che il terzo trovi un'adeguata tutela positiva nell'ordinamento giuridico *che, dando al notaio compiti di utilità generale e rivestendolo della qualità di pubblico ufficiale, gli attribuisce in naturale e logica corrispondenza, una responsabilità di uguale portata estesa verso tutti coloro la cui utilità o il cui danno possono in qualunque modo dipendere dalla regolarità della sua attività*<sup>50</sup>.

Trattasi dell'orientamento giurisprudenziale affermatosi in un momento di acceso dibattito sulla natura della responsabilità del notaio: da un lato, chi<sup>51</sup>, rinvenendo nel ruolo del notaio la funzione primaria di tutore della pubblica fede, riteneva che l'unica responsabilità ascrivibile a detto professionista fosse appunto quella extracontrattuale; da un altro, chi<sup>52</sup>,

---

<sup>49</sup> Ovviamente, quando si tratti del lavoro assunto da un libero professionista impegnato da un contratto d'opera e non di un dipendente, come tale, legato all'ente da un rapporto di tipo organico. Così, Trib. Larino, 27.12.1975, in *Giur. merito*, 1977, I, 290.

<sup>50</sup> Cass. 16.2.1957, n. 553, in *Giust. civ.*, 1957, I, 812; Cass. 11.5.1957, n. 1659, in *Banca, borsa, ecc.*, 1957, II, 336; Cass. 25.10.1972, n. 3255, in *Vita not.*, 1973, 196; Cass. 25.5.1981, n. 3433, in *Rep. Foro it.*, voce "Notaio", n. 34, 1982.

<sup>51</sup> SCARPELLO, *Su un caso di responsabilità per danni cagionati per l'esercizio delle funzioni notarili*, in *Foro pad.*, 1955, I, 83 ss.; analogamente, CARRESI, *Responsabilità del notaio per la nullità degli atti da lui rogati*, in *Riv. dir. civ.*, 1956, 44 ss.

<sup>52</sup> DE CUPIS, *Sulla responsabilità del notaio per l'atto da lui rogato*, in *Foro it.*, 1955, IV, 7.

viceversa, ritenendo essere il contratto d'opera professionale l'unica fonte di obblighi, sosteneva la sola natura contrattuale della responsabilità notarile; in posizione intermedia, dunque, la soluzione fondata sulla possibilità per il notaio di incorrere nell'uno e nell'altro tipo di responsabilità o sulla base dell'individuazione del soggetto danneggiato (cliente o terzo), oppure in ragione del tipo di prestazione resa, ossia a secondo che questi provveda all'adeguamento degli strumenti giuridici alla volontà delle parti oppure a svolgere attività di certificazione. In proposito, per la verità, non è mancata voce che ha ritenuto *non conforme ad una rigorosa tecnica giuridica il sostenere che una medesima fattispecie (nullità dell'atto notarile) possa determinare responsabilità qualitativamente eterogenee per la semplice sostituzione di un elemento soggettivo (parti oppure terzi)*<sup>53</sup> e che, dunque, sia giusto che il notaio risponda a titolo di responsabilità extracontrattuale anche nei confronti delle parti dell'atto allorquando si esprima professionalmente nella qualità di pubblico ufficiale. Opinione senza dubbio autorevole, ma destinata a perdere spessore alla luce dell'evidenziato continuo appiattimento pratico del rilievo della distinzione tra responsabilità contrattuale ed extracontrattuale.

#### **4 - c) ... per il fatto dei sostituti e degli ausiliari**

---

<sup>53</sup> D'ORAZI FLAVONI, *Quesiti di diritto notarile, responsabilità civile, coadiutorato, identità personale*, in *Foro it.*, 1958, 595 ss.

Anche se la norma dell'art. 2232, cod. civ. prevede che la prestazione professionale debba essere espletata personalmente dal soggetto incaricato, la stessa non manca di precisare che sia possibile per il prestatore d'opera avvalersi della collaborazione di altri, ove ciò sia consentito dal contratto o dagli usi e non sia incompatibile con l'oggetto della prestazione.

Più precisamente, la norma citata fa riferimento all'attività collaborativa di sostituti ed ausiliari che agiscono sotto la direzione e la responsabilità del professionista.

Orbene, quanto al titolo della responsabilità del professionista coadiuvato a norma di legge, con riferimento specifico alla prestazione d'opera notarile, a fronte del tradizionale orientamento<sup>54</sup> secondo cui trattasi di responsabilità extracontrattuale ai sensi dell'art. 2049 cod. civ. è emersa l'antitetica posizione<sup>55</sup> che ha sostenuto che il professionista risponda, invece, a titolo di responsabilità contrattuale, ai sensi degli artt. 1704 e 1388 cod. civ., verso il cliente ed extracontrattualmente nei confronti dei terzi, per *culpa in eligendo*, oppure, nel caso in cui si sia avvalso della facoltà di assistere il coadiutore, per *culpa in vigilando*. Invero, detta soluzione è parsa obbligata nel momento in cui si è individuato nel rapporto tra coadiuvato e coadiutore la natura giuridica di un mandato con rappresentanza, visto che *la nomina a coadiutore temporaneo può avvenire solo per le persone proposte dal notaio impedito, tenuto conto dell'intuitu personae da cui il rapporto deve essere animato, e per il fatto che l'esercizio di tutte le*

---

<sup>54</sup> Cass. 18.7.1958, n. 2627, in *Giust. civ.*, 1958, I, 2085.

<sup>55</sup> Cass. 25.5.1981, n. 3433, in *Riv. not.*, 1981, 693.

*funzioni notarili da parte del coadiutore avviene in nome e nell'interesse del notaio impedito.*

Nessun problema, invece, la disciplina della responsabilità del notaio che si avvale di ausiliari; in proposito, infatti, la Corte di legittimità<sup>56</sup> ha precisato che essendo *obbligato ad eseguire personalmente l'incarico assunto (...) con la specifica diligenza e perizia dovute per la professione che esercita, avuto riguardo al raggiungimento del risultato pratico perseguito dal cliente, il notaio è, perciò, responsabile ai sensi dell'art. 1228 cod. civ. dell'operato dei sostituti e degli ausiliari di cui si avvale.*

---

<sup>56</sup> Cass. 10.11.1998, n. 11284, in *Riv. not.*, 1998, II, 715.



## **CAPITOLO II**

### **L'obbligazione del notaio**

## **1 - La funzione del notaio**

Provveduto rapidamente ad una ricognizione dei caratteri fondamentali della prestazione d'opera intellettuale in genere, si affronteranno le specifiche problematiche accennate con precipuo riferimento alla figura del notaio.

Per la esatta individuazione del contenuto della prestazione notarile è opportuno valutare la complessa connotazione del ruolo da questi svolto nell'attuale assetto socio-economico.

A tale scopo, è da evidenziare come il legislatore, con l'art. 1, comma 1°, l. 16 febbraio 1913, n. 89, abbia provveduto ad identificare la figura del notaio con quella de «i pubblici ufficiali istituiti per ricevere atti tra vivi e di ultima volontà, attribuire loro pubblica fede, conservarne il deposito, rilasciarne le copie, i certificati o gli estratti», lasciando rilevare immediatamente, insomma, la natura pubblica della funzione del professionista *de qua*.

Senonché, determinate caratteristiche essenziali della prestazione erogata palesano la connotazione pure - se non preminentemente - libero professionale di siffatta figura. E sul punto occorrerà qualche ulteriore precisazione, considerato che manca un puntuale indice di riferimento normativo e che, quindi, la detta soluzione è fondata su argomenti di carattere logico.

Orbene, la denunziata doppia funzione sembra trovare giustificazione nella duplice natura degli interessi oggetto di protezione dell'attività notarile: quelli di carattere pubblico connessi all'attività certificativa svolta e quelli di carattere privato delle parti che si rivolgono al professionista per regolare i loro rapporti negoziali. Interessi privati tanto più delicati se solo si pensa all'importanza riconosciuta nel nostro ordinamento al principio della libertà d'iniziativa economica privata (art. 41 Cost.) che vede nell'autonomia contrattuale di cui all'art. 1322 cod. civ. un efficace strumento di attuazione.

In ragione della duplicità di interessi tutelati emerge, allora, la duplice attività che il notaio è chiamato a svolgere, quella del pubblico ufficiale e quella del libero professionista, che lo vede parte di un rapporto contrattuale la cui disciplina va ricercata negli artt. 2230 ss. cod. civ.<sup>57</sup>.

Ebbene, il notaio è anche un libero professionista, innanzitutto, perché - come riferisce lo storico orientamento della giurisprudenza - *l'espressione "ricevere un atto" va intesa nel senso proprio della legge notarile, quale si ricava dall'art. 1 della legge e dall'art. 37 del Regolamento, che non è quello di accettare materialmente un documento, bensì quello di indagare la volontà delle parti, interpretarla ed esprimerla in forma giuridica in modo che possa conseguire gli effetti voluti dalle parti*<sup>58</sup>; tant'è che la Suprema Corte<sup>59</sup> non ha mancato di precisare che *ai fini dell'accertamento della*

---

<sup>57</sup> GALLO ORSI e GIRINO, voce *Notariato*, in *Noviss. Dig. It.*, vol. XI, UTET, 1965, 358.

<sup>58</sup> In termini, App. Palermo, 15.5.1978, in *Vita not.*, 1978, 1180.

<sup>59</sup> Cfr. Cass. n. 5926/1993, cit.

*volontà delle parti, può ritenersi necessario od opportuno, nei congrui casi, la spiegazione degli effetti dell'atto, di singole clausole e persino di particolari espressioni.*

Il che vale a dire che, il notaio prescelto, chiesto di rogare un atto, non potrà limitarsi a raccogliere supinamente le volontà che saranno rivelate alla sua presenza, ma dovrà rendersene interprete per consentire, chiarendone i termini, alle parti stesse di perseguire il risultato desiderato e che, quindi, la relativa prestazione assumerà una connotazione marcatamente personale, di carattere intellettuale e tecnico.

Detto dovere di consentire alle parti il migliore conseguimento degli effetti voluti e, perciò, di indagare la volontà finale delle stesse, implica anche il potere, anzi, è da dire, il dovere, di scegliere (o consigliare) lo strumento tecnicamente più idoneo allo scopo denunziato; dovere di scelta che, da un lato, investe il notaio del ruolo di mediatore tra le parti stesse e l'ordinamento e, da un altro, determina un preciso dovere di informazione verso il cliente, così da ottenerne il consenso seriamente informato: è giusto, infatti, che questi sia ben edotto delle conseguenze, anche e soprattutto di quelle negative, della scelta che sta per effettuare<sup>60</sup>.

---

<sup>60</sup> MOTTA, *Limiti dell'indagine ipotecaria e responsabilità del notaio*, nota a Trib. Milano, 30.9.1996, in *NGCC*, 1998, I, 95 ss., di Motta, si è, difatti, già avuto occasione di affermare, premesso il dovere del notaio di rendere la soluzione tecnicamente più idonea al perseguimento dello scopo negoziale ambito dal cliente, che *posta la doverosità dell'indagine ipocatastale, nell'ipotesi di inefficiente aggiornamento delle Conservatorie, al notaio toccherebbe comunque procedere ad un accertamento relativo a quanto ancora non documentato dal «Modello 60» meccanizzato (...) a meno che le parti, opportunamente informate, per motivi di urgenza, o per altre ragioni, non lo dispensino dal provvedervi*. E

Sempre a sostegno della connotazione anche libero professionale dell'attività notarile, si evidenziano correntemente pure - anche se da un punto di vista prettamente pratico - il diritto del notaio di essere retribuito tramite onorario, rimborso spese e diritti accessori, direttamente dalle parti; a ciò si aggiunge il fatto di non avere una clientela fissa, nonché di dovere sopportare spese di gestione del proprio studio e di rispondere personalmente dell'attività svolta.

D'altro lato, la circostanza di essere anche pubblico ufficiale comporta che il notaio, richiesto del suo ministero, sia obbligato a prestarlo (art. 27 l. not.), salvo che si tratti di atti espressamente proibiti dalla legge o manifestamente contrari al buon costume o all'ordine pubblico (art. 28 l. not.)<sup>61</sup>.

Giustificazione, questa della natura di pubblica funzione, peraltro, poco convincente, poiché, per la verità, non pare che ogni altro

---

ciò, com'è ovvio, nell'ottica di consentire l'espressione di un consenso adeguatamente informato, pur anche se l'indagine a farsi impone un notevole aggravio di spesa per il cliente, da rendere all'uopo, però, ben conscio dei rischi e dei limiti delle «certificazioni» rese dalle società private a cui è possibile ricorrere in presenza, come detto, di un inadeguato ed altrettanto rischioso aggiornamento dei registri meccanizzati.

<sup>61</sup> La prassi, sul punto, però, consente di affermare che il controllo del notaio sugli atti rogandi finisce con l'essere esclusivamente di legalità e non anche - come appunto dovrebbe per quanto appena evidenziato - di liceità.

Il che è stato giustamente criticato da chi, viceversa, rinviene la necessità di procedere anche ad un controllo di conformità dell'atto all'ordine pubblico ed al buon costume per la concreta opportunità di constatare la coerenza del negozio ai principi informatori del nostro ordinamento giuridico; ai quei principi, cioè, rilevabili innanzitutto dalla nostra Carta costituzionale e la cui violazione, dunque, giustifica appieno il rifiuto del notaio di formalizzare l'atto. In tali termini, DONISI, *Ricerche di diritto civile*, Napoli, 1991, 178 ss.

professionista, la cui opera è a svolgersi per la tutela di interessi fondamentali della persona, possa, senza giustificate ragioni, esimersi dal rendere la propria attività.

La differenza rispetto agli altri la si rinviene comunque nella circostanza che, per il notaio, in proposito, esiste una precisa previsione normativa, la quale, peraltro, per la parte che definisce la tipologia di atti irricevibili, non ha mancato e, per la verità, non continua a mancare, anche di recente, come si è accennato, di destare serie perplessità.

Ancora, il carattere pubblico della funzione notarile fa sì che questi, diversamente dagli altri professionisti, non possa mai assumere il ruolo di parte, dovendo mantenere in ogni circostanza una posizione di terzietà ed imparzialità<sup>62</sup>.

In particolare, la precipua funzione di interpretazione e raccordo dei fini privati con quelli dell'ordinamento in regime di assoluta indipendenza dalle parti e dallo Stato stesso, fa certamente del notaio un professionista *sui generis*, dal momento che, libero come gli altri, se ne distingue per il confluire in lui del pubblico e del privato: da un lato, infatti, questi è garante della corretta applicazione della legge<sup>63</sup> e da un altro dell'equo contemperamento degli opposti interessi delle parti che gli si rivolgono.

---

<sup>62</sup> GIACOBBE, *La funzione notarile oggi*, in *Riv. not.*, 1977, 920 precisa che il notaio interviene *extra partes* e non *super partes*, così da distinguere il relativo atto da quello autoritativo; il notaio, pertanto è pubblico ufficiale *quoad officium* ma non *quoad effectum*.

<sup>63</sup> LAURINI, *Le caratteristiche del notariato nel mondo di oggi*, in *Riv. not.*, 1984, 1171 ss., rinviene tra i motivi della sopravvivenza del notariato nella società contemporanea la necessità di assicurare la correttezza dei traffici giuridici, dando certezza alle situazioni

## 2 - L'art. 28 l. not.

Come accennato, l'art. 27 l. not. sancisce a chiare lettere l'obbligo per il notaio, richiesto del suo ministero, di prestarlo, a meno che ricorra una delle ipotesi esimenti di cui alla norma successiva.

*Ex art. 28, 1° comma, l. not., dunque, il notaro non può ricevere atti:*

*1) se essi sono espressamente proibiti dalla legge o manifestamente contraria al buon costume; 2) se vi intervengano come parti la sua moglie, i suoi parenti o affini in linea retta, in qualunque grado, (...); 3) se contengano disposizioni che interessino lui stesso, la moglie sua, o alcuno dei suoi parenti o affini (...).*

Orbene, sono anni oramai che dottrina e giurisprudenza si affannano alla ricerca dell'esatta portata della norma appena citata; e, per la verità, ciò che impegna di più l'attenzione degli studiosi è proprio la prima parte di detta disposizione, quella, cioè, che fa divieto al notaio di rogare atti «espressamente vietati dalla legge».

