

L'età contemporanea. Il Notaio, custode della parola

Alessandro Balti

Abstract: I Notai sono chiamati dal vigente sistema giuridico italiano a svolgere numerose funzioni. Il corpo normativo che ne disciplina la professione attribuisce ai Notai principalmente tre attività: la certificazione, l'adeguamento del contenuto degli atti notarili alla volontà delle parti e il controllo della loro conformità alla Legge. Tali attività sono affidate dal potere pubblico ai Notai per la realizzazione di molteplici scopi. Il tramite del Notaio assicura allo Stato e ai cittadini, nell'epoca della complessità normativa, l'applicazione uniforme del diritto. Le funzioni notarili paiono oggi simili a quelle dei Notai che esercitavano il ministero nelle ere passate, ma la loro realizzazione si declina secondo le originali esigenze della società contemporanea. Perciò, sempre più, l'attività notarile si svolge con l'ausilio della tecnologia informatica, che - se sapientemente utilizzata - si svela fondamentale strumento per l'esercizio della professione.

Abstract: Public Notaries are called upon to carry out several functions within the current Italian legal system. The regulatory body that disciplines the profession attributes three main activities to Public Notaries: certification, adaptation of the contents of Notary acts according to the desires of the parties and control of their compliance to Law. These activities are attributed by public power to the Notaries for the execution of several objectives. The role of the Notary guarantees the Government and citizens, in the era of norm-related complexity, consistent application of the law. The functions of a Notary are currently very similar to those that Ministries used to carry out in past decades, but their implementation moves more towards the original demands of a contemporary society. Therefore Notaries carry out their activities, more and more, with the help of information technology which, if wisely used, turns out to be a vital instrument for execution of this profession.

SOMMARIO: 1. La funzione notarile. - 2. Le attività di certificazione e adeguamento.
- 3. Il controllo di legalità e la consulenza giuridica. - 4. Scopi dell'attività notarile.
- 5. Notai e tecnologia. La funzione notarile esercitata tramite mezzi informatici

1. La funzione notarile

“Notaio: quale funzione?”, domanda il titolo dell'incontro.

Parlare di funzione significa descrivere un'attività in ragione del suo scopo: funzione amministrativa, funzione giudiziale, funzione pubblica¹. E così la

¹ Così, nel vocabolario Treccani, in <https://www.treccani.it/vocabolario/funzione/#:~:text=functio%20%2Donis%2C%20der,sistema%20sociale%2C%20burocratico%2C%20ecc.>,

funzione notarile, appunto, che in sé raccoglie più attività e scopi diversi, quindi, molteplici funzioni.

A me spetta, dopo le relazioni che hanno indagato la funzione del Notaio nei secoli passati, tentare di rappresentare in breve quale sia la funzione del Notaio, in Italia, nell'età contemporanea. Dal mio, così come dagli altri contributi, può sorgere non solo l'interesse alla comparazione con le epoche passate, ma altresì il desiderio di immaginare il futuro: si è partiti dallo studio storico per chiedersi quale sia la funzione oggi e da essa si può muovere verso la funzione del Notaio nel tempo che sarà².

Pare opportuno, innanzitutto, il richiamo alla Legge, la quale imponendo condotte al Notaio, disegna l'esatto confine del suo ministero.

La prima disciplina legislativa del Notariato italiano postunitario, ispirata al modello napoleonico della Legge del 25 ventoso XI (16 marzo 1803)³, è contenuta nella Legge n. 2876 del 25 luglio 1875, emanata, quindi, quattordici anni dopo la proclamazione dell'Unità d'Italia. Il Notariato diviene così, anche per mezzo del nuovo Codice Civile, istituzione di tutta la Nazione, e ad esso è demandato un ruolo unificante, mercé l'attribuzione di compiti fondamentali per l'applicazione del diritto⁴.

