

**LA PERSONALITÀ DELLA PRESTAZIONE
NELLA PROFESSIONE NOTARILE E LA
SURROGABILITÀ DEL PROFESSIONISTA**

La professione notarile racchiude in sé stessa diversi profili dal momento che il notaio riveste al tempo stesso la qualifica di pubblico ufficiale e quella di libero professionista; libero professionista in senso quantomeno duplice, sia nel senso che egli non gode di una retribuzione fissa gestendo lo studio a proprio rischio; sia, a parere di chi scrive, nel senso che egli è libero di raggiungere, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, della legge notarile e delle diverse norme che disciplinano le fattispecie che vengono via via sottoposte al suo esame, l'assetto finale di interessi che gli viene prospettato dalle parti nel modo che egli ritiene al tempo stesso più opportuno e conveniente.

Pubblico ufficiale sia in virtù del potere certificante che gli viene attribuito dallo Stato sia dalla pubblica fede che ricopre i suoi rogiti.

Il contratto che viene stipulato tra notaio e cliente, all'atto del conferimento dell'incarico, viene qualificato dalla dottrina e giurisprudenza maggioritarie quale contratto di prestazione d'opera professionale [soggetto oltre che alle specifiche disposizioni della legge notarile e del codice deontologico in materia (rispettivamente art. 47 l.n. e artt. 36 e 37 del codice deontologico) anche agli articoli 2230 e seguenti del codice civile].

LA NATURA DELLA PRESTAZIONE DEL NOTAIO

La duplicità della funzione notarile sopra descritta può essere agevolmente colta anche prendendo le mosse dalla definizione che di tale figura professionale diede il notaio D'Orazi Flavoni, quale professionista alla quale viene affidata una duplice funzione: quella di certificazione (quale pubblico

Notaio Giovanni de Fachinetti

ufficiale) e quella di adeguamento (quale libero professionista).

A parere di chi scrive la disposizione vigente dell'art. 47, comma secondo, della legge notarile il quale stabilisce che il notaio è tenuto ad eseguire personalmente la prestazione "*Il notaio indaga la volontà delle parti e sotto la propria direzione e responsabilità cura la compilazione integrale dell'atto*" contiene tuttavia un'apertura in favore di una ridotta delegabilità della prestazione notarile dal momento che sono stati espunti dal testo dell'ultimo comma gli avverbi "*soltanto*" e "*personalmente*" presenti nel testo previgente della norma medesima.

Ciò che emerge dalla lettura delle norme è la non delegabilità dell'esercizio della funzione notarile nella sua attività di certificazione, decisione e "*percorso*" della strada di volta in volta scelta dal notaio in vista del miglior perseguimento dell'interesse delle parti.

Viceversa le attività strumentali sono delegabili (seppur sotto la supervisione del notaio stesso) e ciò non solo per la presumibile difficoltà del notaio medesimo ad eseguire tutti gli adempimenti personalmente, ma anche perché tale può ritenersi la ratio della legge notarile sul punto.

Difatti fermo il controllo costante, la limitata delegabilità pare essere un principio costantemente presente: il notaio può delegare a persone di sua fiducia la scritturazione degli atti (art. 51 n. 9 l.n.) ed anche la lettura degli atti stessi se, viceversa, questi siano stati scritti da lui medesimo; la volontà del testatore nel testamento pubblico deve essere ridotta in iscritto "*a cura del notaio*" il quale può quindi scrivere personalmente il testamento o farlo scrivere da persona di sua fiducia o dallo stesso testatore sempre che questi sia in grado di scrivere. **Ciò che è essenziale, imprescindibile e non delegabile è il controllo del notaio sulla legalità formale e sostanziale dell'atto**

nonché sulla corrispondenza dell'atto stesso alla volontà manifestata dalle parti.

L'ARTICOLO 47 DELLA LEGGE NOTARILE

L'articolo 47 l.n. impone al notaio di indagare la volontà delle parti.