Prima di procedere nell'esame della questione è, però, opportuno evidenziare, sul punto almeno senza attuali grandi contrasti, che l'enunciato divieto non opera affatto solo con riferimento alla redazione di atti pubblici, bensì ogni qualvolta il notaio sia richiesto della sua prestazione professionale; diversamente, infatti, si aprirebbe una enorme via di fuga per

---

secondo le prescrizioni dell'ordinamento e rendendo le parti consapevoli degli effetti del regolamento dei propri interessi.

la applicazione della norma in argomento ed inoltre si svilirebbe gravemente l'attività stessa resa dal professionista, riducendola, in siffatte circostanze, a quella di mero certificatore (sull'argomento, vedi *sub* § 4 - a<sup>1</sup>).

Quanto alla disputa esegetica accennata, essa ha tratto origine dalla sussistenza di due distinti orientamenti: l'uno<sup>64</sup> che vede nel notaio soprattutto, se non esclusivamente, un pubblico ufficiale a cui, pertanto, è fatto divieto di rogare atti anche solo minimamente difformi dalle regole del diritto<sup>65</sup> e l'altro<sup>66</sup> che, invece, circoscrive la tipologia di atti irricevibili nell'ambito dei negozi illeciti ai sensi dell'art. 1343 cod. civ. o meglio, addirittura, appellandosi alla dicitura letterale della norma speciale, afferma che il notaio sarebbe immune da responsabilità nei casi di incertezza interpretativa della norma sanzionatoria, ossia nelle ipotesi in cui la proibizione sia frutto di interpretazione analogica ovvero il portato di una interpretazione dottrinale e/o giurisprudenziale non consolidata<sup>67</sup>.

---

<sup>64</sup> CATTANEO, *La responsabilità civile del notaio*, in *Riv. not.*, 1956, 648; GRASSO, *La funzione del notaio e la tutela stragiudiziale dei diritti*, in *Riv. not.*, 1971, 25

<sup>65</sup> Il che, peraltro, troverebbe riscontro nella interpretazione sistematica dell'art. 28 l. not. con l'art. 54 r.d. 10 settembre 1914, n. 1326, che ha fatto divieto al notaio di rogare contratti *nei quali intervengano persone che non siano assistite od autorizzate in quel modo che è dalla legge espressamente stabilito, affinché esse possano in nome proprio od in quello dei loro rappresentanti giuridicamente obbligarsi.*

<sup>66</sup> FALZONE-ALIBRANDI, voce *Atti proibiti dalla legge (legge notarile)*, in *Diz. Enc. notar.*, I, Roma, 1977, 219; DI FABIO, voce *Notaio (dir. vig.)*, in *Enc. dir.*, XXVIII, Giuffrè, 1978, 565; GIRINO, *Le funzioni del notaio*, in *Riv. not.*, 1983, 1057.

<sup>67</sup> Così, TRIOLA, *Ancora sull'art. 28, n. 1 della legge notarile*, in *Riv. not.*, 1970, 414 ss. ANGELONI, *La responsabilità civile del notaio*, in *I grandi orientamenti della giur. civ. comm.*, Cedam, 1990, 20 ss, poi, ha precisato che, spettando spesso al notaio, nella qualità di operatore del diritto, la difficile funzione di interpretare o documenti normativi redatti



Tra le argomentazioni a favore della prima delle tesi enunciate, vi è quella secondo cui il notaio ha il dovere di svolgere la propria attività nel pieno rispetto della legalità, allo scopo di non tradire la fiducia che il pubblico nutre nei suoi confronti, ma anche e soprattutto al fine di non turbare la certezza dei rapporti giuridici, assodato non essere un mero certificatore della espressione di volontà delle parti, bensì un pubblico ufficiale tenuto ad operare in modo che l'atto goda di piena efficacia e non crei contestazioni *inter partes*. Da tali presupposti, la deduzione della sicura natura integrativa dell'art. 54 R.D. n. 1326/1914 rispetto all'art. 28 cit.

Quanto al fondamento della seconda, è prospettato il rilievo che il divieto di ricevere atti anche minimamente difformi dall'ordinamento renderebbe troppo gravoso il ruolo del notaio, soprattutto in ipotesi di conflitti e/o incertezze interpretative della fattispecie normativa rilevante nel caso concreto.

Taluno<sup>68</sup>, poi, ha addirittura presagito un grave declassamento del ruolo notarile nel caso in cui al professionista fosse sottratto il potere di esercitare anche una funzione di adeguamento e di prevenzione della lite, consentendogli perciò di rogare atti imperfetti.

---

con discutibili tecniche di formulazione o, comunque, una pluralità di fonti normative, è necessario riconoscere che l'oggettiva incertezza interpretativa di una disposizione esoneri il professionista da qualsiasi responsabilità per l'obiettiva insussistenza di un nesso di causalità tra la condotta e l'evento. Alla stregua di detta osservazione, l'A. ha concluso che, perciò, l'«espressamente» dettato dalla norma in argomento sia riferito solo a negozi nulli perché contrari ad una norma espressa da una precisa disposizione di legge.

<sup>68</sup> BARALIS e METITIERI, *Ancora sul collegamento tra l'art. 28 L.N. e l'art. 54 R.D.*, in *Riv. not.*, 1983, 850.

Argomentazione originale, ma che senza dubbio lascia perplessi: se da un canto pare effettivamente eccessivo, infatti, richiedere un controllo anche di costituzionalità dell'atto - ciò a meno che non si tratti di una violazione palese - non si comprende davvero qual vera ed inconfutabile ragione possa seriamente giustificare di rogare atti viziati da parte del professionista che la tradizione vuole essere il *peritus peritorum*.

Che si ricevano pure, perciò, atti annullabili, ma almeno unitamente allo specifico assenso alla stipula della parte legittimata all'azione previamente edotta della patologia del negozio.

Orbene, se quanto appena esposto ha potuto sintetizzare il modo variegato in cui la questione *de qua* è stata affrontata in dottrina, per quel che riguarda la giurisprudenza, sarà possibile evidenziarne, viceversa, un atteggiamento espressosi in linea di massima in termini evolutivi (o sarebbe il caso di dire, involutivi) che di contrasto.

Invero, a lungo ancorata alla tesi più rigorosa - secondo cui, appunto, il divieto di ricever atti operasse, non solo rispetto *agli atti vietati singolarmente e specificamente dalla legge, ma altresì a tutti gli altri atti comunque contrari a disposizioni cogenti della legge stessa, ossia non aderenti alla normativa legale, di ordine formale e sostanziale, per essi prevista a pena di inesistenza, nullità o annullabilità*<sup>69</sup>, escludendo, quindi,

---

<sup>69</sup> Cass. n. 3255/1972, cit.; dello stesso tenore anche Cass. 11.6.1969, n. 2067, in *Riv. not.*, 1970, 290, che non manca di precisare: *né in contrario vale opporre che con tale interpretazione severa si rende eccessivamente onerosa la responsabilità dei notai, facendo loro carico dell'osservanza di innumerevoli disposizioni del codice civile e di leggi speciali*

la rilevanza delle patologie causa della sola inefficacia dell'atto<sup>70</sup>-, di recente, la Corte di cassazione ha rimeditato la propria soluzione, affermando l'estraneità al divieto di ricezione degli atti non solo con riferimento a quelli inefficaci, ma anche a quelli annullabili, in quanto suscettibili di conferma o ratifica e, perciò, da reputare non proibiti dalla legge<sup>71</sup> in senso stretto.

Le osservazioni svolte a supporto del denunciato cambiamento di rotta sono state delle più varie. La Suprema Corte ha riferito, ad esempio, dei lavori preparatori e, quindi, della circostanza che, pur proposta la precisazione che *per i negozi che non hanno o non potrebbero avere efficacia giuridica o che comunque sono in qualsiasi modo suscettibili di impugnativa per nullità, revocazione, rescissione, il notaio ha l'obbligo di avvertire di ciò le parti prima di procedere al compimento dell'atto e riceverà l'atto solo quando esse insistano, facendo menzione di questo*

---

*con possibilità di incorrere anche per violazioni di carattere formale nella grave sanzione della sospensione che l'art. 138 legge notarile connette sempre alla violazione dell'art. 28. In proposito vi è, infatti, da considerare: che tutta la legislazione notarile è ispirata a rigore e formalismo, indice ed insieme garanzia della fede pubblica e del prestigio connessi alla funzione notarile; che la grave sanzione della sospensione è prevista anche per trasgressioni di gran lunga meno rilevanti di quelle dell'art. 28 legge notarile e dell'art. 54 regolamento notarile, come ad esempio: inosservanza delle forme prescritte per il repertorio, ovvero per il caso di recidiva nella omessa indicazione in lettere per disteso dell'anno, mese, giorno, comune e luogo in cui l'atto è ricevuto.*

<sup>70</sup> Mitigando, dunque, nonostante il rigore della soluzione almeno teoricamente adottata, il precedente orientamento alla stregua del quale era ritenuto irricevibile un atto anche solo inefficace. In termini, Cass. 1°8.1959, n. 2444, in *Foro it.*, 1963, I, 100.

<sup>71</sup> Cass. 11.11.1997, n. 11128, in *Notariato*, 1998, 7; Cass. 19.2.1998, n. 3598, in *Guida al dir.*, 1998, 28 e Cass. 4.11.1998, n. 1107, in *Dir. e giur.*, 1999, 384 ss.

*avvertimento da lui fatto e delle risposte avute*, nel testo definitivo, invece, nessun cenno compare alle suddette novità.

La stessa, al predetto scopo, ha evidenziato la sempre esistita *intima correlazione tra il fenomeno storico delle codificazioni civili e la disciplina delle istituzioni notarili*, deducendo così che, con la formula adottata, *si volle rendere aderente tale norma all'art. 1222 c.c. del 1865 (corrispondente all'attuale art. 1343) il quale stabiliva che l'illiceità della causa era riscontrabile quando era contraria alla legge, contraria ai buoni costumi o all'ordine pubblico*. Solo così troverebbe giustificazione la previsione, accanto a quelli espressamente vietati dalla legge, del divieto di rogare atti contrari (all'ordine pubblico ed) al buon costume: il legislatore, cioè, con la detta specificazione avrebbe voluto sanzionare non tutte le forme di invalidità dell'atto ma solo quelle espressamente menzionate.

Ancora, la Cassazione assume l'impossibilità di ricondurre tra gli atti espressamente proibiti anche quelli annullabili, considerata la relativa attitudine a produrre effetti giuridici oltre che per essere passibili di ratifica o convalida.

Orbene, come già altrove si è avuto occasione di precisare, gli argomenti articolati dalla Cassazione non appaiono convincenti<sup>72</sup>. Ed invero, quanto al discorso dell'*iter* parlamentare, non vi è dubbio risultare di gran lunga più calzante - anche perché fondata su dati oggettivi -

---

<sup>72</sup> Sull'argomento, anche per i riferimenti bibliografici e giurisprudenziali ivi riportati, cfr. MOTTA, *Tendenze restrittive in tema di responsabilità notarile*, in nota a Cass. n. 1107/1998 cit.

l'osservazione che, ai tempi della formulazione del testo della legge notarile, ossia nel 1913, vigente l'abrogato codice del 1865, mancava del tutto la consapevolezza dell'annullabilità tra le varie patologie negoziali, trattandosi di figura introdotta nel nostro ordinamento solo col codice civile del 1942, sulla scia del *BGB*: il legislatore, perciò, all'epoca non era affatto nelle condizioni di operare una scelta rispetto alla soluzione di un problema assolutamente ignorato.

Sempre sul punto, si può ragionevolmente ritenere che la mancata adozione della proposta accennata potrebbe essere stata il frutto della volontà di affidare la specificazione del contenuto della condotta notarile al senso di responsabilità della categoria, visto che a quei tempi si credeva fortemente nella saggezza e nell'esemplarità dei notai.

Con riferimento, invece, alla rivendicata perfetta ed intima correlazione tra codificazione civile e disciplina delle istituzioni notarili, pare potersi obiettare chiedendosi come sia possibile escludere ragionevolmente dal novero degli atti irricevibili proprio quelli che, in quanto annullabili, sono tali solo ed esclusivamente per "espressa" previsione di legge. A nulla vale, in proposito, poi il rilievo che si tratterebbe di atti idonei comunque a produrre effetti giuridici, perché quello che prevede la legge notarile non è la disciplina dell'atto e del negozio (a questo il legislatore ha disposto in altre sede), bensì quella del contegno e dei doveri da assumere da parte di uno specifico professionista. La "recuperabilità" dell'atto, insomma, non dovrebbe affatto contare, ai fini di

cui si discute, importando unicamente l'esatta individuazione dei doveri del notaio, per circoscrivere con altrettanta precisione i margini di responsabilità allo stesso imputabili nell'esercizio della relativa funzione.

A conferma di quanto appena esposto, vi è il rilievo che talune specie di nullità sono state sanzionate dalla legge notarile con la sola ammenda (art. 58), mentre l'art. 138 commina la sospensione anche per fattispecie annullabili, poiché probabilmente espressione di un comportamento reputato più grave del professionista dal punto disciplinare<sup>73</sup>.

E del resto, se il legislatore con atti espressamente proibiti avesse inteso riferirsi solo agli atti nulli, non avrebbe dovuto affatto integrare la norma *de qua* con la precisazione che il divieto operi anche per i negozi contrari (all'ordine pubblico ed) al buon costume, atteso che trattasi di sicuro di fattispecie nulle *ex lege*.

È davvero difficile, insomma, riuscire a celare le forti perplessità destinate dal detto più recente indirizzo giurisprudenziale, non solo per tutte le ragioni anzidette, ma pure affrontando la questione in chiave non prettamente tecnico-giuridica. In proposito, allora, si rileva, innanzitutto, che la delicatezza degli interessi che le parti affidano alla cura del notaio imporrebbe già essa solo di pretendere che l'espletamento della prestazione d'opera in argomento avvenga alla stregua dei più severi canoni di giudizio possibili; in secondo luogo, che la natura pubblica che connota e distingue la funzione notarile dovrebbe imporre altresì che, pur a prescindere dalla

---

<sup>73</sup> Cass. 21.4.1983, n. 2744, in *Vita not.*, 1983, 1739.

sussistenza di una specifica disposizione, anche solo per coscienza, l'espletamento della professione notarile avvenga nel rispetto dei più rigidi schemi; e ciò senza dimenticare il giusto rilievo che deve assumere la notoria onerosità del compenso spettante al professionista *de qua*.

## **2 - a) Il rilievo della natura dell'atto.**

L'estensione del divieto in argomento ha destato discussioni anche con riferimento alla tipologia e/o alla natura dell'atto raccolto dal notaio.

La giurisprudenza, infatti, ancora in tempi relativamente recenti, ha tentato di limitare il novero dei comportamenti causa di responsabilità notarile rinvenendo in capo al professionista obblighi diversi a secondo che all'atto si dia la forma della scrittura privata autenticata o quella pubblica.

Ed invero, ad esito di alquanto farraginose argomentazioni, sia con decisioni di merito che di legittimità, essa non ha mancato di affermare che il divieto di cui all'art. 28 l. not. (prescindendo dalla relativa estensione quanto alla patologia ascrivibile all'atto stesso) riguarda solo gli atti pubblici e, perciò, non anche le scritture private autenticate.

Partendo dal presupposto della diversità ontologica relativa a ciascuna specie di atto, *poiché l'atto pubblico è costruito concettualmente e materialmente dal pubblico ufficiale per descrivere quanto egli stesso abbia compiuto e direttamente percepito, mentre la scrittura privata proviene dagli interessati, contiene manifestazioni di scienza o di volontà organizzate*

*o formulate da costoro, e il notaio interviene solo nel momento dell'apposizione e certificazione delle firme; (...) badando alla dizione ricevere, che nel suo senso più tecnico e rigoroso vale a dire rogare, il Tribunale di Pisa<sup>74</sup> ha ritenuto di allinearsi con quella giurisprudenza che (...) sostiene che l'autenticazione delle firme è atto amministrativo certificativo del tutto autonomo rispetto all'atto certificato, sicché non possono ritenersi imposti al notaio, in relazione alla scrittura privata, gli obblighi e i divieti inerenti all'atto pubblico, la cui estensione deriva da norme precise e sicure.*

E sul tema dei contratti di acquisto di lotti abusivi con atti per scrittura privata, la Suprema Corte<sup>75</sup> ha osservato che l'autenticazione delle firme non solo non implica alcun obbligo di sindacare la liceità di un contratto di vendita già stipulato tra le parti, ma addirittura consiste in un atto “dovuto”, come dovuta ne è la successiva trascrizione.