L'Ufficio notarile era considerato pubblico, poiché il potere certificante era delegato dallo Stato, a cui apparteneva, allora come oggi, l'esercizio delle attività e il compito di raggiungere gli scopi assegnati ai Notai⁵. Alla Legge, seguirono il Regolamento di esecuzione del 19 dicembre 1875 e, il 25 maggio 1879, il Regio Decreto n. 4900, Testo Unico delle Leggi sul riordinamento del notariato. Il 16 febbraio 1913 fu promulgata la Legge n. 89, sull' "*Ordinamento del Notariato e degli Archivi notarili*", da allora con brevilogo identificata come "*Legge notarile*". Con essa si compì un'ampia e significativa riforma del sistema notarile, tra l'altro, imponendo ai Notai la laurea in giurisprudenza, prima non necessaria per esercitare la professione.

La Legge del 1913 rappresenta ancor'oggi la raccolta normativa nella quale sono regolati gli elementi principali dell'attività notarile. Il suo primo articolo

è definita la funzione: "*attività svolta abitualmente o temporaneamente in vista di un determinato fine (...). Sotto l'aspetto giuridico, potere esercitato per un interesse puramente oggettivo o per l'interesse di altri soggetti: f. amministrativa; f. burocratica; pubblica f., o f. pubblica*". Si legga Palazzo, 2019, 22: "*Si designano infatti come funzioni - tra i pubblici poteri - quegli uffici che non si esercitano per un interesse proprio del titolare, bensì per un interesse altrui, ovvero per un interesse oggettivo e quindi generale*".

2 Salito, 2018, 2: "*la rivisitazione in chiave diacronica della figura del notaio si rivela imprescindibile, in quanto funzionale ad una sua più compiuta e puntuale comprensione (altresì) in fase prospettiva*".

3 Palazzo, 2020, 677.

4 Zanelli, 2012, 940.

5 Salito, 2018, 11, la quale riprende parole pronunciate dal Senatore Poggi, Presidente della Commissione per l'esame della Legge sul Notariato.

descrive i Notai, come già l'art. 1 della Legge n. 2876 del 25 luglio 1875⁶, come i “*pubblici ufficiali istituiti per ricevere gli atti tra vivi e di ultima volontà, attribuire loro pubblica fede, conservarne il deposito, rilasciarne le copie, i certificati e gli estratti*”. Alla Legge notarile è seguito il Regolamento, emanato con il Regio Decreto 10 settembre 1914, n. 1326.

Nei decenni successivi numerosi interventi normativi hanno dato e modificato regole e compiti dei Notai italiani. In particolare, la Legge 27 giugno 1991, n. 220 ha attribuito al Consiglio Nazionale del Notariato il compito di emanare norme deontologiche e ad essa è quindi seguita l'elaborazione dei principi di deontologia professionale, approvati, nella loro ultima versione, con delibera del Consiglio Nazionale del Notariato del 5 aprile 2008, n. 2/56, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 177 del 20 luglio 2008.

Nel suo complesso il sistema normativo vigente in Italia descrive il Notaio secondo quelli che, sia nel passato, sia nel presente, sono i connotati più ricorrenti nei tanti ordinamenti giuridici che nel mondo conoscono il notariato detto “*latino*” o di “*civil law*”⁷.

Caratteristica propria del Notaio rimane quella di esercitare privatamente funzioni per conto della Pubblica Autorità, soprattutto, formando atti giuridici voluti da privati⁸. Si è così soliti affermare che nel Notaio convivano il ruolo di Pubblico Ufficiale e quello di libero professionista⁹.

L'attività notarile è, infatti, svolta attraverso un'organizzazione autonoma, di cui solo il Notaio è responsabile, caratterizzata da elementi propri della libera professione, come la mancanza di clientela fissa, la concorrenza, l'assunzione esclusiva del costo di gestione dello studio, la responsabilità personale e diretta per il proprio operato¹⁰; la libera organizzazione è tuttavia evidentemente limitata: soprattutto, il Notaio, come stabilito dall'art. 27 della Legge notarile, non può rifiutare il suo ministero.