In tale indagine, quasi in contrapposizione a quanto stabilito dall'art. 1345 c.c., i motivi (intesi come le ragioni soggettive che inducono le parti alla stipulazione) hanno un'importanza centrale poiché **il notaio non deve limitarsi ad accertare che le parti abbiano manifestato** (legittimamente ex art. 54 r.n.) **una certa volontà bensì indagare in modo approfondito quali sono le concrete ragioni soggettive alla base di quella manifestazione di volontà in modo da poter rogare l'atto più rispondente alla volontà delle parti stesse¹.**

Degna di nota in tal senso è altresì Cass. 10842/1995: *“Quando le parti si rivolgono ad un notaio per ottenere la sua consulenza, quale tecnico del diritto in relazione ad un contratto da esse o da altri predisposto, mirano ad assicurarsi che il contratto stesso sia non solo formalmente perfetto, ma anche idoneo a produrre il risultato pratico perseguito”.*

La diligenza che il notaio deve utilizzare è infatti quella del professionista specializzato in materia; egli deve pervenire alla redazione di un atto conforme a legge e che sia il più attinente possibile al complessivo assetto di interessi prospettatogli; egli deve prestare attenzione sia agli aspetti civilistici che fiscali dell'atto. L'obiettivo del notaio è fornire alle parti al tempo stesso il massimo della sicurezza e della scioltezza nel perseguimento dell'assetto di

1 Vedasi in tal senso PROTETTI'- DI ZENZO "La legge notarile" pag.

interessi, fornendo altresì alle parti stesse tutti i chiarimenti relativi alle conseguenze giuridiche dell'atto, con particolare riferimento specialmente agli effetti legali che si producono comunque anche ove non vengano descritti nell'atto stesso; si pensi ad esempio alla c.d. prelazione storico-artistica che è pacificamente considerata una condicio iuris che impedisce all'atto stesso di avere efficacia immediata e che si verifica comunque ex lege, ricorrendone i presupposti, anche se per assurdo non venisse richiamata e descritta in atto.

Illuminanti in tal senso le considerazioni di BARALIS²: *"Il potere direttivo che spetta al notaio nella redazione del testo contrattuale trova la sua naturale, conseguente giustificazione in tutti i vari aspetti delle sue funzioni come sopra esaminati nelle varie loro sfaccettature: solo se la direzione ideale, concettuale dell'atto è affidata al notaio si può avere una seria aspettativa che l'atto realizzi le finalità che gli sono peculiari; al di là di tale opera direttiva non esistono tali garanzie"*.

L'art. 47 della legge notarile richiede quindi che il notaio segua completamente l'iter della pratica quale costante supervisore in tutte le sue fasi (pre-stipula, stipula, post-stipula)³.

La personalità della prestazione notarile emerge non solo con riferimento all'indagine circa la volontà delle parti, ma anche in riferimento al trattamento

214

2 *"Atto pubblico e contrattazione semplificata"* in Riv. Not. 1978 pagg. 713.

3 per la cui più dettagliata individuazione si rinvia a: *Ubaldo La Porta* "La responsabilità professionale del notaio" Giappichelli – Torino, 2003,

fiscale dell'atto, aspetto per nulla secondario.

Difatti, una volta conosciuta tale volontà, non è affatto raro che questa possa essere giuridicamente perseguita attraverso più strade; ecco allora che il notaio è tenuto a ricercare ed applicare, in vista del soddisfacimento dell'interesse delle parti, la "*giusta minore tassazione*".

Il controllo della tassazione dell'atto è un aspetto non delegabile che dev'essere effettuato personalmente dal notaio il quale, proprio in virtù della sua specifica preparazione in materia, può altresì riformulare l'atto medesimo in modo che questo possa legittimamente godere di un trattamento fiscale più favorevole.

Il notaio deve infine curare non solo la piena legalità dell'atto ma anche la stabilità degli effetti nel tempo dell'atto stesso che, una volta sottoscritto dalle parti, e munito del sigillo dello Stato deve offrire alle stesse la massima sicurezza e stabilità possibili; in fondo è proprio in vista del raggiungimento di tale obiettivo che la legge impone al notaio, nei limiti oggetto di analisi nel presente scritto, di eseguire personalmente la prestazione.