Con altra decisione<sup>76</sup>, poi, alla stregua di una motivazione che non può non destare perplessità, sempre con riferimento all'autenticazione di scritture private di trasferimento di lotti abusivi, a giustificazione dell'assenza di responsabilità in capo al pubblico ufficiale, si è affermato, oltre a quanto già accennato sul significato di *ricevere* l'atto, che *nella specie, invece, il notaio ... si è limitato ... ad autenticare le firme delle parti intervenute e che*

---

<sup>74</sup> Trib. Pisa 15.3.1997, in *Riv. not.*, 1997, 1449; cfr. pure Trib. Milano 2.10.1959, *ibidem*, 676.

<sup>75</sup> Cass. Pen. 12.1.1982, n. 26, in *Riv. not.*, 1982, 588.

<sup>76</sup> Cass. Pen. 20.6.1983, in *Vita not.*, 1984, 1049.



*avevano già in precedenza e con l'attivo e determinante intervento del geometra approvato le scritture private, addirittura recandosi nello studio di detto tecnico per le formalità necessarie.*

Ovvio che, se non si trattasse di un orientamento minoritario, sarebbe proprio da chiedersi fino a che punto valga effettivamente la pena di ricorrere ad un notaio, salvo che non sia necessario per legge, piuttosto che affidarsi alla consulenza o, più in generale, alla prestazione di altri professionisti di certo meno onerosi.

Ma pure prescindendo da ogni critica radicale, è da evidenziarsi come soluzioni del tipo di quelle appena accennate, a parte svilire nettamente il ruolo sia professionale che sociale del notaio, danno adito a seri dubbi sul contenuto dell'obbligo di informazione gravante appunto sul notaio nei confronti del cliente, sino ad indurre a concludere per la sua insussistenza.

Anche perché, a parte i casi in cui la legge richiede espressamente la forma dell'atto pubblico, il più delle volte anche la forma del negozio è frutto di una scelta che, peraltro, non dovrebbe ritenersi discrezionale del professionista, ma oculata, *rectius* informata, del cliente: nella prima prospettiva, infatti, stando al discutibile orientamento di cui sopra, la scelta del professionista di redigere una scrittura privata autenticata finirebbe col non costituire altro se non un espediente, fin troppo palese, per esimersi dai più ovvi doveri impostigli dalla funzione altamente specializzata da espletare.

E di questo avviso sembra essere, invero, almeno in larga misura, la Corte di Cassazione<sup>77</sup> in altra decisione, nella quale ha avuto occasione di affermare la necessità di *distinguere l'ipotesi in cui l'attività svolta si limiti alla pubblica certificazione ... da quella in cui il notaio sia stato incaricato, quale professionista esperto nella relativa materia, della stesura del contratto, la cui conclusione a mezzo di scrittura provata autenticata sia la conseguenza di una scelta.*

Il limite di questa decisione, comunque, è da rinvenire nel fatto di aver lasciato intendere che la scelta della forma spetti al professionista, tralasciando di fare emergere la rilevanza della volontà negoziale delle parti interessate alla stipula sin dal momento della scelta della forma in cui cristallizzarla.

Limite tanto più grande in quanto la prassi insegna che, quasi sempre, l'atto di vendita, sebbene si presenti con la veste di una scrittura privata, è stato redatto dallo stesso pubblico ufficiale che curerà l'autentica delle sottoscrizioni in calce ad esso.

\* \* \*

Un ulteriore criterio limitativo della responsabilità notarile è stato rinvenuto nella disposizione contenuta dall'art. 54 Reg. not. che vieta di rogare "contratti" dei quali siano parti persone non debitamente assistite o autorizzate.

---

<sup>77</sup> Cass. 20.1.1994, n. 475, in *Riv. not.*, 1994, 136.

Orbene, alla stregua del tenore letterale della disposizione appena citata, la giurisprudenza di merito e di legittimità ha ritenuto di potere affermare che il divieto non riguardi gli atti unilaterali, anche in applicazione del principio di tipicità dell'illecito disciplinare: la norma, pertanto, non sarebbe passibile di interpretazione analogica.

Sulla questione non ci si soffermerà oltre, poiché l'accennata soluzione della problematica prospettata pare potersi ampiamente superare anche solo in base alla ovvia considerazione del non senso di una limitazione della portata precettiva di una disposizione che mira precipuamente allo scopo di offrire una tutela adeguata a soggetti che necessitano di assistenza per non essere capaci, per i più svariati motivi, di provvedere autonomamente alla cura dei propri affari.

In proposito, infatti, a ragione la Corte di Appello di Firenze<sup>78</sup>, premesso, che *il termine “contratti” usato dall’art. 54 va inserito nell’intero contesto in cui si colloca e, perciò in quella parte del Regolamento intestata “obblighi del notaio in rapporto alle persone che intervengono nell’atto ed alla loro capacità”, ove la dizione più ampia di atto sta a significare che non si è voluto far distinzione tra atti unilaterali e atti bilaterali o plurilaterali*, ha poi concluso, sotto altra prospettiva, che, *se si guarda alle ragioni di fondo, sarebbe illogico supporre che si sia voluto accordare minore tutela proprio in quella situazione in cui l’accertamento della capacità delle persone, stante l’assenza di una controparte che ha*

---

<sup>78</sup> App. Firenze 25.6.1981, in *Riv. not.*, 1982, 873.

*interesse a vigilare che il negozio nasca immune da vizi, merita maggiore attenzione, non foss'altro per quell'intendimento a carattere pubblicistico che ispira i precetti normativi a favore dei minori.*

Atteggiamento approvato dalla Suprema Corte<sup>79</sup> che, di lì a poco ha avuto occasione di affermare che *la dizione “contratti” è ivi usata non in contrapposizione agli atti unilaterali, ma in modo da comprendere anche questi, il che sarebbe desumibile dalla collocazione topografica della disposizione nonché dalla ratio di essa e dalla identità delle situazioni giuridiche, non essendo ipotizzabile una diversità di obblighi e di responsabilità del notaio a secondo che egli rediga contratti ovvero atti unilaterali.*

In proposito, però, non ci si può esimere dall'evidenziare che, ad analoghe conclusioni, si perviene anche affrontando la questione sotto altra prospettiva, ossia assumendo come punto di partenza la già dedotta tesi della estensione del divieto di cui all'art. 28 l. not. anche agli atti annullabili.

Ed infatti, poiché detto divieto riguarda anche gli atti unilaterali, considerata la portata integrativa della norma sancita dall'art. 54 Reg. not. rispetto alla citata disposizione della legge notarile, non può non assumersi il pacifico riferimento del precetto regolamentare anche agli atti unilaterali e, quindi, la previsione della stessa sanzione per la violazione di qualunque delle disposizioni menzionate (legislativa o regolamentare).

\* \* \*

---

<sup>79</sup> Cass. n. 2744/1983, cit.

Infine, pare il caso di accennare ad un altro tentativo di limitare oneri e responsabilità del notaio, in conseguenza dei dubbi affacciati circa la natura negoziale o non del verbale di assemblea societaria.

Orbene, superato in senso positivo un primo problema, ossia quello di stabilire se il verbale assembleare sia un vero e proprio atto pubblico - al già denunziato fine di non svilire l'attività espletata dal pubblico ufficiale a quella di un mero certificatore -, la questione successiva è stata quella di stabilire se ed in che modo, e cioè entro quali limiti, operi il divieto sancito dall'art. 28 più volte citato.

In proposito, prescindendo, per ragioni di sintesi, oltre che per evitare di essere inutilmente ripetitivi, da un'analitica descrizione degli opposti orientamenti che si sono manifestati in proposito, si ritiene di poter concludere, in coerenza con le enunciazioni di principio già esposte, che, a fronte dell'ovvio divieto di verbalizzare in circostanze nelle quali non ricorrono i presupposti e le condizioni per la regolare costituzione dell'assemblea e, quindi, per il legittimo svolgimento dell'attività programmata, nell'ipotesi in cui la decisione assembleare dovesse assumere contenuto non conforme alla legge o illecito, non si può ritenere il notaio svincolato dal divieto sancito dall'art. 28 l. not. e, perciò, questi dovrà rifiutarsi di raccogliere espressioni di volontà che concretano soluzioni negoziali nulle e sarà tenuto, in ipotesi di patologie meno gravi - corrispondenti, almeno di regola, come detto, ad una condotta professionale altrettanto meno grave -, a raccogliere i necessari consensi e, quindi, a

provvedere alla verbalizzazione, solo previa concreta ed esauriente informativa dell'assemblea in merito alle patologie del deliberato. Il che, del resto, pare davvero più coerente anche con lo spirito della intervenuta riforma.

Diversamente opinando, inutile dirlo, verrebbe completamente esautorata non solo la pubblica funzione, bensì anche la dignità del libero professionista in occasione dell'espletamento di tal specie di attività.

Non si condivide, perciò, l'atteggiamento assunto dalla Suprema Corte<sup>80</sup> che, in argomento, ha distinto tra invalidità emergenti dall'avviso di convocazione ed invalidità palesatesi in corso di assemblea, per concludere che, nel primo caso, il professionista deve rifiutarsi di intervenire in assemblea, mentre, nel secondo, *legittimamente interviene in assemblea, ma in tal caso egli ha il dovere di far constare quale deliberazione l'assemblea abbia preso, anche se di contenuto nullo, salvo ad avvertire di tale nullità prima che la delibera sia posta in votazione.*

Non si vede, infatti, come possa reputarsi convincente l'osservazione, in particolare, che la necessità della presenza di un notaio in sede di assemblea straordinaria dipenda solo dalla circostanza che i deliberati *de quibus* siano soggetti ad un sistema di pubblicità; che, cioè, il notaio, in tali casi, sarebbe semplicemente garante dell'osservanza dei detti adempimenti.

In proposito, viene piuttosto da rilevare che i doveri di pubblicità a cui sono soggetti gli atti ricevuti da un pubblico ufficiale, nel caso in esame,

---

<sup>80</sup> Cass. 4.5.1998, n. 4441, in *Vita not.*, 1998, 994.

mirano a tutelare e garantire prevalentemente interessi diversi da quelli sostanziali che le parti dell'atto stesso mirano a raggiungere; interessi questi ultimi, da cautelare, invece, doverosamente ed imprescindibilmente, in sede di redazione dell'atto, ossia al momento della ricezione delle volontà delle parti.

In caso contrario, è evidente, si sarebbe in presenza di una prestazione professionale espletata, senza alcuna giustificazione, esclusivamente in vista della tutela di interessi di soggetti del tutto estranei al rapporto contrattuale, in quanto inadeguata, invece, a garantire le finalità perseguite dalle parti.

Si osserva ancora che, portando alle estreme conseguenze il principio enunciato dalla Cassazione, si potrebbe pretendere di applicarlo a tutta la contrattazione privata; in particolare, a quella per la quale l'intervento del pubblico ufficiale non occorre ai fini dell'esistenza dell'atto, ma solo appunto per garantire l'esecuzione di determinati adempimenti pubblicitari. Quindi, anche nel caso di una compravendita immobiliare - considerato che, ai sensi dell'art. 1350 cod. civ., è sufficiente, ai fini del perfezionamento dell'atto, la sola scrittura privata - si potrebbe giungere a rinvenire una ulteriore eccezione al divieto di rogare atti nulli, poiché la forma pubblica dell'atto e, quindi, l'intervento del pubblico ufficiale mirerebbe solo a garantire l'espletamento delle formalità idonee a rendere opponibili *erga omnes* gli effetti del contratto.

**CAPITOLO III**  
**La responsabilità civile del notaio**



## 1 - La natura della responsabilità del notaio

*A norma dell'art. 76 l. n., quando l'atto sia nullo per causa imputabile al notaio, o la spedizione della copia dell'atto, dell'estratto e del certificato non faccia fede per essere irregolare (...) oltre al risarcimento del danno a norma di legge, il notaio deve rimborsare le parti delle somme che gli siano state pagate.*

Tanto recita l'unica disposizione della legge notarile che disciplina casi di responsabilità connessi alla nullità documentale.

Davvero poco, se si considera, da un lato, che sussistono, com'è ovvio, molte più fattispecie comportamentali idonee a giustificare un giudizio di responsabilità notarile e, da un altro, che il puro e semplice rinvio alla norma di legge per il risarcimento del danno cagionato è stata la dizione che per anni ha alimentato la nota disputa relativa alla natura della responsabilità imputabile a tale professionista.

Orbene, se sul punto la giurisprudenza, come si è già avuto modo di evidenziare, ha da tempo preferito la tesi di una responsabilità contrattuale del notaio nei confronti delle parti-clienti e dei diretti beneficiari dell'atto ed extracontrattuale verso i terzi<sup>81</sup>, in dottrina, invece, la tendenza è stata prevalentemente nel senso di concludere per l'uno o l'altro tipo di responsabilità in via esclusiva.

---

<sup>81</sup> Tra le tante, Cass. n. 553/1957, cit.; Cass. n. 3255/1972, cit. e Cass. n. 3433/1981, cit.; per la dottrina, cfr. CATTANEO, *La responsabilità del professionista*, cit., 161; GALLO ORSIRINO, op. cit., 359.

Invero, taluno<sup>82</sup>, dalla considerazione della funzione e dell'attività del notaio come mezzi di tutela dell'interesse pubblico e, cioè, di tutti coloro che, pur non partecipando dell'atto, si trovano a fare affidamento sulla validità formale dell'atto stesso, ha fatto derivare l'assunto che non sia assolutamente configurabile un rapporto di tipo contrattuale tra il notaio e le parti, con la ovvia conseguenza che la responsabilità imputabile a questo dall'espletamento delle sue funzioni possa essere esclusivamente di natura extracontrattuale.

In senso contrario, insistendo sulla preliminare necessità, ai fini dell'esecuzione della prestazione notarile, del conferimento dell'incarico da parte dell'interessato, altri hanno sostenuto<sup>83</sup> che l'obbligo del risarcimento dei danni scaturenti dall'attività notarile sussista solo in favore della parte-cliente e che, quindi, sia esclusivamente di natura contrattuale; la parte, invero, è titolare di un interesse giuridicamente tutelato, diversamente dal terzo estraneo all'atto rogato che, dunque, potrebbe subire un danno risarcibile solo per effetto della stipula di un contratto a favore di terzi.

---

<sup>82</sup> SCARPELLO, op. cit., 83; CARRESI, op. cit., 44.

<sup>83</sup> DE CUPIS, *Sulla responsabilità del notaio per l'atto da lui rogato*, in *Foro it.*, 1955, IV, 7. STANIZZI, *La responsabilità civile del notaio*, in *Rass. dir. civ.*, 1980, 1139, in particolare, sottolinea come il notaio abbia istituzionalmente e necessariamente un ruolo attivo nella formazione del regolamento negoziale, per il fatto di intervenire per la tutela di interessi che non sono esclusivamente quelli di natura privata. L'A., inoltre, evidenzia come, alla luce delle più moderne concezioni della responsabilità contrattuale, detto tipo di responsabilità possa essere ravvisato in ogni caso in cui vi sia un'obbligazione specifica da adempiere e che non venga adempiuta, anche se tale obbligazione non nasca, precisamente ed in senso tecnico, da contratto.

Tesi entrambe interessanti, delle quali però la Suprema Corte, pur consapevole della parziale veridicità di ognuna, ha colto i limiti, obiettando, per un verso, che la teoria della natura esclusivamente contrattuale della responsabilità notarile *pecchi per difetto, nel senso che prescinde del tutto dalla peculiare funzione del notaio che è quella di attribuire “pubblica fede” agli atti rogati, non potendosi affatto evitare di tener conto della “pubblicità” – effetto precipuo dell’atto notarile valevole non tanto tra le parti ..., quanto e più valevole proprio erga omnes – attribuita ope legis agli atti notarili.* Per altro verso, che l’opposta opinione della natura esclusivamente extracontrattuale della responsabilità notarile *pecchi per eccesso, in quanto finisce per assorbire nella “funzione” notarile, considerata “in astratto”, l’elemento fondamentale per l’attuazione della funzione “in concreto”, e cioè la richiesta della parte*<sup>84</sup>.

Per concludere sul punto, pare interessante notare che, tra gli autori che hanno preferito la tesi privilegiata dalla giurisprudenza, non è mancato chi, con lodevole senso critico, ha sottolineato come l’estensione della responsabilità contrattuale alla categoria dei diretti beneficiari dell’atto - fino a ricomprendervi gli aventi causa dalle parti -, abbia l’effetto di ridurre in un’area strettamente marginale le ipotesi di responsabilità extracontrattuale pur se idonea a rendere la soluzione migliore al fine di contemperare le opposte esigenze in gioco, oltre che, soprattutto, di evitare

---

<sup>84</sup> Così, Cass. n. 553/1957, cit.

lo squilibrio derivante dall'offrire una diversa tutela risarcitoria a soggetti danneggiati da una medesima azione<sup>85</sup>.