Che il Notaio svolga una funzione pubblica è inteso dalla Legge notarile fin dal suo esordio, giacché, come detto, nel suo primo articolo egli è definito come “*pubblico ufficiale*”¹¹. La natura “pubblica” dell'ufficio notarile emerge dalla circostanza che le rilevanti funzioni che al Notaio sono affidate dallo Stato sono collegate e giustificate da un insieme di obblighi e controlli imposti dalla Legge, che appaiono propri della sola professione notarile e sconosciuti alle

6 Veniva in tal modo richiamato il dettato dell'art. 1315 del codice civile del 1865 sull'atto pubblico: cfr. Salito, 2018, 11.

7 Il Notariato italiano aderisce all'Unione Internazionale del Notariato Latino (UINL), di cui sono membri attualmente i notariati di 91 Stati. Si veda il sito www.uinl.org.

8 Zanelli, 2021, 25. Si legga Benedetti, 2019, 10 il quale ricorda tuttavia come la funzione del Notaio sia “*storicamente condizionata*”, poiché collegata al contesto sociale ed economico del suo tempo.

9 Salito, 2018, 11; Simonetti, 2021, 3 ss.

10 Simonetti, 2021, 4

11 Celeste, 2005, 292.

altre professioni liberali. Le norme descrivono, inoltre, il Notaio come un giurista che esercita la sua attività per nomina statale, la quale consegue al superamento di un concorso pubblico nazionale.

Il ministero notarile è pertanto incompatibile con diverse altre attività, il cui compimento ne comprometterebbe specializzazione e terzietà (art. 2 l. not.). L'accesso alla professione è riservato al rispetto di stringenti requisiti (ad es., artt. 5 ss. l. not.); assunto il ruolo, il Notaio è tenuto a stipulare una polizza assicurativa per la responsabilità civile, per le condotte che egli tiene nell'esercizio dell'attività professionale (artt. 19 e 20 l. not.) e a contribuire a un fondo di garanzia per il ristoro dei danni conseguenti al compimento di un reato (artt. 21 ss. l. not.).

Infine, il particolare rilievo pubblico del suo ministero porta il Notaio ad essere assoggettato ai controlli dell'Archivio Notarile Distrettuale, a cui deve rendicontare periodicamente la propria attività (artt. 62 ss. e 128 l. not., che impone a tutti i Notai di presentare ogni biennio atti, repertori e registri per la loro ispezione), nonché a quelli del Consiglio Notarile Distrettuale di appartenenza (artt. 93 ss. l. not.) e del Ministero della Giustizia, tramite il Procuratore della Repubblica presso il Tribunale distrettuale (art. 127 L. not.); ciascuno di tali soggetti può peraltro domandare l'avvio del procedimento disciplinare contro il Notaio¹². Inoltre, ai sensi dell'art. 68 D.p.r. 26 aprile 1986, n. 131, gli uffici dell'Agenzia delle Entrate possono effettuare verifiche sul repertorio del Notaio, per il controllo della sua regolare tenuta e della registrazione degli atti che vi sono iscritti.

La violazione, da parte del Notaio, delle norme che compongono il corposo statuto giuridico che ne regola l'attività determina l'insorgenza di responsabilità non solo di carattere civile e penale, ma anche disciplinare, con la possibile applicazione, tra le altre, delle sanzioni della sospensione o della destituzione del Pubblico Ufficiale.

Infine, il Notaio è un giurista specializzato; gli ambiti del diritto nei quali si svolge la sua attività sono principalmente quello della costituzione, estinzione e modificazione di diritti reali su beni immobili, nonché quello delle successioni *mortis causa*, del diritto delle società e degli enti non lucrativi. L'attività del Notaio si estende inoltre ai negozi e ai ricorsi relativi alla tutela degli incapaci (la presentazione di ricorsi di volontaria giurisdizione, il ricevimento degli atti di designazione di amministratori di sostegno e tutori, la redazione di inventari), al ricevimento di procure e disposizioni anticipate di trattamento, al regolamento dei rapporti patrimoniali tra familiari (convenzioni matrimoniali e patti di convivenza), alle diverse funzioni delegategli dal Giudice, principalmente nell'ambito delle procedure giudiziali relative a diritti reali su beni immobili, tutela degli incapaci e successioni a causa di morte.