LA POSIZIONE DELLA CORTE DI CASSAZIONE IN MERITO

ALLA PERSONALITÀ DELLA PRESTAZIONE DEL NOTAIO

Una recente sentenza della Corte di Cassazione (n. 8036 del 4 aprile 2014) affronta con estrema lucidità e fermezza un tema ormai divenuto "classico" nella giurisprudenza disciplinare, ovverosia quello della personalità della prestazione, ma che offre al tempo stesso spunti di riflessione di grandissima attualità:

al notaio.....è stata addebitata la violazione dell'articolo 47 della legge

Notaio Giovanni de Fachinetti

notarile per non aver indagato personalmente la volontà delle parti.

Prescindendo dalle questioni procedurali e dalle eccezioni proposte sul punto dal suddetto notaio, in merito alla surrogabilità del professionista nell'accertamento della volontà si contrappongono due diverse tesi: quella del notaio accusato e quella della Suprema Corte di Cassazione che di seguito si riportano.

TESI DEL NOTAIO

Il notaio incolpato sostiene la tesi della *"surrogabilità del notaio"* - attraverso la tecnica della spersonalizzazione della prestazione - nella fase preliminare alla stipula (facile immaginare l'applicazione di questa tecnica anche alla fase precedente ed a quella successiva alla stipula). Secondo il notaio l'art. 47 della Legge Notarile consente di ritenere *"almeno in parte surrogabile l'attività del notaio, quantomeno nella fase di istruttoria della pratica, ad opera di suoi qualificati collaboratori"*. Ed ancora secondo il notaio, l'art. 47 della Legge Notarile e gli articoli 36 e 37 dei Principi di Deontologia Professionale, devono essere interpretati così da ritenere che *"l'ipotesi prevista dall'art. 37 del codice deontologico della proposizione di domande e scambio di informazioni intese a ricercare anche i motivi e le possibili modificazioni della determinazione volitiva come prospettatagli non può certamente riferirsi a normali compravendite immobiliari nella quali la causa concreta del negozio coincide quasi sempre con la descrizione che ne viene compiuta dal codice civile"*. Sulla base di questi presupposti il notaio aveva predisposto un *modus operandi* consistente nella prassi di far preparare autonomamente dai suoi collaboratori, senza alcun intervento da parte sua, gli atti definiti di "routine"; ancora sostiene il notaio che quantomeno per gli atti di non particolare complessità, definiti "routinari", come ad esempio le

Notaio Giovanni de Fachinetti

compravendite immobiliari, non vi siano impedimenti a ritenere legittimo che il notaio verifichi la volontà sostanziale delle parti al momento del rogito, chiedendo in tale occasione alle parti stesse conferma che la loro volontà coincide con la descrizione che ne viene compiuta dal codice civile, salvo varianti previste dallo stesso codice civile, ben controllabili nel corso del rogito, tramite la sua lettura e sottoposizione all'attenzione delle parti ed evidenziabili anche nel corso dei contatti preliminari con i collaboratori del notaio; infatti la normativa che disciplina la materia non impone uno stacco temporale, se non necessitato dalle caratteristiche stesse dell'atto, tra rogito e contatto personale con le parti; invero l'ipotesi della *"proposizione di domande e scambio di informazioni intese a ricercare anche i motivi e le possibili modificazioni della determinazione volitiva come prospettatagli"* (art. 37 dei Principi di Deontologia Professionale) non può certamente riferirsi a normali compravendite immobiliari; invece per altri atti che, pur essendo tipici, non hanno un contenuto negoziale predeterminato (come la costituzione di una società, un verbale di assemblea straordinaria di società, un testamento con clausole particolari), è necessario un preventivo contatto del notaio con le parti al fine di individuare lo specifico oggetto dell'atto, contatto che il notaio aveva dichiarato in questi casi di aver tenuto regolarmente, dovendosi quindi escludere nella fattispecie, per tale seconda categoria di atti, una spersonalizzazione della funzione notarile.