Ma a ben vedere, l'orientamento su accennato è decisamente in linea con la tendenza ad ampliare l'operatività del regime della responsabilità contrattuale e, comunque, ad attenuare la differenza tra un tipo e l'altro di responsabilità civile. In proposito si è già avuta l'occasione di riflettere circa la possibilità per il danneggiato di cumulare le due azioni di responsabilità, sui risvolti pure processuali della distinzione tra obbligazioni di comportamento e di risultato, nonché in ordine alla cd. responsabilità da contatto sociale. Non resta che prendere atto ora che, per l'esigenza di dare un'impronta solidaristica all'attività esecutiva dei doveri professionali, si registri il rarefarsi della distinzione tra illecito aquiliano ed inadempimento anche sul piano dei contenuti.

---

<sup>85</sup> ALPA, *Aspetti attuali della responsabilità del notaio*, in *Riv. not.*, 1984, 989 e BOERO, *La legge notarile commentata*, II, Utet, 1993, 475.

## 2 - La responsabilità contrattuale del notaio

Come accennato, secondo la giurisprudenza e la dottrina dominanti, la responsabilità professionale del notaio nei confronti delle parti-clienti si inquadra, almeno in linea di principio, nell'ambito della responsabilità contrattuale per dolo e per colpa; orientamento davvero risalente, se solo si pensi che già nel '29, la Cassazione<sup>86</sup> riconosceva la sussistenza di un rapporto di tipo contrattuale tra notaio ed incapace, anche, dunque, in presenza di un incarico professionale conferito dall'autorità giudiziaria in sede di volontaria giurisdizione.

Quanto appena ribadito lascia emergere con ogni evidenza l'aspetto dell'attività del privato professionista rispetto al connotato pubblicistico della funzione espletata dal notaio: connotato quest'ultimo tale da imporre non la ricerca di un diverso criterio di imputazione della responsabilità, bensì la necessità di effettuare di volta in volta una indagine sul comportamento del notaio che abbia in debita considerazione non solo le norme che disciplinano i rapporti derivati dalla conclusione di un contratto

---

<sup>86</sup> Cass. 29.4.29, n. 1501, in *Giur. it.*, 1929, 752. Secondo la Corte, invero, la circostanza che la nomina del mandatario sia di competenza dell'autorità giudiziaria non può valere a trasformare un rapporto di natura privata come il mandato in un rapporto di diritto pubblico; infatti, *l'autorità giudiziaria, mediante i provvedimenti che è chiamata ad emettere in sede di volontaria giurisdizione nell'interesse di coloro che per l'età, per malattia o per la speciale condizione giuridica in cui si trovano, non hanno la piena e libera disponibilità dei propri beni, non fa che integrare la capacità di costoro, senza affatto modificare, perciò la natura dell'atto o il contratto che, nei singoli casi viene autorizzato.*

d'opera intellettuale (artt. 1176 e 2230 ss. cod. civ.), ma anche, ed anzi principalmente, quelle speciali dell'ordinamento del notariato, rispetto alle quali le prime si pongono in rapporto di sussidiarietà e subordinazione<sup>87</sup> (art. 2230, comma 2°, cod. civ.).

Del resto, a rigore, se la natura contrattuale della responsabilità derivasse solo ed esclusivamente dalla stipula col professionista di un contratto di prestazione d'opera intellettuale, nell'ipotesi di contratto - nei casi in cui, cioè, al cospetto del professionista si presentano almeno due diversi centri d'imputazione di interessi tendenzialmente opposti - la responsabilità imputabile al notaio non potrebbe che essere di natura extracontrattuale nei confronti della parte che sia rimasta estranea all'atto del conferimento dell'incarico; della parte che, peraltro, non è detto sia quella che ha da essere meno tutelata: basta pensare a quei casi, tutt'altro che rari, in cui è la parte venditrice ad eleggere il notaio rogante.

In proposito, perciò, taluno<sup>88</sup> ha evidenziato che, *a saper ben leggere il sistema della doverosità disegnato dalla legge, sia in riferimento alle norme del codice civile che disciplinano l'atto pubblico (art. 2699 ss, cod. civ.) sia in riferimento a quelle di legge speciale notarile, le situazioni obbligatorie gravanti a carico di questo speciale professionista intellettuale non possono essere ritenute mere specificazioni o semplici rinvii al dovere generale del neminem laedere di cui all'art. 2043 cod. civ., ma costituiscono, almeno nei confronti delle parti direttamente interessate*

---

<sup>87</sup> Cass. n. 3255/1972, cit.; Cass. n. 3433/1981, cit.

<sup>88</sup> LA PORTA, cit., 8 ss.

*dall'atto stipulato dal notaio, obbligazioni specifiche, le quali, nonostante la fonte legale e non contrattuale, ove violate, determinano certamente l'insorgere di responsabilità contrattuale. Detto tipo di responsabilità, dunque, risiede nella natura del dovere violato, che deve atteggiarsi in termini di specifico debitum e non risolversi in generica doverosità regolata dall'art. 2043 cod. civ.*

La fonte anche contrattuale degli obblighi del notaio, perciò, ha l'effetto di ampliare il contenuto dell'obbligazione professionale: nei confronti del contraente-cliente, così, il notaio è obbligato non solo per legge in quanto pubblico ufficiale, bensì anche per contratto, in quanto libero professionista *e, da questo punto di vista, obbligato ad una prestazione il cui contenuto è determinato in sede contrattuale, potendo, dunque, tanto essere limitato alla prestazione già "doverosa" per legge (ed in questo specifico caso il contratto assume una valenza, per così dire, soltanto novativa dell'obbligazioni professionali) quanto essere ampliato alla prestazione di consulenza professionale circa la stesura del regolamento contrattuale*<sup>89</sup>.

---

<sup>89</sup> Sul punto, PARENTE, *Attività strafunzionale e responsabilità civile del notaio*, in *Riv. not.*, 2004, 136 ss., rinvenuto il fondamento di ogni attività svolta dal notaio nei confronti del cliente nel contratto d'opera intellettuale – da considerare un contratto se non atipico, almeno *sui generis* poiché integrato *ex lege* dagli obblighi inerenti alla pubblica funzione – ha concluso che la responsabilità imputabile al professionista *de quo* non possa che essere di natura contrattuale, precisando, in particolare, che il fondamento della responsabilità professionale per le attività attinenti alla funzione di adeguamento facoltativo – ossia per quelle attività che non rientrano nel ministero notarile e che sono affidate al notaio quale professionista – sia da rinvenire *in un uso negoziale integrativo del contenuto del contratto*

Da un canto, dunque, l'affermazione dell'ampliamento dei doveri professionali anche nei confronti della parte estranea al contratto d'opera intellettuale; da un altro canto, l'estensione del novero dei comportamenti obbligati per effetto dell'imposizione del dovere di prestare adeguata consulenza.

Dovere di consulenza da attuare ogni qualvolta l'attività da svolgere non sia limitata a quella esecutiva del proprio ministero, ossia alla funzione pubblica, ma importi, ad esempio, un preciso ruolo del professionista nella scelta di una soluzione negoziale invece di un'altra. Obbligo di consulenza che, per quanto si dirà in seguito, si ritiene di potere annoverare tra i cd. obblighi strumentali rispetto all'esecuzione della prestazione ed al quale, come si vedrà, è da coniugare il parallelo dovere di informazione delle parti.

Il sistema di responsabilità appena illustrato rivela il regime ideale di imputazione della responsabilità professionale in capo al notaio.

Per quanto già ampiamente argomentato anche nei capitoli precedenti, però, si è costretti a dubitare della bontà del funzionamento di siffatto sistema: la giurisprudenza, infatti, a causa del più volte denunciato *favor* nei confronti della classe notarile, oggi come in passato, non manca quasi mai di trovare casi e condizioni idonee a sottrarre il notaio da un rigoroso giudizio di responsabilità.

---

*d'opera professionale e determinativo di una correlativa obbligazione del notaio, astraendo dalla sussistenza di una volontà espressa o tacita delle parti, sul presupposto della sussistenza di una prassi notarile conforme alla clausola d'uso e del mancato esercizio del potere privato di derogare alla regola dell'efficacia integrativa dell'uso negoziale.*



Il che è tanto vero da far quasi meravigliare al cospetto di decisioni di condanna del notaio che *richiesto di una consulenza in ordine ad un contratto preliminare da altri o dalle parti predisposto, non prospetti all'acquirente l'opportunità di effettuare visure ipotecarie al fine di accertare la libertà dell'immobile oggetto della promessa di trasferimento*<sup>90</sup>; ciò alla stregua di un orientamento maturato probabilmente in coerenza con le esigenze connesse all'opzione legislativa poco dopo varata, quella cioè di apprestare per il promissario acquirente una tutela con lo strumento dell'opponibilità ai terzi del contratto preliminare.

E difatti, già solo l'identificazione del notaio tra i debitori di una obbligazione di mezzi, che, quindi, non sia tenuto all'esecuzione della propria prestazione con effettiva soddisfazione dell'interesse creditorio al conseguimento del risultato avuto di mira, bensì solo a tenere un comportamento idoneo a realizzare il risultato che il creditore si attende, rende ai fini pratici molto evanescenti i criteri di un rigoroso giudizio di responsabilità.

A parte ogni rilievo critico, è di palmare evidenza che, in ogni caso, una soluzione che tende ad attenuare eccessivamente la responsabilità notarile, se da un canto è contraria allo spirito della legge - che è quello di ottenere la prestazione di un professionista serio ed imparziale, a garanzia non solo di tutte le parti, bensì anche di specifici interessi pubblici -, determinerebbe l'effetto di sminuire notevolmente il prestigio di questa

---

<sup>90</sup> Cass. 18.10.1995 n. 10842, in *Contratti*, 1996, 227

professione; mentre, viceversa, un addebito di responsabilità basato su criteri eccessivamente rigorosi, seppure giustificato dai motivi che rendono indispensabile il ricorso al notaio, renderebbe necessaria la individuazione di limiti, allo scopo di non addossare al professionista compiti che non ha la possibilità pratica né la competenza per svolgere.

Sul punto, invero, non può non essere tenuto in debita considerazione lo stato di degrado della amministrazione pubblica e, così, le gravi disfunzioni degli uffici tali da rendere estremamente difficoltoso procedere alla serie di controlli necessari al fine di espletare correttamente l'incarico notarile. Non può altrettanto ignorarsi la notevole confusione nella produzione legislativa e regolamentare, soprattutto in materia fiscale, tale da rendere particolarmente difficile il compito di offrire adeguata consulenza alle parti.

Vero ciò, non può però giungersi al paradosso di esonerare il notaio dall'obbligo di fornire la migliore delle prestazioni in ragione della estrema delicatezza degli interessi da regolamentare. La situazione dei pubblici uffici e/o il caos normativo del nostro sistema ordinamentale, infatti, a limite può ritenersi giustifichi il maggior costo di certe operazioni e forse anche più tolleranza rispetto ai tempi di esecuzione delle stesse (ad esempio, la consultazione manuale dei registri), ma non può giammai considerarsi una causa esimente dall'obbligo del notaio di eseguire con la diligenza imposta dalla natura dell'attività espletata la prestazione richiestagli.

### 3 - La responsabilità per il fatto del coadiutore

Nel descrivere i tratti distintivi della prestazione professionale in genere, si è avuto l'occasione di sottolineare la natura altamente fiduciaria del rapporto che lega il professionista al cliente; ciò fa sì che l'esecuzione della prestazione sia da rendere, in linea di principio, personalmente dal professionista scelto.

Il nostro legislatore, però, anche allo scopo di dare effettività alla discrezionalità che connota la prestazione professionale, per tutti i prestatori d'opera intellettuale ha previsto e riconosciuto la possibilità di *valersi, sotto la propria direzione e responsabilità, di sostituti ed ausiliari* (art. 2232 cod. civ.); ha, perciò, con una disposizione *ad hoc*, espresso il più generale principio dettato in tema di responsabilità contrattuale dall'art. 1228 cod. civ. Il che, secondo taluno<sup>91</sup>, non per delineare un profilo di responsabilità più grave di quella prevista in via generale (la qual cosa si potrebbe evincere per la mancata specificazione della necessità di un comportamento doloso o colposo dei collaboratori ai fini della imputazione di responsabilità in capo al coadiuvato), bensì per esplicitare e chiarire, nella terminologia comunemente adoperata in campo professionale, il tipo di disciplina applicabile alle prestazioni risolutive di un peculiare rapporto obbligatorio - quello d'opera professionale appunto - non eseguite direttamente dalla persona incaricata; attività rispetto alle quali, infatti, la prassi insegna che tra

---

<sup>91</sup> VISINTINI, *La responsabilità contrattuale per fatto degli ausiliari*, Cedam, 1965, 102.

i collaboratori dell'obligato, oltre a chi presta il proprio aiuto, cioè l'ausiliario, vi è pure chi prende il suo posto, ossia il sostituto.

E sull'argomento alla giurisprudenza<sup>92</sup> non è mancata l'occasione per precisare che, nel sancire il carattere personale della prestazione professionale, l'art. 2232 cod. civ. ha delineato un ambito più ristretto di utilizzazione di terzi al detto fine rispetto a quello definito alla stregua dell'art. 1228 cod. civ.: a causa dell'*intuitus personae* che determina il cliente nella scelta del professionista, da un lato, e della discrezionalità goduta dal professionista nell'esecuzione della prestazione, da un altro, l'art. 2232 cod. civ. ha, perciò, posto in capo al prestatore d'opera intellettuale la possibilità di avvalersi a determinate condizioni dell'ausilio di terzi, onerandolo, però, in tale caso, anche dell'obbligo di dirigere le persone di cui decide di avvalersi per l'esecuzione della prestazione commissionatagli.

Orbene, sull'argomento è opportuno precisare che, oltre alla normativa codicistica, vigono disposizioni speciali dettate dalla legge notarile; disposizioni in forza delle quali è possibile evincere le condizioni di nomina e le competenze della peculiare figura del coadiutore: del professionista, cioè, che esercita tutte le funzioni notarili in nome e per conto del notaio impedito e che ne assume gli obblighi pur non avendo alcun diritto alla successione futura per essere stato chiamato a svolgere il ministero notarile, in posizione precaria e transitoria, in uno studio alla cui gestione egli rimane estraneo e in un posto di notaio che rimane occupato

---

<sup>92</sup> Pret. Siracusa 20.6.1989, in *Giust. mer.*, 1990, 15

dal suo titolare. *Invero, significativamente esercita le funzioni notarili in nome e nell'interesse del notaio assente o impedito (art. 45 legge 16 febbraio 1913, n. 89), continua i prescritti adempimenti nei repertori del titolare dello studio, usa un sigillo in cui, oltre alle sue generalità con la qualifica di coadiutore, sono anche contenute le indicazioni prescritte dall'art. 23 della legge fondamentale per il notaio coadiuvato (art. 66, quinto comma, r.d. 10 settembre 1914, n. 1326), oltre al fatto di operare professionalmente godendo della copertura resa dalla cauzione del notaio coadiuvato, non essendo, infatti, tenuto a prestarne alcuna per conto proprio*<sup>93</sup>.

In merito al titolo della responsabilità del notaio coadiuvato, si rinvia a quanto già esposto *sub cap. I, § 4 – c*, non senza evidenziare come la tesi prevalente - quella, cioè, secondo cui il professionista *de quo* è responsabile verso le parti richiedenti la relativa prestazione della negligenza, imprudenza, imperizia e dell'inosservanza di leggi e regolamenti in cui sia incorso il coadiutore, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1704 e 1388 cod. civ. - non possa dirsi affatto compromessa dalla circostanza che, *data l'importanza del ministero notarile per l'ordinato e corretto svolgimento dei rapporti giuridici ed economici tra i cittadini, la nomina del coadiutore avvenga con decreto del Ministero di Grazia e Giustizia, giacché la verifica dei requisiti posseduta dalla persona scelta dal notaio impedito e la formale investitura da parte della Pubblica Amministrazione non incidono*

---

<sup>93</sup> Cfr., Cass. n. 3433/1981, cit.

*sull'intrinseca natura di quel rapporto*<sup>94</sup>; l'atto di investitura del coadiutore, cioè, non ha che un rilievo formale.

---

<sup>94</sup> In termini, Cass. n. 3433/1981, cit.

#### 4 - L'esercizio in forma associata dell'attività notarile

Altra problematica relativa alla corretta determinazione delle parti del rapporto d'opera professionale, strettamente connessa alla questione della personalità della prestazione eroganda, è quella dell'esercizio in forma associata della prestazione notarile.