12 Pepe, 2020, 715.

La preparazione del Notaio è dunque oggi assai specifica: essa si concentra su alcuni settori del diritto civile e commerciale. Perciò, le prove concorsuali scritte per accedere alla professione prevedono la redazione di un atto tra vivi di diritto civile, di un atto tra vivi di diritto commerciale e di un atto *mortis causa*. Le prove orali, alle quali si accede una volta superate quelle scritte, vertono su: a) diritto civile, commerciale e volontaria giurisdizione, con particolare riguardo agli istituti giuridici in rapporto ai quali si esplica l'ufficio di Notaio; b) disposizioni sull'ordinamento del Notariato e degli archivi notarili; c) disposizioni concernenti le imposte indirette.

Dalla peculiare specializzazione del Notaio deriva che, tra le deroghe all'obbligatorietà del ricevimento degli atti, descritte dagli artt. 27 e 28 l. not., non vi sia quella dell'incompetenza¹³.

2. Le attività di certificazione e adeguamento

Le attività che la Legge affida al Notaio sono numerose e complesse. Esse si possono, per comodità descrittiva e per esigenza di sintesi, provare a raccogliere in tre principali: la prima è l'attività di certificazione; la seconda è l'attività di adeguamento dell'atto notarile alla volontà delle parti; la terza è l'attività di verifica di conformità dell'atto alla Legge.

L'attività di certificazione consiste nella narrazione documentale – comprensiva della indicazione della data e del luogo in cui si svolgono gli eventi – che il Notaio compie di ciò che avviene in sua presenza, previa identificazione di coloro di cui egli racconta condotte e riporta dichiarazioni.

La Legge riconduce a tale attività una particolare efficacia probatoria. E così l'art. 2700 c.c. dispone che l'atto pubblico fa “*piena prova, fino a querela di falso, della provenienza del documento dal pubblico ufficiale che lo ha formato, nonché delle dichiarazioni delle parti e degli altri fatti che il pubblico ufficiale attesta avvenuti in sua presenza o da lui compiuti*”¹⁴.

L'attività del Notaio non si confina, ovviamente, nella certificazione. Pur essendo, infatti, evidente che anche il compito di certificare, con effetti probatori vincolanti per il Giudice, non possa essere demandato dallo Stato senza selezione e controllo, a tacer d'altro, se l'attività del Notaio si limitasse alla certificazione, non sarebbe necessario affidarla a un giurista, specializzato in specifici settori del diritto¹⁵.

¹³ Salito, 2012, 25.

¹⁴ La particolare efficacia probatoria dell'atto pubblico può essere contestata, per previsione dello stesso articolo 2700 c.c., solo attraverso la procedura della querela di falso. Sul tema cfr. Simonetti, 2021, 6.

¹⁵ Così già Satta, 1955, 544 s., di fronte alle evoluzioni tecnologiche del suo tempo: “*Se così fosse è chiaro che il notaio sarebbe scomparso da un pezzo, perché non abbiamo più bisogno di un uomo che scriva: o tenderebbe a scomparire, soppiantato da mezzi meccanici di registrazione della voce, ahimè già fuggevole*”.

Diversamente dal *notary public*, presente negli Stati ove vigono i sistemi giuridici di *common law*, il quale si limita ad attestare la provenienza del documento, identificando la persona che gli si propone davanti¹⁶, il Notaio dei sistemi giuridici di *civil law* è necessariamente un giurista, al quale non è attribuito il solo compito di raccolta e documentazione dell'altrui volontà¹⁷.

Necessario e maggiore rilievo deve infatti riconoscersi all'attività del Notaio detta "*di adeguamento*".

Essa è posta dall'art. 47, ult. cpv, l. not., secondo il quale: "*Il Notaio indaga la volontà delle parti e sotto la propria direzione e responsabilità cura la compilazione integrale dell'atto*"¹⁸. L'art. 47 l. not. descrive alcuni doveri del Pubblico Ufficiale; la mancata indagine delle volontà delle parti o l'omissione dell'attività di direzione e compilazione integrale dell'atto determinano così un inadempimento, con conseguente responsabilità, anche disciplinare, del Notaio.