TESI DELLA CORTE DI CASSAZIONE

La Corte di Cassazione, in riforma dell'ordinanza infra citata in nota, con lucidità e determinazione afferma: *"Invero la distinzione operata dalla Corte*

territoriale⁴ tra atti "routinari" ed atti "non routinari" non appare corretta, considerato anzitutto che il fatto che i primi abbiano un contenuto tipico legislativamente predeterminato non esclude ampi margini di discrezionalità per le parti nella regolamentazione dei propri interessi in virtù del principio di autonomia contrattuale di cui all'art. 1322 c.c., essendo ad esse consentita la predisposizione di clausole finalizzate ad assicurare un più completo adeguamento del negozio alle loro specifiche intenzioni od a garantire l'adempimento delle obbligazioni assunte.

Sotto il primo profilo rileva la possibilità della sottoposizione del contratto alla condizione sospensiva o risolutiva, con le rispettive conseguenze sul piano giuridico in ordine alla efficacia ed alla risoluzione del contratto stesso.

Con riferimento poi alle garanzie in ordine all'adempimento degli obblighi contrattuali assunti, si osserva che nella vendita immobiliare con pagamento del prezzo dilazionato, mentre la rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 primo comma c.c. vanifica la garanzia del venditore in caso di inadempimento del compratore all'obbligo di pagamento del prezzo, per altro verso la mancata rinuncia all'ipoteca legale può pregiudicare la possibilità di ottenere mutui garantiti da altra ipoteca di secondo grado sull'immobile acquistato.

Tali rilievi inducono quindi a ritenere che anche con riferimento agli atti cosiddetti "routinari" o seriali si rivela opportuno l'intervento preventivo del notaio, il quale è tenuto a richiamare l'attenzione delle parti sulle

4 Ordinanza della Corte di Appello di Genova in data 12 aprile 2013 n.

conseguenze delle loro diverse scelte nella formulazione dell'atto onde poter garantire che quest'ultimo corrisponda puntualmente alla effettiva volontà delle parti stesse, rimuovendo in proposito eventuali impedimenti costituiti dalla mancata conoscenza, da parte di queste ultime, degli istituti giuridici e degli effetti ad essi connessi, soltanto così risultando assicurata la serietà e la certezza degli effetti tipici dell'atto e del risultato pratico perseguito dalle parti."

Conclude la Corte di Cassazione: *"deve quindi confermarsi l'orientamento espresso da questa Corte al riguardo secondo cui i **doveri del notaio di audizione delle parti, di informazione delle stesse, di imparzialità ed equidistanza tra di esse vanno adempiuti dal professionista sia prima che dopo la stesura dell'atto da leggere alle parti, con la conseguenza che deve escludersi che il notaio possa sistematicamente delegare le suddette attività preparatorie ai propri collaboratori, senza incorrere in responsabilità disciplinare** (Cass. 18-3-2008 n. 7274; vedi anche Cass. 30-11-2006 n. 25487), e che in tema di responsabilità disciplinari a carico di notai costituisce illecito deontologico il comportamento del professionista il quale proceda al mero accertamento della volontà delle parti ed alla direzione nella compilazione dell'atto, ma ometta di interessarsi delle attività preparatorie e successive necessarie ad assicurare la serietà e la certezza degli effetti tipici dell'atto e del risultato pratico perseguito, trattandosi di violazione prevista dall'art. 138 della L. N. come sostituito dall'art. 22 del D.lgs. 1-8-2006 n. 249 (Cass. S.U. 31-7-2012 n. 13617).*

Pertanto deve ribadirsi che il notaio è tenuto a svolgere personalmente tutte

Notaio Giovanni de Fachinetti

le funzioni ad esso attribuite dall'ordinamento in riferimento al ricevimento degli atti notarili e con specifico riguardo all'indagine relativa all'individuazione delle volontà delle parti, dalla fase delle attività preparatorie a quella delle attività successive al compimento degli atti, senza possibilità di delegare integralmente ai suoi collaboratori dette attività, e senza alcuna distinzione tra atti "routinari" ed atti non "routinari".

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLA PERSONALITA' DELLA PRESTAZIONE NOTARILE

La suddetta sentenza (Cass. 8036 del 2014) rivolge nuovamente l'attenzione su un punto focale della professione notarile: la redazione dell'atto e l'attività volta ad indagare e comprendere la volontà delle parti contraenti.