In proposito, non può non evidenziarsi come il carattere altamente fiduciario del rapporto professionale, unitamente al preminente rilievo del ruolo pubblico rispetto a quello libero professionale rivestito dal notaio, abbia l'effetto di determinare l'assoluta impossibilità di inserire la professione notarile in un'organizzazione imprenditoriale; essa, perciò, non può essere oggetto di un apporto in una società con fine di lucro<sup>95</sup>.

Ed invero, secondo il consolidato giudizio orientamento della Corte di legittimità<sup>96</sup>, l'associazione di studi notarili non è configurabile né come ente collettivo o centro d'imputazione di interessi dotato di personalità giuridica, né come azienda professionale, delineandosi soltanto come patto

---

<sup>95</sup> Cass. 11.12.1985, n. 6271, in *Giust. civ.*, 1986, I, 697.

<sup>96</sup> Così, Cass. 5.3.1997, 1933, in *Gius*, 1997, 1363 e Cass. 21.10.1997, n. 10354, *ivi*, 1998, 563; ma nello stesso senso, già Cass. 9.9.1982, n. 4868, in *Giust. civ.*, 1983, I, 1889, secondo cui *ove i singoli notai ritengono, per loro convenienza ovvero per attuare una mutua assistenza di costituire un'associazione di studi notarile, ciascun notaio, autonomamente operante continua ad avvalersi per lo svolgimento della sua attività professionale, della sua organizzazione di studio, in essa compresa la collaborazione dei suoi dipendenti, sottoposti al suo controllo ed alla sua vigilanza, dovendo rendere conto nei confronti dell'associazione notarile, cui partecipa, soltanto dei proventi e delle spese nei ristretti limiti della comunione.*

interno avente a contenuto anche la divisione delle spese, tra cui i compensi del personale; essa, pertanto, non può affatto sostituire i singoli studi notarili, in persona dei relativi titolari, nei rapporti con i terzi, siano essi clienti o lavoratori dipendenti.

Le condizioni per l'operatività della sopra accennata tipologia di assetto societario sono, peraltro, chiaramente sancite dall'ordinamento del notariato; l'art. 82 l. n., infatti, consente le associazioni tra notai solo se appartenenti allo stesso distretto al fine di rendere comuni, totalmente o parzialmente, i rispettivi compensi professionali per poi ripartirli in quote anche diseguali. L'associazione consentita dalla norma citata, insomma, ha una rilevanza puramente interna e non consente affatto l'esercizio in comune delle funzioni notarili. Il rilievo esclusivamente interno della struttura associativa *de qua* ha, quindi, coerentemente indotto a ritenere l'associazione stessa assolutamente priva della capacità di stare in giudizio, con conseguente nullità degli atti processuali dalla stessa eventualmente posti in essere<sup>97</sup>.

---

<sup>97</sup> Trib. Verona 15.7.2002, in *Giur. mer.*, 2003, 653.



## **5 - L'attività del notaio – libero professionista: il dovere di correttezza e buona fede**

La duplice funzione assolta, quella di pubblico ufficiale e libero professionista ad un tempo, rende particolarmente difficoltoso ricostruire l'attività del professionista-notaio, ossia non consente di individuare con facilità gli specifici doveri da eseguire per ritenere esattamente adempiuta l'opera di volta in volta commissionata, al di là di quanto da questi sia dovuto per essere anche pubblico ufficiale.

In genere, difatti, mentre in esecuzione del proprio ministero, il notaio assolve innanzitutto il compito di attribuire pubblica fede agli atti ricevuti (cd. funzione di certificazione) e di tradurre la volontà delle parti nella forma giuridica più idonea al perseguimento del risultato utile agognato (cd. funzione di adeguamento necessario); nella qualità di libero professionista, allo stesso spetta dare esecuzione allo specifico incarico conferitogli dalle parti, da una di esse o da un terzo, previo accertamento delle effettive volizioni negoziali dei contraenti (cd. funzione di adeguamento facoltativo)<sup>98</sup>.

Esistono, pertanto, comportamenti necessitati dall'obbligo di adeguamento conseguenza della pubblica funzione assolta, mentre altre

---

<sup>98</sup> PARENTE, op. cit., 136; nello stesso senso, D'ORAZI FLAVONI, *La responsabilità civile nell'esercizio del notariato*, in *Scritti giuridici*, Roma, 1965, II, 1075; ANGELONI, op. cit., 1990, 11 ss.; MUSOLINO, *La responsabilità dell'avvocato e del notaio*, Giuffrè, 2005, 174 ss.

attività sono poste a carico del notaio sulla base della convenzione stipulata con il soggetto committente la prestazione professionale. Esistono, poi, attività pure esecutive della funzione di adeguamento facoltativo, quindi dovute dal professionista-notaio, che però non sono espressamente contemplate dagli accordi negoziali intercorsi con il committente. Ebbene, in tale ultimo caso, si ritiene trattarsi degli obblighi derivanti dal dovere di eseguire l'incarico professionale così da realizzare nel modo migliore le aspettative del cliente, dando attuazione ai doveri di correttezza e buone fede, ossia integrando il contenuto della prestazione con quei comportamenti, pur non pattuiti, idonei a salvaguardare l'interesse altrui, con il limite ovviamente di non arrecare pregiudizio al proprio<sup>99</sup>.

Diversamente opinando, infatti, correttezza e buona fede sarebbero ridotte ad un'espressione sintetica di norme di comportamento dal rilievo meramente etico, a pure clausole di stile. Viceversa, il dovere di solidarietà imposto dalla vigente Costituzione consente di tradurle nella imposizione di specifici e vari comportamenti da tipizzare assecondando la naturale evoluzione della sensibilità sociale.

È questa, pertanto, la tesi che si ritiene di preferire a fronte della diversità di opinioni espresse allo scopo di individuare il referente normativo idoneo ad imporre l'esecuzione di obblighi ulteriori rispetto a quelli da eseguire per giungere alla materiale esecuzione dell'opera

---

<sup>99</sup> NATOLI, *L'attuazione del rapporto obbligatorio*, vol. I, in *Tratt. dir. civ. e comm.* diretto da Cicu e Messineo, Giuffrè, 1974, 4; RODOTÀ, *Le fonti di integrazione del contratto*, Giuffrè, 1969, 112 ss; DI MAJO, *L'esecuzione del contratto*, Giuffrè, 1967, 365.

professionale commissionata<sup>100</sup>: obblighi finalizzati alla piena realizzazione dell'interesse creditorio e tali che, se disattesi - per opinione unanime, prescindendo dalle divergenze emerse quanto alla fonte degli stessi -, giustificano comunque un addebito di responsabilità contrattuale in capo al notaio.

Non sarà, perciò, un atto di compravendita qualsiasi ad appagare l'interesse dell'acquirente al trasferimento della proprietà del bene "x" da Caio a Sempronio, bensì solo quello capace di realizzare nel modo più efficiente possibile la causa del contratto commissionato; rendendo, cioè, massima certezza in ordine alla legittimazione a vendere del dante causa, circa la libertà del bene da vincoli, imposizioni o altro capace di limitarne il godimento, oltre che in merito al conseguimento del trattamento fiscale più

---

<sup>100</sup> PARENTE, op. cit., 140, ad esempio, come già ampiamente esposto *sub* nota 81, ravvisa il fondamento degli obblighi integrativi in argomento nell'uso negoziale (art. 1340 cod. civ.), *fonte integrativa del programma contrattuale, derogabile dalle parti e distinta dall'uso normativo o consuetudine (art. 1374 cod. civ.), che, invece, costituisce una fonte tecnica di produzione del diritto*; anche ANGELONI, op. cit., 163, con riferimento al dovere del notaio di fare conseguire alle parti il trattamento fiscale più favorevole, conviene che, *in assenza di una precisa disposizione e di un espresso o tacito (ma esistente) incarico (...) per stabilire l'esistenza o meno dell'obbligo in questione, bisogna ricorrere agli istituti di diritto comune, e, in particolare, a quello degli usi, siano questi individuali (art. 1362 cod. civ.), negoziali (art. 1340 cod. civ.) o normativi (art. 1374 cod. civ.)*; nella consapevolezza, però, che *data la difficoltà di accertare (e di provare) l'opinio iuris atque necessitatis e gli altri requisiti cui è subordinata l'esistenza di un uso normativo, si tratterà di usi contrattuali come pratiche generalizzate degli affari applicate costantemente ed uniformemente dagli operatori di un determinato luogo o settore, anche senza il convincimento della loro vincolatività giuridica, e, come tali idonei ad ingenerare in ciascun contraente la legittima aspettativa circa la loro osservanza da parte dell'altro contraente.*

favorevole per le parti; dando contezza, inoltre, di tutte le conseguenze scaturibili dalla soluzione negoziale prescelta, oltre che dalla esecuzione o meno di determinati oneri informativi.

Nel parlare di esecuzione del contratto secondo correttezza e buona fede, allora, mutuando i termini della questione da autorevole dottrina<sup>101</sup>, potrebbe essere utile distinguere tra obblighi integrativi strumentali della prestazione, che impongono l'esecuzione di doveri complementari rispetto all'obbligo di eseguire la prestazione professionale in senso stretto, ed autonomi obblighi di protezione, a tutela non tanto l'interesse del cliente alla prestazione, bensì di ogni altro suo interesse, patrimoniale e/o personale, che possa emergere nello svolgersi del rapporto.

Per obblighi integrativi strumentali, allora, sarebbero da intendere tutte quelle attività, propedeutiche e successive all'esecuzione della prestazione, utili, anzi necessitate, al fine di conseguire lo scopo tipico dell'atto da rogare ed il risultato pratico voluto dalle parti.

Diversamente, gli obblighi di protezione consisterebbero in tutti quei comportamenti volti a tutelare ogni interesse creditorio diverso da quello all'esecuzione della prestazione, ma che sono suscettibili di lesioni in occasione del rapporto professionale; in quei comportamenti, cioè, imposti dal dovere di non ledere il cliente, approfittando della necessità che questi ha di ricorrere ad un professionista.

---

<sup>101</sup> CATTANEO, op. cit., 1956, 89 ss.

Per quanto detto, tra gli obblighi strumentali all'esecuzione della prestazione emerge innanzitutto quello di prestare adeguata consulenza<sup>102</sup> nei confronti del cliente e di informare<sup>103</sup> opportunamente tutte le parti, ad esempio, circa le conseguenze della scelta di uno strumento negoziale piuttosto che di un altro, di quelle connesse alla rinuncia o meno all'esecuzione di attività di accertamento riguardo lo stato dei beni oggetto di negoziazione, ancora delle conseguenze sottese alla vulnerabilità dell'atto negoziale realizzando ed insomma di tutto quanto sia di rilievo al fine di ottenere il consenso seriamente informato alla stipula del negozio commissionato.

---

<sup>102</sup> ANGELONI, op. cit., 176 ss., rinviene nell'oggetto del contratto ogni attività condizionante la validità ed il perfezionamento del negozio; tra queste individua l'attività di consulenza che impone al professionista *in presenza di diverse interpretazioni delle norme circa la possibile nullità dell'atto rogato di comunicare ai richiedenti che l'atto per lui è perfettamente lecito, ma che tuttavia vi è un orientamento giurisprudenziale che, probabilmente, in caso di controversie aventi ad oggetto la validità del contratto (..) porterà i giudici investiti di tale giudizio a dichiarare la nullità dell'atto in questione.* Ciò senza che questi possa addurre a scusa dell'omessa informazione l'ignoranza della questione giurisprudenziale sull'argomento, visto che è onere del notaio assolvere alla precisa obbligazione di studiare ed aggiornarsi sulle decisioni giurisprudenziali che interessano il suo settore di attività professionale.

<sup>103</sup> RUTA, *La diligenza del notaio tra obblighi «antichi» e diritti «moderni»*, in *Resp. civ. e prev.*, 1994, 256, se da un lato afferma essere più corretto ancorare il dovere di informazione alle esigenze di correttezza e buona fede, piuttosto che al dovere di diligenza professionale, da un altro canto non rinviene in detto obbligo un dovere accessorio rispetto a quello tipico, sì da implicare responsabilità contrattuale, bensì una responsabilità per fatto illecito, o meglio per affidamento incolpevole; ciò allo scopo di evitare il dilagare di pretese risarcitorie, configurando, cioè, l'ingiustizia del danno subito dal cliente sulla base dell'affidamento effettivamente incolpevole dello stesso.

Ovviamente, nell'ipotesi in cui il cliente commissioni al notaio proprio un incarico di consulenza in ordine, ad esempio, alla validità o meno di un contratto, il risultato della prestazione deve ritenersi raggiunto, viceversa, solo con la massima espressione qualitativa dell'opera professionale. Trattasi, infatti, in tali ipotesi, dell'assunzione di una obbligazione ben definita nel risultato, poiché volta ad ottenere dal professionista certezze quanto meno in merito all'attualità delle soluzioni ermeneutiche e/o legislative relative alla fattispecie concreta sottoposta al suo esame.

In detti casi, dunque, l'obbligo di consulenza non consisterà in una prestazione strumentale, ma sarà fine a se stesso, e la non uniformità degli orientamenti relativi alla circostanza sottoposta all'attenzione del notaio non potrà affatto determinare una qualche attenuazione del rigore del giudizio di responsabilità ai sensi dell'art. 2236 cod. civ.

Ciò perchè, *essendo il notaio sicuramente partecipe «della miglior scienza ed esperienza giuridica», nel caso in cui la prestazione commissionata consista in una consulenza, viene a verificarsi l'identificazione tra causalità e colpevolezza, nel senso che ciò che deve essere prevedibile come verosimile dal notaio (...) si identifica con ciò che è prevedibile come verosimile secondo la miglior scienza ed esperienza, essendosi qui in presenza di uno di quei casi estremi in cui il soggetto*

*agente è anche tendenzialmente uno «dei migliori scienziati della materia»<sup>104</sup>.*

Concludendo, pare opportuno giustificare il parziale distacco dalla fonte che ha suggerito la classificazione dei doveri sopra menzionati. Il Cattaneo, invero, ovviamente condizionato dagli orientamenti accreditati all'epoca, nel ritenere *necessario ricorrere alla buona fede per integrare il dovere di prestazione ... solo quando sia dovuto un opus, un risultato*, ha reso l'idea della sussistenza di una netta distinzione tra i comportamenti obbligati in esecuzione del dovere di buona fede e quelli attuativi del dovere di correttezza, per essere i primi funzionali alla completa esecuzione della prestazione oggetto dell'obbligazione ed i secondi, invece, a garantire ogni altro interesse delle parti meritevole di tutela e suscettibile di essere lesa in occasione della prestazione.

L'Autore, infatti, precisa che, *poiché nella nostra materia la prestazione consiste di regola in un'attività diligente*, gli obblighi integrativi strumentali sono da rinvenire in *tutti i singoli comportamenti richiesti dall'interesse del cliente, senza che sia necessario ricorrere alla buona fede per integrare il dovere di prestazione*. Mentre gli obblighi di protezione deriverebbero dal principio della correttezza e consisterebbero nell'*obbligo del segreto*, nel divieto di *ritenzione delle cose e dei documenti che il cliente ha dovuto consegnare per rendere possibile la prestazione*, nonché in quello di *evitare pregiudizio al cliente nel recedere dal contratto*.

---

<sup>104</sup> Così, ANGELONI, op. cit., 106 ss.

## 5 a) - Doveri di informazione e consenso informato

Attesa la vastità dell'attività informativa cui è tenuto il professionista intellettuale in genere e, per quel che ci riguarda, il notaio in particolare – il che non solo per la alta qualità dei risultati che il cliente si aspetta da un professionista di tal specie, bensì anche a causa della eterogeneità delle circostanze su cui rendere edotte le parti – pare necessario tentare la individuazione delle condizioni per l'accertamento dell'intervenuto adempimento della stessa e, quindi, della reale consapevolezza del consenso alla prestazione espresso dalle parti.

Detta necessità s'impone perché la legge non ha determinato alcun onere formale per la conclusione del contratto d'opera tra professionista e cliente, consentendo, così, al notaio la possibilità di adottare vari *escamotages* per restare esente da addebiti di responsabilità civile. In proposito, il sistema più comune consiste nell'enucleare, nel corpo dell'atto rogato, clausole di esonero da responsabilità in suo favore. Soluzione tanto diffusa quanto inopportuna, se non addirittura illegittima, se solo si pensi che comporta un'indebita commistione tra il regolamento negoziale rogato, rispetto al quale il notaio dovrebbe rimanere estraneo, e quello disciplinante il diverso rapporto, convenzionale o di fatto che sia, tra il professionista e le parti stesse.

Clausole del detto tipo, dunque, sarebbero da ritenere come non apposte; nulle, quindi, con salvezza, ovviamente, dell'atto rogato.



Ma a voler prescindere dalla validità delle dette clausole di esonero, ne emerge con ogni evidenza la assoluta inefficienza a dare contezza dell'adeguato assolvimento del dovere di informazione del professionista alle parti e, quindi, della circostanza di avere raccolto il consenso informato delle stesse, tale, dunque, da legittimare una determinata modalità di esecuzione della prestazione professionale.

Sul punto, prendendo spunto dalla prassi invalsa per la professione medica, sarebbe auspicabile che il notaio raccogliesse per iscritto lo specifico assenso delle parti ad eseguire la prestazione commissionata in un modo piuttosto che in un altro. Cosicché, a conferma dell'intervenuta informativa, pare ammissibile integrare il contenuto negoziale dell'atto rogando, giammai con una clausola di esonero del notaio dall'obbligo di eseguire talune attività o comunque di dispensa dello stesso da talune responsabilità, ma al più con un'attestazione delle parti che, ad esempio, dichiarandosi consapevoli delle conseguenze connesse ad una stipula non cautelata dall'espletamento delle visure ipocatastali, oppure, benché a conoscenza delle cause di annullabilità inficianti l'atto rogando, assentano comunque ed espressamente alla stipulazione. Attestazioni che, dunque, lungi dall'essere e dal potere essere idonee a dispensare il notaio dal dovere di adempiere correttamente l'incarico professionale conferitogli, avrebbero l'unico effetto di impedire il rilievo *inter partes* dell'errore rispetto alle circostanze accettate, nonché, sotto certi aspetti, di garantire la certezza e la stabilità dei rapporti giuridici.

Sull'argomento, a conforto delle conclusioni ad ora raggiunte, pare il caso di accennare agli esiti che analoga problematica ha raggiunto in campo medico, settore che, per la forte sensibilità maturata per *la tutela della dignità dell'uomo nelle pratiche che ne coinvolgono il corpo*<sup>105</sup>, ha quasi sempre fatto da pioniere nell'evoluzione degli orientamenti giurisprudenziali in tema di responsabilità professionale.

Orbene, in ambito medico, *tale dovere di informazione è stato, appunto, diffusamente ricollegato al generale principio di buona fede contrattuale*, reputandosi il professionista obbligato a chiarire *le ragioni che rendono inutile o addirittura pericolosa la prestazione che la controparte si attende*, incorrendo in caso contrario in un'ipotesi di vera e propria responsabilità contrattuale<sup>106</sup>.

Quindi, la relativa omissione o non corretta esecuzione, per i riflessi determinati sul consenso e la sua validità, *quale violazione della libertà di autodeterminazione del paziente, tende ad essere considerata di per se stessa fonte di responsabilità per le conseguenze pregiudizievoli dell'intervento eseguito*, a prescindere cioè dall'imputabilità al medico di qualsiasi colpa di tipo tecnico professionale<sup>107</sup>.

Quanto, poi, alla esigenza di raccogliere un consenso adeguatamente informato del cliente, se nel campo medico ci si è appellati alla necessità di

---

<sup>105</sup> QUADRI, *Profili della responsabilità medica con particolare riguardo alla ginecologia ed ostetricia: esperienze recenti e prospettive*, in *Resp. ci.v e prev.*, 2004, 327.

<sup>106</sup> Cass. n. 4394/1985, cit.

<sup>107</sup> QUADRI, op.cit., 328.

garantire la inviolabilità della libertà personale, soprattutto alla luce del relativo collegamento con quanto sancito dal secondo comma dell'art. 32 Cost. in ordine alla volontarietà dei trattamenti sanitari, con riferimento alla professione notarile, il profilo della libertà personale da cautelare è da ritenere quello connesso alla libertà di iniziativa economica privata, sì come riconosciuta e garantita a norma dell'art. 41 Cost.

## **6 - La responsabilità del notaio:**

### **a) per mancanza o inesattezza delle visure ipocatastali.**

Al fine di dare un taglio più pragmatico al tema svolto, si tenterà di illustrare il concreto contenuto della prestazione notarile con riferimento alle problematiche più frequenti nello svolgimento dell'attività professionale *de qua*; scopo precipuo, quello di individuare le carenze che, nell'espletamento degli incarichi conferiti al notaio, ne giustificano un addebito di responsabilità.

Di certo, caso emblematico è quello che concerne il mancato adempimento, oppure l'inesattezza, dell'obbligo di provvedere alle visure ipocatastali, nel contesto della stipula di un contratto di compravendita immobiliare. Caso tanto più interessante se solo si rifletta sull'intensità e sull'impegno della giurisprudenza per giungere a configurare in proposito la sussistenza di un vero e proprio obbligo notarile, a prescindere dal conferimento di uno specifico incarico delle parti a provvedervi.

La giurisprudenza, infatti, nel tempo, ha modificato più volte il proprio orientamento circa la fonte dell'obbligo di accertamento suddetto. Così, dalla tesi più risalente, fondata su una restrittiva interpretazione dell'art. 28 l.n., è giunta a rinvenire la fonte della responsabilità notarile per l'omissione degli accertamenti ipotecari nel dovere di diligenza professionale (art. 1176, 2° comma, cod. civ.).

Ed in effetti, la Cassazione<sup>108</sup>, in tempi non recenti, sul presupposto che, a norma dell'art. 28 l.n., il notaio non potesse rogare atti di cui non aveva preventivamente accertato la legalità e che, ai sensi dell'art. 1913 cod. civ., fosse vietata l'alienazione di beni pignorati, concludeva nel senso della sussistenza del dovere, per il notaio *chiamato ad attribuire pubblica fede all'alienazione di un immobile, di accertare che sullo stesso non siano stati eseguiti pignoramenti, in modo che l'atto di trasferimento possa essere legalmente stipulato.*

Oggi, superata l'interpretazione estensiva della norma citata<sup>109</sup>, nel senso, cioè, che tra gli *atti espressamente proibiti dalla legge* non debbano considerarsi compresi, oltre gli atti nulli, quelli inefficaci ed addirittura quelli annullabili, la giustificazione normativa dell'obbligo in questione è stata rinvenuta nel disposto dell'art. 1176, 2° comma, cod. civ.

---

<sup>108</sup> Cass. 1°8.1959, n. 2444, cit.; analogamente, Cass. 11.3.1964, n. 525, in *Foro it.*, 1964, I, 960 e Cass. 28.7.1969, n. 2861, in *Riv. not.*, 1970, 481.

<sup>109</sup> CASU, *Trasferimenti immobiliari e obbligo notarile di visure ipocatastali*, in *Riv. not.*, 2000, 141 s., in proposito, ha, infatti, evidenziato, innanzitutto, non essere affatto nulli gli atti di alienazione di un bene immobile pignorato, bensì solo inefficaci nei confronti dei creditori pignoranti e di quelli intervenuti nella procedura esecutiva; ed in secondo luogo, la profonda contraddizione insita nel sostenere, da un canto, che la vendita di un bene pignorato violi l'art. 28 l. n. e, da un altro, che le parti abbiano la facoltà di esonerare il professionista dal dovere di eseguire le visure, lasciando *le parti libere di regolamentare un impegno pubblicistico.*

Il nuovo orientamento è stato inaugurato dalla citata decisione n. 3255/1972 della Suprema Corte<sup>110</sup>, provvedimento nel quale, sul presupposto che l'esercizio di una professione imponga una diligenza esecutiva da valutare con riguardo alla natura dell'attività esercitata (art. 1176, 2° comma, cod. civ.), è stato affermato che, *di fronte alle dichiarazioni delle parti, dirette, rispettivamente, ad alienare e ad acquistare un bene libero da vincoli pregiudizievoli, non eccede dai limiti dell'ordinaria diligenza e risponde anzi ad un'elementare esigenza ritenere che il notaio, avvalendosi dei mezzi usuali che l'ordinamento giuridico appresta allo scopo (art. 2673 cod. civ.), debba previamente verificare la libertà del bene, sempreché le parti, per ragioni di urgenza o per altre ragioni, non lo abbiano concordemente ed espressamente da ciò dispensato.* Il notaio, dunque, è tenuto ad effettuare le visure ipotecarie, anche in assenza di una norma di legge che disponga in tal senso, in quanto trattasi di attività necessaria per la realizzazione dell'effetto tipico voluto dalle parti; egli è, quindi, tenuto ad impiegare ogni strumento utile al fine di realizzare l'assetto di interessi desiderato dalle parti<sup>111</sup>.

Quanto detto finora ha avuto riguardo esclusivamente alla obbligatorietà dell'accertamento in questione in occasione della redazione della compravendita immobiliare nella forma dell'atto pubblico.

---

<sup>110</sup> Analogamente, Cass. 16.2.1974, n. 450, in *Giust. civ.*, 1974, I, 1612; Cass. n. 3433/1981, cit.; Cass. 20.2.1987, n. 1840, in *Riv. not.*, 1987, II, 814; Cass- 6.4.2001, n. 5158, in *Riv. not.*, 2001, 1206 e Cass. 13.6.2002, n. 8470, in *Vita not.*, 2002, 1226.

<sup>111</sup> TACCINI, *Responsabilità del notaio in caso di dispensa dalle visure da parte del solo acquirente*, in *Notariato*, 2003, 28.

Solo di recente, infatti, la giurisprudenza ha affrontato la problematica *de qua* con riferimento all'ipotesi in cui la compravendita immobiliare sia redatta nella forma della scrittura privata autenticata.

In proposito, la Suprema Corte<sup>112</sup> ha preliminarmente distinto tra il caso in cui il notaio sia tenuto alla sola autenticazione delle firme apposte in sua presenza in calce al contratto da altri redatto, e quello in cui il professionista sia obbligato, viceversa, alla stesura dell'atto con facoltà di redigerlo nella forma da lui stesso prescelta. Orbene, in siffatta circostanza, la Cassazione ha statuito che *incorre in colpa professionale il notaio che, incaricato della redazione di un contratto di vendita immobiliare, scelga la forma della scrittura privata autenticata e non effettui le visure ipotecarie o, quanto meno, non prospetti alla parte acquirente l'opportunità di fare effettuare da terzi tali visure o di richiedere le certificazioni di cui all'art. 2673 cod. civ.*

Sul presupposto che l'autentica costituisca un atto di certificazione autonomo ed indipendente rispetto al documento certificato e che, perciò, non attribuisca alla scrittura alcun particolare valore ulteriore rispetto a quello che ha di per sé, se non per il fatto di renderne incontestabile la paternità, è stato sostenuto, infatti, che *se l'intervento del notaio nelle autenticazioni delle firme concerne unicamente l'accertamento dell'identità delle parti ed il fatto che le parti medesime abbiano sottoscritto in sua*

---

<sup>112</sup> L'orientamento è stato inaugurato da Cass. n. 475/1994; negli stessi termini, Cass. 22.3.1994, n. 2699, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1995, 569 e, più di recente, Cass. 18.1.2002, n. 547, in *Vita not.*, 2002, 496.

*presenza, [seppure] non può escludersi l'obbligo in tale ipotesi per lo stesso notaio di verificare il contenuto della scrittura onde accertare che la stessa non contenga disposizioni contrarie alle legge, al buon costume o all'ordine pubblico ... resta, invece, escluso ... ogni obbligo di effettuare le visure ipocatastali a meno che al notaio non sia stato conferito uno specifico incarico*<sup>113</sup>.

Altrettanto specifica, ossia concorde, motivata ed espressa, però deve essere la volontà delle parti di esonerare il professionista dall'espletamento dell'esecuzione delle visure in argomento, non essendo all'uopo sufficiente la dispensa di una sola delle parti o per *facta concludentia*<sup>114</sup>. Invero, ha osservato la Suprema Corte<sup>115</sup>, poiché i compiti del notaio mirano a realizzare un atto che *raggiunga e conservi, nel comune interesse delle parti, il suo effetto tipico*, questi non potrà limitarsi ad accertare l'identità delle parti ed a riportare le loro volontà nell'atto stesso, ma sarà tenuto ad effettuare attività preparatorie e successive ad esso; tra le prime, appunto, quella di compiere le visure ipotecarie, innanzitutto, *al fine di individuare esattamente il bene ed accertarne la provenienza e [inoltre, allo scopo di appurare] la libertà da pesi e vincoli, per modo che il trasferimento voluto dalle parti non possa essere inficiato o dalle parti stesse o da soggetti terzi*. Ed all'esecuzione delle dette visure, precisa la Corte, non ha interesse il solo

---

<sup>113</sup> Cass. n. 2699/1994, cit.

<sup>114</sup> Cass. 18.2.1981, n. 982, in *Vita not.*, 1981, 112; Cass. 29.8.1987, n. 7127, in *Riv. not.*, 1989, 422; Cass. n. 547/2002, cit. e Cass. n. 8470/2002, cit.

<sup>115</sup> Così, Cass. n. 8470/2002, cit.



acquirente, posto che l'interesse alla stabilità degli effetti contrattuali è di entrambe le parti, *atteso che il soggetto venditore (che potrebbe non conoscere o non conoscere ancora una iscrizione o trascrizione pregiudizievole) ha interesse a non trovarsi esposto ad un'azione di risoluzione, con effetti restitutori, di garanzia e/o risarcitoria promossa dall'acquirente.*

**b) - per mancato o inesatto espletamento degli adempimenti pubblicitari inerenti all'atto rogato.**

Se l'esecuzione di talune formalità, come l'adempimento degli obblighi fiscali connessi alla registrazione di un atto, è espressamente imposta al notaio dalla legge al fine di tutelare il pubblico interesse, altre iscrizioni o annotazioni, possono essere oggetto di convenzioni in virtù delle quali le parti hanno facoltà di escludere che il notaio sia tenuto a provvedervi.

Ai sensi dell'art. 2671 cod. civ., per esempio, *il notaio<sup>116</sup> o altro pubblico ufficiale che ha ricevuto o autenticato l'atto soggetto a trascrizione ha l'obbligo di curare che questa venga eseguita nel più breve*

---

<sup>116</sup> Va detto che, *ex art. 2671 cod. civ.*, non è imposto al notaio di provvedere personalmente alla trascrizione e, pertanto, questa *ben può essere effettuata direttamente dalle parti interessate, o da loro incaricati. Ed in tal caso il notaio dovrà e potrà limitarsi a consegnare ai clienti la copia autentica dell'atto rogato e dal trascrivere, senza che su di lui incomba neppure l'onere di redigere le note di trascrizione.* Così, Cass. 22.2.1979, n. 1148, in *Arch. civ.*, 1979, 799

*tempo possibile. Ed in proposito, la Cassazione<sup>117</sup>, considerata la delicatezza della finalità cui tende la trascrizione, quella, cioè, di rendere preminente ed efficace il negozio nei confronti dei terzi, ha precisato che, nell'occasione, occorra usare quella particolare sollecitudine e diligenza che impongono l'importanza della formalità e l'esigenza della più pronta tutela dell'interesse delle parti, e che, in proposito, sia compito del giudice del merito stabilire, di volta in volta, tenendo conto delle particolarità del caso concreto, della natura dell'atto e di ogni altra utile circostanza, se l'indugio frapposto dal notaio nell'adempimento del predetto giustifichi l'affermazione della sua responsabilità verso il cliente.*

Il legislatore, invero, non ha fissato alcun termine per eseguire la predetta formalità<sup>118</sup> - rendendo impossibile stimare a priori la tempestività della stessa<sup>119</sup> - ma si è limitato, come detto, a stabilire che essa debba essere espletata *nel più breve tempo possibile*. È evidente che ha ritenuto di poter confidare nel fatto che la consapevolezza da parte del notaio del pregiudizio

---

<sup>117</sup> Cass. n. 3433/1981, cit.; analogamente, Cass. 12.5.1990, n. 4111, in *Nuova giur. ci.v comm.*, 1991, I, 774

<sup>118</sup> Cass. n. 3433/1981, in cit., in proposito ha avuto occasione di precisare che quanto alla diligenza notarile relativa alla trascrizione di un atto negoziale, il termine di trenta giorni, stabilito dall'art. 21 della l. n. 540/1943, rilevi solo ai fini fiscali; la trascrizione degli atti, infatti, costituisce anche un onere di tale natura per i pubblici ufficiali tenuti a provvedervi.