Il notaio non è certamente tenuto a dettare o redigere personalmente ogni singolo atto posto che, come sopra evidenziato, lo stesso articolo 51 della legge notarile gli accorda la possibilità di far scrivere gli atti medesimi a persone di sua fiducia, ma egli deve curare e supervisionare l'iter di ogni singola pratica.

In tale ottica il notaio che dovesse demandare *in toto* ai suoi collaboratori, seppur qualificati, l'attività istruttoria, la compilazione dell'atto ed i successivi adempimenti (magari conoscendo le parti soltanto al momento della stipula) traviserebbe in pieno lo spirito della legge notarile.

Come il mandante non si spoglia del potere di compiere l'atto in relazione al quale ha conferito il mandato, similmente il notaio "mandante" è tenuto a vigilare e collaborare col "mandatario" collaboratore dello studio, per la perfetta esecuzione del mandato il cui oggetto è rappresentato dal compimento delle attività sopra descritte.

Chi scrive ritiene di condividere la tesi sostenuta dalla Corte di Cassazione;

Notaio Giovanni de Fachinetti

difatti il notaio rappresenta, e dev'essere effettivamente, una figura idonea a dare certezza e sicurezza alle parti. Ma tale certezza e sicurezza non si esauriscono assolutamente nella conformità dell'atto alla legge né nella sua pubblica fede ai sensi degli articoli 2699 e 2700 c.c. (che ne rappresentano invece i requisiti minimi). Il notaio deve indagare personalmente la volontà delle parti dacchè proprio per la sua funzione e preparazione specifica in merito "*notarius novit iura*".

Chi scrive non condivide altresì la distinzione tra atti "routinari" e "non routinari" non solo perché una tale distinzione è necessariamente incerta e meramente discrezionale, ma soprattutto in quanto anche in un atto "ricorrente" quale può essere una compravendita immobiliare è possibile derogare sensibilmente alla normale disciplina prevista dal codice civile.

Si pensi, soltanto per fare alcuni esempi, al possibile inserimento in atto di un patto di riscatto o di retrovendita, di riserva di proprietà, come pure al possibile inserimento di pattuizioni volte all'ampliamento o alla diminuzione delle garanzie gravanti sul venditore.

E' quindi evidente che clausole o pattuizioni del genere non possono certo essere inserite in atto al momento del rogito, magari tramite postilla, ma possono trovare spazio nel sinallagma contrattuale soltanto se il notaio abbia svolto un'indagine preventiva volta ad appurare, per l'appunto, la volontà delle parti così da poter illustrare e suggerire alle stesse gli strumenti più idonei a realizzare i loro intenti filtrando se necessario gli stessi ed imprimendo ai medesimi il sigillo della legalità; diversamente si correrebbe il serio rischio che tali strumenti rimangano completamente e comprensibilmente ignoti a clienti che non siano esperti o assistiti da esperti giuristi nel vasto campo notarile commercial-civilistico.

Notaio Giovanni de Fachinetti

Esaminando la questione a più ampio spettro deve dirsi che la professione notarile è senz'altro una professione intellettuale per la quale trovano applicazione (oltre alla suddetta normativa specifica in materia) gli articoli 2230 e seguenti del codice civile. Tra questi in particolare, sul tema, l'art. 2232 c.c. dopo aver statuito che il professionista deve eseguire personalmente l'incarico ricevuto, precisa che egli ha, tuttavia, la possibilità di avvalersi di sostituti ed ausiliari, seppur, come magistralmente evidenziato da una risalente pronuncia della Cassazione⁵, *“tale possibilità tuttavia, non può portare alla “creazione di un sistema di lavoro in cui la persona del notaio è al centro di un’organizzazione di persone e di mezzi tale da allontanare di fatto e sostanzialmente i singoli atti della funzione notarile dalla persona, e quindi dalla prestazione professionale diretta del Notaio stesso, con l’effetto che la funzione notarile venga esplicata soltanto di nome dal Notaio, ma sostanzialmente di fatto da persone diverse, dotate o meno di conoscenza legale e di rettitudine...”*.