<sup>119</sup> D'ORAZI FLAVONI, *L'art. 2671 c.c. nelle applicazioni pratiche*, in *Riv. not.*, 1962, 401, in proposito osservava che, nelle ipotesi normali e di assenza di un pericolo concreto, *ben poco comune – anzi, spiccatamente eccezionale – appare la diligenza di chi trascrive nelle ventiquattro ore*, ma, se si avesse sentore di un pericolo, *anche le ventiquattro ore risulterebbero eccessive*, tanto da indurre a definire la stipulazione negli stessi uffici della conservatoria, dopo un ultimo controllo delle risultanze dei registri.

che può subire la parte a causa dell'ingiustificato ritardo nel provvedervi, faccia sì che il professionista si attivi, comunque, per impedire ogni sorta di danno all'interessato<sup>120</sup>.

La flessibilità del giudizio di tempestività dell'esecuzione della formalità in argomento ha, poi, com'è ovvio, giustificato la varietà delle conclusioni a cui è giunta la giurisprudenza di volta in volta chiamata a decidere in merito ad azioni di responsabilità professionale<sup>121</sup>.

Così, ad esempio, premesso essere giustificato il ritardo contenuto entro modesti limiti di tempo, a causa dell'incidenza della quotidianità, si è ritenuto che *il lasso di tempo di sei giorni non costituisce ritardo colpevole nell'adempimento dell'obbligo di trascrivere l'atto di compravendita*<sup>122</sup>.

Ancora, è stato giudicato esente da responsabilità il notaio che ha provveduto alla trascrizione del pignoramento immobiliare quattordici giorni dopo la stipula dell'atto di compravendita, in considerazione della complessità dell'adempimento per la molteplicità delle parti e per le

---

<sup>120</sup> Trib.Catania 31.10.1990, in *Foro it.*, 1991, I, 1249

<sup>121</sup> Cass. 24.1.1988, n. 5756, in *Mass. Foro it.*, 1988, 855, invero, ha precisato che *l'azione risarcitoria promossa dal cliente contro il notaio per il ristoro di detti danni non configura un'azione di rivalsa o di regresso, basata su un obbligo di garanzia e diretta a riversare sul notaio gli effetti pregiudizievoli della pretesa del terzo, ma costituisce azione rivolta a far valere una autonoma responsabilità risarcitoria per illecito contrattuale. Da tanto deriva che, nel caso di ritardo nell'esecuzione dell'obbligo di cui all'art. 2671 cod.civ, la parte inadempiente ha l'obbligo di fornire la prova dei fatti giustificativi del ritardo medesimo.*

<sup>122</sup> App. Catanzaro, 4.4.1967, in *Arch. resp.civ.*, 1968, 910

differenti quote di proprietà, oltre che per non avere le parti rappresentato al momento del rogito alcun motivo di particolare urgenza al notaio<sup>123</sup>.

Viceversa, è stato reputato inescusabile il ritardo del notaio che aveva provveduto a trascrivere il ventiquattresimo giorno successivo alla ricezione dell'atto, dal momento che la trascrizione pregiudizievole era intervenuta diciassette giorni dopo il rogito<sup>124</sup>.

Ed in proposito, ad esito del positivo riscontro di un'ipotesi di responsabilità professionale, la Suprema Corte<sup>125</sup> ha avuto l'occasione di precisare che, *ai fini di affermare o di negare il diritto del terzo acquirente dell'immobile ad ottenere dal notaio il ristoro dei danni, non si può prescindere dal considerare se nel momento in cui ha avuto luogo l'iscrizione di un'ipoteca o la trascrizione di un provvedimento cautelare, il notaio avesse, oppure no, a norma del disposto dell'art. 2671 cod. civ., già dovuto provvedere alla trascrizione dell'atto da lui ricevuto, e cioè se già in quel momento egli si trovasse, o meno, in una situazione d'ingiustificato ritardo.*

Va osservato, infine, che, *giacché, a norma dell'art. 28 dell'ordinamento del notariato, il notaio è autorizzato a ricusare il suo ministero se le parti non depositino presso di lui l'importo delle tasse degli onorari e delle spese dell'atto, ove egli, malgrado il mancato deposito, accetti di ricevere l'atto, resta per ciò stesso obbligato agli adempimenti*

---

<sup>123</sup> App. Roma 1°.10.1984, in *Giust. civ.*, 1985, I, 1782.

<sup>124</sup> Trib. Catania 31.10.1990, cit.

<sup>125</sup> Cass. 24.3.1976, n. 1039, in *Foro it.*, 1976, I, 1536

*che la legge gli impone e, se non vi ottemperi, incorre nelle sanzioni previste nei confronti dell'erario e nell'obbligo del risarcimento del danno nei riguardi delle parti private*<sup>126</sup>. Del resto, con la citata decisione n. 1148/1979, la Cassazione aveva precisato che sul notaio grava il preciso obbligo di condurre a termine le operazioni cominciate, sia nel rispetto ed a tutela degli interessi del cliente, *sia nei confronti del fisco, sia nei confronti di terzi (in omaggio alla tutela dell'affidamento e della sicurezza del movimento degli affari in campo giuridico ...)*; e questa peculiare situazione *supera e rende inapplicabile il principio generale inadimplenti non est adimplendum; e, del resto, non potrebbe l'inadempienza di un cliente svincolare il notaio dagli obblighi che egli ha nei confronti di altre parti.*

Quanto agli altri casi in cui la legge prescrive l'obbligo del notaio di provvedere ad espletare determinate formalità pubblicitarie<sup>127</sup>, si tratta di fattispecie per le quali sono stati prescritti i termini per il relativo adempimento e, quindi, di ipotesi in merito alle quali il notaio non potrà dirsi negligente, qualora abbia rispettato il termine sancito dalla legge, salvo che non abbia convenuto espressamente con le parti di eseguire la formalità in tempi più brevi.

---

<sup>126</sup> Cass. n. 3433/1981, cit.

<sup>127</sup> È il caso di disposizioni come quella dell'art. 34bis disp. att. (annotazione di modifica della convenzione matrimoniale) e quelle degli artt. 2296 (pubblicazione dell'atto costitutivo della società), 2411 (deposito ed iscrizione della deliberazione assembleare), 2436 (deposito, iscrizione e pubblicazione delle modificazioni dell'atto costitutivo) cod. civ.

**c) per carente conseguimento del trattamento fiscale più favorevole alle parti.**

Si tratta di casi abbastanza controversi in merito alla relativa attitudine ad ingenerare giudizi di responsabilità notarile; dal tenore letterale dell'art. 47 l.n., infatti, pare proprio che il legislatore non abbia affatto inteso imputare al notaio il dovere di rendere la migliore consulenza anche sotto il profilo fiscale – ed in effetti, come si è detto *sub* § 3, la tesi che obbliga il professionista *de quo* anche a detta attività rinviene il fondamento di simile dovere nei principi della correttezza e della buone fede –, a meno che le parti non gli abbiano conferito un espresso incarico in tal senso.

Orbene, detta soluzione si fonda sulla considerazione della non essenzialità della dichiarazione utile per ottenere la concessione di un beneficio fiscale allo scopo di dare esistenza e validità al negozio voluto dalle parti. In proposito, la giurisprudenza ha affermato, infatti, non essere possibile rinvenire tra gli obblighi del notaio incaricato della stipula di un contratto di compravendita immobiliare quelli connessi alla disciplina fiscale dell'atto, in quanto *il regime fiscale dell'atto è fuori dall'ambito strettamente preparatorio dell'atto medesimo, incombendo, per legge, al notaio solo di provvedere al pagamento, per conto del cliente, e salvo rivalsa, sia dell'imposta di registro che dell'Invim*<sup>128</sup>. E fondandosi sulla stessa premessa concettuale, sostenendo cioè che al notaio non spetti

---

<sup>128</sup> In tal senso, App. Roma 4.6.1996, in *Giust. civ.*, 1997, I, 539.

prestare anche un'adeguata consulenza fiscale alle parti, la Cassazione<sup>129</sup>, in applicazione del principio sancito dall'art. 1227, 2° comma, cod. civ., secondo cui il creditore debba tentare di circoscrivere i danni dipendenti dall'altrui inadempimento, ha addirittura affermato che, seppure il professionista è tenuto a fare il possibile per realizzare il risultato pratico voluto dal cliente, *la pretesa violazione di tale obbligo e l'eventuale danno che da esso sia derivato, resta irrilevante se il cliente non si è premurato di evitarne l'incidenza*; perciò, una volta rifiutata dall'Ufficio del registro la richiesta del notaio di concessione dei benefici connessi all'acquisto della "prima casa", questi avrebbero potuto adire le Commissioni tributarie a tutela dei propri interessi, null'altro, viceversa, spettava fare al professionista.

Soluzioni del genere, per la verità, non possono non destare qualche perplessità, se solo si rifletta, per un verso, sulla delicatezza degli interessi che i clienti ripongono nelle mani di un notaio, e per un altro, che, in considerazione della funzione pubblica notarile, non pare ammissibile un acritico riferimento alle norme del sistema codicistico dettate in materia di responsabilità contrattuale, al fine di disciplinare un aspetto così specialistico della prestazione professionale in argomento.

---

<sup>129</sup> Cass. 18.3.1997, n. 2396, in *Danno e resp.*, 1997, 447.

## **7 - La responsabilità extracontrattuale del notaio.**

### **Casistica.**

Affermata la natura contrattuale della responsabilità notarile verso le parti ed i beneficiari diretti dell'atto, identificati in coloro che, *pur non essendo soggetti del rogito notarile, né clienti del notaio, sono i diretti destinatari delle disposizioni, come tali, in definitiva, protetti – nei confronti del notaio – da un vero e proprio vincolo di natura contrattuale*, con la citata decisione n. 553/1957, la Cassazione ha precisato come, *nei confronti dei terzi, non destinatari diretti dell'atto, che, dalla mancata rispondenza intrinseca o finalistica dell'atto con la sua finalità estrinseca o apparente, abbiano risentito un concreto danno*, la responsabilità del notaio sia di natura extracontrattuale. E tale responsabilità *si estende illimitatamente nella serie della consequenzialità degli effetti dannosi direttamente ed immediatamente determinati dal comportamento colposo del notaio, a meno che il comportamento doloso delle parti o dei notari incaricati della strumentazione degli atti successivi non spezzi il nesso causale tra l'originario inadempimento colposo ed il danno subito dal terzo.*

Trattasi di decisione alla quale devesi l'affermazione, ad oggi, dei principi alla base della disciplina della responsabilità aquiliana del notaio.

Decisione di rottura rispetto all'ancor più risalente orientamento giurisprudenziale<sup>130</sup> alla stregua del quale si reputava imputabile al notaio

---

<sup>130</sup> Cass. 30.4.1931, n. 1645, in *Rolandino*, 1931, 253.



una responsabilità di tipo extracontrattuale per l'invalidità formale dell'atto da lui rogato (nel caso di specie, il testamento) e, quindi, per il danno cagionato a colui che, per l'invalidità dello stesso, aveva perso il beneficio ivi previsto: ad un soggetto, cioè, che, secondo la successiva soluzione giurisprudenziale, sarebbe stato da includere nel novero dei cd. *beneficiari diretti dell'atto*, con le note conseguenze del caso.

Orbene, dato conto della posizione della giurisprudenza, pare opportuno ribadire quanto si è già evidenziato nel corso dello svolgimento del lavoro, e cioè che l'estensione dei soggetti nei cui confronti il professionista risponde a titolo di responsabilità contrattuale, per un verso, e l'integrazione del novero dei comportamenti dovuti, in quanto strumentali alla perfetta esecuzione della prestazione professionale in senso stretto, per altro verso, abbiano avuto l'effetto di ridurre in un'area abbastanza circoscritta le fattispecie idonee ad ingenerare giudizi di responsabilità aquiliana in capo al notaio.

Il che, del resto, pare trovare conforto nella evidente lontananza nel tempo delle decisioni poco sopra accennate: dalla giurisprudenza più recente, invero, è possibile cogliere spunti sul tema della responsabilità extracontrattuale del professionista *de quo*, più argomentando *a contrario* dalla motivazione delle decisioni, che quasi sempre si risolvono con

l'affermare i criteri per un eventuale addebito di responsabilità contrattuale, piuttosto che alla stregua di chiare prese di posizione<sup>131</sup>.

L'ipotesi che più frequentemente ha dato causa a giudizi di accertamento della responsabilità extracontrattuale del notaio, per essere considerata fattispecie comportamentale trasgressiva del generale principio del *neminem laedere*, è quella consistente nella illegittima levata di un protesto.

Sull'argomento, è stato sostenuto<sup>132</sup> che *il fatto stesso della pubblicazione del protesto, per il conseguente discredito che essa arreca al debitore, faccia scaturire la potenzialità di danno idonea a legittimare alla condanna generica al risarcimento.*

Analogamente, in altra decisione<sup>133</sup>, giudicato inesistente l'atto di protesto privo del nome del pubblico ufficiale che ha chiesto il pagamento e di colui al quale la richiesta è stata rivolta, si è reputata l'esistenza delle condizioni per la risarcibilità del danno per effetto del *discredito che consegue normalmente alla notorietà del fatto rilevato con il protesto o di un fatto che non trova alcun fondamento, per non essere stato levato alcun protesto.*

---

<sup>131</sup> Cass. 7.4.1973, n. 985, in *Rep. Foro it.*, 1973, voce, *Notaio*, n. 51 e Cass. 27.4.1979, n. 2450, in *Vita not.*, 1979, 743.

<sup>132</sup> Trib. Catania 8.8.1960, in *Giur. It.*, 1960, I, 2, 48.

<sup>133</sup> Trib. Napoli 12.7.1991, in *Foro it.*, 1992, I, 2840.

Quanto alla prova del danno, alla stregua dell'orientamento dominante, si ritiene<sup>134</sup> che, dalla pubblicazione del protesto, derivi solo una lesione potenziale degli interessi del debitore, e che, pertanto, sia onere del danneggiato dimostrare l'effettività del pregiudizio subito.

Sul punto va evidenziato che non sono mancate decisioni di contrario avviso, nelle quali, cioè, più opportunamente, è stato sostenuto non essere necessario dare la prova del danno patito da parte del debitore protestato; fattispecie nelle quali, perciò, si è reputato che la pubblicità resa sullo stato d'insolvenza di taluno sia di per sé causa di discredito commerciale e, quindi, tale da ingenerare di certo un danno nella sfera giuridica del protestato<sup>135</sup>. In simili occasioni, si è precisato<sup>136</sup>, peraltro, che l'attività realizzata dal convenuto per rimediare all'ingiustizia della levata del protesto, pur avendo l'effetto di limitarne l'incidenza, non sarebbe mai idonea ad elidere totalmente il danno oramai cagionato al debitore.

Più di recente, la Suprema Corte<sup>137</sup>, in una prospettiva di differenziazione degli interessi lesi, ha chiarito, con riferimento alla reputazione commerciale del soggetto protestato, che l'illegittima levata del protesto costituisce *semplice indizio del danno*, mentre, se ad essere violato è stato un diritto della persona, *come il diritto alla reputazione o alla salute*,

---

<sup>134</sup> Cass. 11.6.1971, n. 1750, in *Giur. It.*, 1971, I, 1, 1537 e Cass. 2.7.1977, n. 2878, in *Giust. civ.*, 1977, I, 1918.

<sup>135</sup> Cass. 22.5.1976, n. 1850, in *Rep. Foro it.*, 1976, voce *Responsabilità civile*, n. 172.

<sup>136</sup> Trib. Roma 28.9.1982, in *Banca, borsa, tit. cred.*, 1983, II, 470.

<sup>137</sup> Cass. 23.3.1996, n. 2576, in *Dir. e giur.*, 1996, 320.

con la levata del protesto si consuma l'illecito e si realizza il danno che, dunque, è in re ipsa e dovrà essere risarcito senza che incomba sul danneggiato l'onere di fornire la prova della sua esistenza.

## **8 – Osservazioni sulla causalità e la determinazione del danno.**

Trattando la responsabilità professionale in genere sono state già opportunamente evidenziate le conseguenze della oramai acquisita, seppure discussa, catalogazione della obbligazione del professionista intellettuale tra quelle della specie “di comportamento”, tra l’altro per le ben note conseguenze di ordine processuale ad essa connesse.

Nell’occasione si è anche evidenziato come, con particolare riferimento alla responsabilità medica, la giurisprudenza, sensibilizzata dal rilievo, in simili fattispecie, di interessi di natura squisitamente personale del creditore, abbia assunto un atteggiamento opportunamente più garantista dei diritti del cliente.

Orbene, dal tenore delle decisioni, anche recenti, in ordine alle condizioni necessarie per un addebito di responsabilità contrattuale in capo al notaio è possibile rilevare che si è ancora lontano dal raggiungere soluzioni concettualmente analoghe a quelle adottate in tema di responsabilità medica.

Invero, la Cassazione<sup>138</sup>, sull’argomento, ha sostenuto non essere sufficiente dare la prova del *fatto che integra l’inadempimento, rappresentato dalla omissione di un atto, cui egli sarebbe stato obbligato per un diligente esercizio dell’attività professionale*, al fine di appurare la

---

<sup>138</sup> Cass. 18.5.1993, n. 5630, in *Corr. giur.*, 1993, 1192.

responsabilità del notaio, per essere altresì *necessaria la dimostrazione che dalla omissione sia derivato un danno, cioè che il danno allegato sia legato da un nesso causale alla omissione.*

Ancora, la nullità di un'ipoteca per l'erronea indicazione dei dati catastali dell'immobile non è stata reputata condizioni idonea a fondare una pretesa risarcitoria, neanche in via equitativa, perché ritenuto necessario offrire altresì la prova che un danno vi sia stato effettivamente<sup>139</sup>.

Analogamente, omessa l'attività di verifica dovuta dal notaio per appurare la libertà dell'immobile oggetto di trasferimento da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, l'accertamenti dell'esistenza di vincoli sul bene non è stata giudicata concreto pregiudizio, ossia condizione idonea a garantire la positività dell'esito dell'azione risarcitoria intentata verso il notaio<sup>140</sup>, reputandosi necessaria comunque la dimostrazione dell'effettività pregiudizio subito.

---

<sup>139</sup> Cass. 16.1.2002, n. 398, in *Dir. e giur.*, 2002, 40.

<sup>140</sup> Cass. 13.9.2004, n. 18376, in *Mass. Foro it.*, 2004, 1422.

## Bibliografia

- ALPA**, *Aspetti attuali della responsabilità del notaio*, in *Riv. not.*, 1984, 989.
- ANGELONI**, *La responsabilità civile del notaio*, in “I grandi orientamenti della giur. civ. comm.”, CEDAM, 1990.
- ARLOTTA**, nota a Cass. 13.12.2001, n. 15759, in *Dir. e Giur.*, 2002, 318.
- BARALIS – METITIERI**, *Ancora sul collegamento tra l’art. 28 L.N. e l’art. 54 R. D.*, in *Riv. not.*, 1983, 841.
- BIANCA**, *La responsabilità*, in “Diritto civile”, vol. V, Giuffrè, 1994.
- BIANCA**, *L’obbligazione*, in “Diritto civile”, vol. IV, Giuffrè, 1993.
- BIANCA**, *Dell’inadempimento delle obbligazioni*, in “Comm. cod. civ. a cura di Scialoja e Branca”, libro IV, *Delle obbligazioni*, artt. 1218-1229, Bologna-Roma, 1967.
- BOERO**, *La legge notarile commentata*, vol. II, art. 1 – 66, UTET, 1993.
- CARNELUTTI**, *Diritto o arte notarile?*, in *Vita not.*, 1954, 217.
- CARNELUTTI**, *La figura giuridica del notaio*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1950, 921.
- CARRESI**, *La responsabilità del notaio per notaio per la nullità degli atti da lui rogati*, in *Riv. dir. civ.*, 1956.
- CATTANEO**, *La responsabilità civile del notaio*, in *Riv. not.*, 1956, 648.

- DE CUPIS**, *Sulla responsabilità del notaio per l'atto da lui rogato*, in *Foro it.*, 1955, IV, 7.
- DELLA PORTA**, *La responsabilità del notaio*, Giappichelli, 2003.
- DE MARTINI**, *La responsabilità del medico*, in *Giust. civ.*, 1954, 1222.
- DE MATTEIS**, *La responsabilità medica*, in "I grandi orientamenti della giur. civ. comm.", CEDAM, 1995.
- DI FABIO**, voce *Notaio (dir. vig.)*, in "Enciclopedia del diritto", vol. XXVIII, Giuffrè, 1978, 565.
- DI MAJO**, *Delle obbligazioni in generale*, in "Comm. cod. civ. a cura di Scialoja e Branca", libro IV, *Delle obbligazioni*, artt. 1173-1176, Bologna-Roma, 1988.
- DI MAJO**, *L'esecuzione del contratto*, Giuffrè, 1967.
- DONISI**, *Ricerche di diritto civile*, Napoli, 1991.
- D'ORAZI FLAVONI**, *Quesiti di diritto notarile, responsabilità civile, coadiutorato, identità personale*, in *Foro it.*, 1958, 595.
- D'ORAZI FLAVONI**, *L'art. 2671 c.c. nelle applicazioni pratiche*, in *Riv. not.*, 1962, 399.
- D'ORAZI FLAVONI**, *La responsabilità civile nell'esercizio del notariato*, in *Scritti giuridici*, Roma, 1965, II, 1075



- FALZONE-ALIBRANDI**, voce *Atti proibiti dalla legge (legge notarile)*, in “Dizionario Enc. Notar.”, vol. I, Roma, 1977, 219.
- FORTINO**, *La responsabilità del professionista (aspetti problematici)*, Giuffrè, 1984.
- GALLO ORSI E GIRINO**, voce, *notariato*, in “Noviss. Dig. It.”, vol. XI, UTET, 1965, 357.
- GIACOBBE**, *La funzione notarile oggi*, in *Riv. not.*, 1977, 920.
- GIARDINA**, *Responsabilità contrattuale ed extracontrattuale: una distinzione attuale?*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1987, 79.
- GIORGIANNI**, voce *Buon padre di famiglia*, in “Noviss. Dig. It.”, vol. II, UTET, 1958, 596.
- GIORGIANNI**, voce *Obbligazioni (diritto privato)*, “Noviss. Dig. It.”, vol. XI, UTET, 1965, 581.
- GIRINO**, *Le funzioni del notaio*, in *Riv. not.*, 1983, 1057.
- GRASSO**, *La funzione del notaio e la tutela stragiudiziale dei diritti*, in *Riv. not.*, 1971, 17.
- LAURINI**, *Le caratteristiche del notariato nel mondo di oggi*, in *Riv. not.*, 1984, 1169.
- LEGA**, *In tema di responsabilità civile del medico chirurgo*, in *Giur. It.*, 1976, 953.
- MAJELLO**, *Responsabilità contrattuale e responsabilità extracontrattuale*, in *Rass. dir. civ.*, 1988, 109.

- MARCHIO**, *Sulla responsabilità del chirurgo*, in *Giur. it.*, 1974, I, 2, 975.
- MAZZOLA**, voce *Notaio e notariato*, in “*Digesto disc. priv.*”, sez. civ., vol. XII, UTET, 1995, 230.
- MENGONI**, *Obbligazioni «di risultato» e obbligazioni «di mezzi»*, in *Riv. dir. comm.*, 1954, 206.
- MUSOLINO**, *La responsabilità dell’avvocato e del notaio*, Giuffrè, 2005.
- MOTTA**, *Limiti dell’indagine ipotecaria e responsabilità del notaio*, in *NGCC*, 1998, I, 95.
- MOTTA**, *Tendenze restrittive in tema di responsabilità notarile*, in *Dir. e giur.*, 1999, 384.
- NATOLI**, *L’attuazione del rapporto obbligatorio*, vol. I, in *Tratt. dir. civ. e comm.* diretto da Cicu e Messineo, Giuffrè, 1974.
- NICOLO’**, *L’adempimento dell’obbligo altrui*, in “*Raccolta di scritti*”, II, Milano, 1980, 1021.
- PANNAIN**, *Osservazioni sull’esercizio abusivo della professione forense*, in *Giust. Pen.*, 1962, I, 362.
- PARENTE**, *Attività strafunzionale e responsabilità civile del notaio*, in *Riv. not.*, 2004, 131.
- PRINCIGALLI**, *La responsabilità del medico*, Jovene, 1983.
- RESCIGNO**, voce *Obbligazioni*, in “*Enciclopedia del Diritto*”, vol. XXIX, Giuffrè, 1979, 133.

- RODOTÀ**, *Le fonti di integrazione del contratto*, Giuffrè, 1969.
- SALVATORE**, in *Danno e responsabilità*, 2003, n. 3, 256.
- SANTORO PASSERELLI**, voce *Professioni intellettuali*, in “Noviss. Dig. It.”, 1967, vol. XIV, 269.
- SCACCHETTI**, voce *Notariato nel diritto romano*, in “Digesto disc. priv.”, sez. civ., vol. XII, UTET, 1995, 241.
- SCARPELLO**, *Su un caso di responsabilità per danni cagionati per l’esercizio delle funzioni notarili*, in *Foro pad.*, 1955, I, 83.
- STANIZZI**, *La responsabilità civile del notaio*, in *Rass. dir. civ.*, 1980, 1135.
- TACCINI**, *Responsabilità del notaio in caso di dispensa dalle visure da parte del solo acquirente*, in *Notariato*, 2003, 26.
- TRIOLA**, *Ancora sull’art. 28, n. 1 della legge notarile*, in *Riv. not.*, 1970, 413.
- TRABUCCHI**, *Istituzioni di diritto civile*, CEDAM, 2004.
- VISINTINI**, *La responsabilità contrattuale per fatto degli ausiliari*, CEDAM, 1965.
- ZANA**, voce *Responsabilità del professionista*, in “Enc. Giur. Treccani”, vol. XVII, 1.

## Giurisprudenza

- Cass. 29.4.29, n. 1501, in *Giur. it.*, 1929, 752
- Cass. 16.2.1957, n. 553, in *Giust. civ.*, 1957, I, 812
- Cass. 11.5.1957, n. 1659, in *Banca, borsa, ecc.*, 1957, II, 336
- Cass. 18.7.1958, n. 2627, in *Giust. civ.*, 1958, I, 2085
- Cass. 1°8.1959, n. 2444, in *Foro it.*, 1963, I, 100
- Cass. 11.6.1969, n. 2067, in *Riv. not.*, 1970, 290
- Cass. 20.11.1970, n. 2448, in *Rep. Foro it.*, 1971, voce *Responsabilità civile*, n. 223, 2550
- Cass. 11.6.1971, n. 1750, in *Giur. It.*, 1971, I, 1, 1537
- Cass. 25.10.1972, n. 3255, in *Vita not.*, 1973, 196
- Cass. 7.4.1973, n. 985, in *Rep. Foro it.*, 1973, voce, *Notaio*, n. 51
- Cass. 16.2.1974, n. 450, in *Giust. civ.*, 1974, I, 1612
- Cass. 18.6.1975, n. 2439, in *Giur. it.*, 1976, 959
- Cass. 24.3.1976, n. 1039, in *Foro it.*, 1976, I, 1536
- Cass. 22.5.1976, n. 1850, in *Rep. Foro it.*, 1976, voce *Responsabilità civile*, n. 172, 2598
- Cass. 20.4.1977, n. 1476, in *Rep. Foro it.*, 1977, voce *Professione intellettuale*, n. 43, 2186
- Cass. 2.7.1977, n. 2878, in *Giust. civ.*, 1977, I, 1918
- Cass. 21.12.1978, n. 6141, in *Foro it.*, 1979, I, 4
- Cass. 22.2.1979, n. 1148, in *Arch. civ.*, 1979, 799
- Cass. 24.3.1979, n. 1716, in *Foro it.*, 1980, I, 15

Cass. 27.4.1979, n. 2450, in *Vita not.*, 1979, 743

Cass. 14.5.1979, n. 2773, in *Resp. civ. e prev.*, 1980, 403

Cass. 18.2.1981, n. 982, in *Vita not.*, 1981, 112

Cass. 25.5.1981, n. 3433, in *Rep. Foro it.*, 1982, voce *Notaio*, n. 34,  
2039

Cass. 25.5.1981, n. 3433, in *Riv. not.*, 1981, 693

Cass. pen. 12.1.1982, n. 26, in *Riv. not.*, 1982, 588

Cass. 15.4.1982, n. 2274, in *Giust. civ.*, 1983, I, 573

Cass. 7.8.1982, n. 4437, in *Resp. civ. e prev.*, 1984, 78

Cass. 9.11.1982, n. 5885, in *Rep. Foro it.*, 1982, voce *Professioni  
intellettuali*, n. 42, 2367

Cass. 15.11.1982, n. 6101, in *Rep. Foro it.*, 1982, voce *Professioni  
intellettuali*, n. 43, 2367

Cass. 21.4.1983, n. 2744, in *Vita not.*, 1983, 1739

Cass. Pen. 20.6.1983, in *Vita not.*, 1984, 1049

Cass. 8.8.1985, n. 4394, in *Foro it.*, 1986, I, 121

Cass. 11.12.1985, n. 6271, in *Giust. civ.*, 1986, I, 697

Cass. 20.2.1987, n. 1840, in *Riv. not.*, 1987, 814

Cass. 29.8.1987, n. 7127, in *Riv. not.*, 1989, 422

Cass. 24.1.1988, n. 5756, in *Mass. Foro it.*, 1988, 855

Cass. 9.9.1982, n. 4868, in *Giust. civ.*, 1983, I, 1889

Cass. 12.5.1990, n. 4111, in *Nuova giur. ci.v comm.*, 1991, I, 774

Cass. 4.12.1990, n. 11612, in *Rep. Giur. it.*, 1990, voce *Professione intellettuale*, n. 46, 3373

Cass. 18.5.1993, n. 5630, in *Corr. giur.*, 1993, 1192

Cass. 26.5.1993, n. 5926, in *Resp. civ. e prev.*, 1994, 256

Cass. 20.1.1994, n. 475, in *Riv. not.*, 1994, 136

Cass. 22.3.1994, n. 2699, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1995, 569

Cass. 23.3.1996, n. 2576, in *Dir. e giur.*, 1996, 320

Cass. 5.3.1997, n. 1933, in *Gius*, 1997, 1363

Cass. 18.3.1997, n. 2396, in *Danno e resp.*, 1997, 447.

Cass. 21.10.1997, n. 10354, in *Gius*, 1998, 563

Cass. 11.11.1997, n. 11128, in *Notariato*, 1998, 7

Cass. 19.2.1998, n. 3598, in *Guida al dir.*, 1998, 28

Cass. 4.5.1998, n. 4441, in *Vita not.*, 1998, 994

Cass. 4.11.1998, n. 1107, in *Dir. e giur.*, 1999, 384

Cass. 22.1.1999, n. 589, in *Foro it.*, 1999, I, 332

Cass. 6.4.2001, n. 5158, in *Riv. not.*, 2001, 1206

Cass. 13.12.2001, n. 15759, in *Dir. e giur.*, 2002, 318

Cass. 16.1.2002, n. 398, in *Dir. e giur.*, 2002, 40

Cass. 18.1.2002, n. 547, in *Vita not.*, 2002, 496

Cass. 13.6.2002, n. 8470, in *Vita not.*, 2002, 1226

Cass. 14.11.2002, n. 16023, in *Danno e resp.*, 2003, n. 3, 256

Cass. 13.9.2004, n. 18376, in *Mass. Foro it.*, 2004, 1422

App. Catanzaro, 4.4.1967, in *Arch. resp.civ.*, 1968, 910

App. Palermo 15.5.1978, in *Vita not.*, 1978, 1180

Appello Firenze 25.6.1981, in *Riv. not.*, 1982, 873

App. Roma 1°.10.1984, in *Giust. civ.*, 1985, I, 1782

App. Roma 4.6.1996, in *Giust. civ.*, 1997, I, 539

Trib. Milano 2.10.1959, in *Riv. not.*, 1960, 676

Trib. Catania 8.8.1960, in *Giur. It.*, 1960, I, 2, 48

Trib. Larino 27.12.1975, in *Giur. merito*, 1977, I, 290

Trib. Roma 28.9.1982, in *Banca, borsa, tit. cred.*, 1983, II, 470

Trib. Verona 15.10.1990, in *Resp. civ. e prev.*, 1990, 1039

Trib. Catania 31.10.1990, in *Foro it.*, 1991, I, 1249

Trib. Napoli 12.7.1991, in *Foro it.*, 1992, I, 2840

Trib. Milano 19.11.1992, in *Resp. civ. e prev.*, 1994, 157

Trib. Milano 30.9.1996, in *NGCC*, 1998, I, 95

Trib. Pisa 15.3.1997, in *Riv. not.*, 1997, 1449

Trib. Verona 15.7.2002, in *Giur. mer.*, 2003, 653

Pret. Bologna 7.7.1962, in *Giust. pen.*, 1962, I, 392

Pret. Siracusa 20.6.1989, in *Giur. mer.*, 1990, 15