Con il termine "ausiliari" si fa riferimento a persone che aiutano il professionista cooperando allo svolgimento della sua attività e lavorando insieme a lui, essendo generalmente legati al professionista stesso da un contratto di lavoro subordinato.

L'utilizzo di sostituti ed ausiliari da parte del professionista è subordinato alla direzione e responsabilità del professionista medesimo. L'espressione *“sotto la direzione”* di cui all'art. 2232 c.c. non implica una particolare forma di vincolo intercorrente fra professionista ed ausiliari e/o sostituti ma un obbligo in capo al professionista, il quale è tenuto verso il cliente a dirigere egli stesso

5 Cass. 20 luglio 1966 n. 1970.

l'esecuzione della prestazione.

Per quel che concerne la responsabilità, essa si giustifica considerando che egli rimane, nonostante l'altrui collaborazione, l'unico interlocutore del committente, il quale ha affidato a lui personalmente l'incarico⁶.

Ausiliari e sostituti rimangono, dunque, in ombra rispetto al cliente ed, in genere, alle vicende contrattuali. Ad essi, che sono terzi estranei, fa da schermo il professionista che deve rendere conto dell'adempimento dell'obbligazione.

In sostanza, la facoltà per il professionista di avvalersi della collaborazione di sostituti ed ausiliari non comporta mai che costoro divengano parti del rapporto di clientela, restando, invece, la loro attività giuridicamente assorbita da quella del prestatore d'opera che ha concluso il contratto con il cliente.

Il professionista risponde sia in caso di colpa lieve o grave, che in caso di dolo del collaboratore, anche nell'ipotesi in cui la collaborazione sia stata autorizzata dal cliente. L'errore dell'ausiliario può, poi, risalire al prestatore d'opera intellettuale, che non gli abbia fornito le istruzioni necessarie e può esservi pure un concorso di colpa tra professionista ed ausiliario.

La lettura, a contrario, della sentenza Cass. Civ. 1847/2006 (a cui si rimanda) conferma che il rapporto professionale è unico ed intercorre solo tra il cliente ed il professionista il quale deve, per tale ragione, vigilare sull'operato dei collaboratori e dei delegati⁷.

6 In tal senso Cass. civ. Sez. II, 30-01-2006, n. 1847.

7 Si segnalano in tal senso: Cass. 11284/1998, Cass. 2396/1997.

**LA POSIZIONE DELLA DOTTRINA IN MERITO ALLA
PERSONALITA' DELLA PRESTAZIONE NOTARILE**

In riferimento a quanto in commento degno di nota è il fatto che nel commento al protocollo n. 2 “*Sull'indagine della volontà delle parti nell'atto pubblico notarile*” si suggerisca l'inserimento negli atti di un'apposita clausola con la quale il notaio dichiara di aver personalmente indagato la volontà delle parti e di aver spiegato alle stesse il contenuto dell'atto anteriormente o contestualmente alla stipula.

Il notaio quale prestatore d'opera intellettuale è tenuto ad una prestazione di fare infungibile e ciò in quanto la prestazione professionale “*presuppone quelle particolari conoscenze ed esperienze tecniche che vengono in genere accertate attraverso l'iscrizione obbligatoria agli albi e agli elenchi professionali e che viene richiesta e concordata intuitu personae rispetto ad un determinato soggetto a preferenza di altri che, dal punto di vista oggettivo, sarebbero ugualmente in grado di eseguirla*”⁸.

In questo senso si afferma che, “*proprio in considerazione della sua particolare natura fiduciaria, la prestazione del professionista differisce da quella dell'imprenditore in quanto la prestazione di quest'ultimo può essere*

cliente ai sensi dell'art. 1228 si segnala anche Cass. 6364/1979.

Si segnalano altresì in materia Cass. 10042/2013, Cass. 13617/2012, Cass. 28023/2011, Cass. 7274/2008, Cass. 14450/2006.

8 Così Riva Sanseverino, *Del lavoro autonomo*, in *Comm. cod. civ.* a cura di Scialoja e Branca, 2° ed., Bologna – Roma, 1969 pag. 223;

interamente svolta da sostituti o collaboratori senza che ciò comporti alcun inadempimento nè violazione degli obblighi assunti”⁹.

Dall'esame dell'art. 47, comma 2° della Legge notarile, dell'art. 67 del R.D. n. 1326/1914, degli articoli 36, 37 e 42 del Codice Deontologico emerge chiara la funzione che caratterizza l'attività notarile; il notaio non è solo un certificatore che attesta, attribuendogli pubblica fede, ciò che avviene alla sua presenza, ma egli *“trasferisce l'intenzione delle parti nel linguaggio dell'atto”¹⁰; “sta alle parti indicare bisogni, attese, risultati; sta al notaio convertirli nel testo linguistico dell'accordo”¹¹.*

In questo senso il notaio differisce dall'interprete in quanto *“questi è chiamato ad accertare il contenuto di un accordo, che c'è già; quegli, a raccogliere il materiale per un accordo, che non c'è ancora. L'interprete indaga la intenzione comune al fine di stabilire il significato di un testo linguistico; il notaio indaga la volontà al fine di redigere il testo linguistico. La fatica dell'interprete incomincia dove finisce la fatica del notaio”¹².*

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Sussumendo quanto sopra, in base ai principi normativi generali di species e

9 Riva Sanseverino op. cit.;

10 Natalino Irti, *Ministero Notarile e rischio giuridico dell'atto*, in *Riv. Not.*, Giuffrè Milano, 1998, pagg. 336

11 Natalino Irti, op. e loc. cit.;

12 Natalino Irti, op. e loc. cit.

Notaio Giovanni de Fachinetti

genus all'interno dell'ordinamento, appare chiaro che l'applicazione della normativa generale del codice civile avviene in via suppletiva, là ove non disponga la legge notarile, così come similmente avviene con riferimento alle diverse normative speciali dettate per l'esercizio delle professioni intellettuali in genere.

Ciò che sembra emergere in modo palese dalla lettura della suddetta giurisprudenza e dottrina in materia, da ritenersi applicabile in linea generale alle professioni intellettuali o che richiedono una preparazione altamente specializzata nella quale l'intuitu personae è determinante, è la possibilità per il professionista di delegare le attribuzioni strumentali allo svolgimento dell'attività salvo l'obbligo di sorvegliare con la diligenza sua propria il regolare, positivo e proficuo svolgimento delle stesse e salvo verificare personalmente, anche durante l'istruttoria di ogni singola della pratica, la volontà delle parti.

Egli solo è il professionista in materia ossia colui che per l'appunto professa la medesima; colui che, dal punto di vista etimologico, la insegna nello stesso tempo in cui la esercita.

Il professionista, chiamato ad una prestazione di *facere infungibile*, può delegare solo attività strumentali e fungibili; sempre sotto la sua attenta e costante supervisione dacchè i suoi collaboratori possono ragionevolmente essere considerati *sue longae manus*;

Ciò si impone con ancor maggior vigore in un momento storico come quello attuale nel quale, in nome di una non meglio definita concorrenza, vi è la marcata tendenza a svilire il ruolo del notaio e dei professionisti in genere quali portatori di un sapere specifico a garanzia e tutela della collettività.

Proprio in questo tempo va riaffermato e difeso con forza, prima di tutto,

Notaio Giovanni de Fachinetti

proprio il principio della personalità e dell'infungibilità della prestazione notarile; poiché la certezza, la sicurezza, la stabilità degli effetti dell'atto nel tempo, il miglior trattamento fiscale, la corrispondenza dell'atto alla volontà delle parti, possono essere conseguiti solo se detta prestazione, anche in adempimento di un antico giuramento¹³, viene effettuata dal notaio personalmente.

Notaio Giovanni de Fachinetti

13 *“Indagherò bene la volontà delle parti e verificherò la corrispondenza dell'atto alla loro volontà.”.*

“Mi accerterò sempre che i contraenti abbiano compreso il significato e le conseguenze degli atti stipulati”.

Punti 7 ed 8 dell'antico *“Giuramento del Notaro”* ritrovato nell'archivio di un anonimo nel 1750 circa ed attualmente distribuito dalla Libreria Forense di Roma.