La centralità che è andata assumendo l'attività d'adeguamento nell'ultimo secolo di storia del notariato è evidente. Si è, nel corso dei decenni che hanno seguito l'adozione della Legge notarile del 1913, sempre più affiancata alla figura del Notaio "*documentatore*" quella del Notaio "*interprete*"¹⁹. Invero, è stato osservato che la funzione descritta dall'art. 47 della Legge Notarile rappresenta l'"*esperienza più semplice ed elementare, (...) più antica, del ministero notarile: ascoltare le parti, indagarne la volontà, dirigere la redazione dell'atto*"²⁰.

Colui che si presenta al Notaio domanda la redazione di un atto per ottenere un risultato che già immagina, senza tuttavia, nella maggior parte dei casi, comprendere – se non per brevi e spesso errati tratti – il linguaggio del diritto e il contenuto delle norme. Spetta quindi al Notaio chiedere, sollecitando scelte rispetto a problemi che chi gli si è rivolto non conosceva, consigliando, e talvolta imponendo, soluzioni²¹.

Al Notaio compete la selezione del segno linguistico che forma l'atto; è lui che sceglie i vocaboli e compone il testo con cui si rende nel documento la

16 Zanelli, 2021, 17; Ajani, 2000, 10 ss. Un sistema, quello anglosassone, dove non esistono registri immobiliari dotati di un controllo preventivo dei dati che vi sono inseriti: cfr. Zanelli, 2012, 949.

17 Betti, 1960, 7; Cian, 1969, 14 - 182.

18 Questa è la nuova formulazione dell'articolo a seguito della riforma operata dall'art. 12, L. 28 novembre 2005, n. 246. La norma in questione deroga, aggravandone il contenuto, alla regola della personalità della prestazione professionale, sancita dall'art. 2232 c.c.: cfr. Petrelli, 2006, 32 ss.

19 Carnelutti, 1951, 1 ss. Vedi anche Benedetti, 2019, 12.

20 Irti, 1995, 199 ss.

21 Si richiama spesso l'obbligo del Notaio, in ragione del rapporto contrattuale d'opera professionale che lo lega ai clienti, di fornire informazioni prima della stipula dell'atto (cfr. ad es. Cass. civ., Sez. III, 18 maggio 2017, n. 12482, in *Foro it.* 2017, 10, I, 3095). Sul punto si veda più approfonditamente, nel prosieguo del testo.

volontà delle parti. Il Notaio traduce dal linguaggio comune, svolgendo in prosa giuridica ciò che gli viene spiegato con la parola di tutti i giorni²².

I Notai realizzano così, attraverso l'uso di un linguaggio tecnico e specifico, ricavato dalla Legge e dalla copiosa prassi, un sistema di legalità linguistica, nel quale ad ogni parola corrisponde un significato stabile²³. Il termine tecnico sfugge, infatti, alla mutevolezza dei sensi, che consegue all'uso quotidiano dei vocaboli²⁴. Il contratto notarile è dunque calcolabile e prevedibile²⁵: i Notai offrono certezza giuridica, mercé la riduzione del rischio che deriva dall'attività interpretativa²⁶. Sicché, con efficace sintesi, il Notaio è stato definito “*custode della parola*”²⁷.

L'esercizio dell'attività di adeguamento deve essere inteso in ragione dell'evoluzione della tecnologia e del fatto che, nella nostra società, una totale condizione di inconsapevolezza del diritto non è più frequente²⁸. L'attività di adeguamento deve infatti – senza perdere il connotato della “*personalità*” – adattarsi alle caratteristiche del tempo in cui è svolta, ed oggi è fortemente sentita anche la necessità di ottenere una celere risposta alla domanda di produzione dell'atto notarile.

In questo senso, si può leggere l'art. 47 L. not., come modificato ad opera dell'art. 12, comma 1, lett. b), della Legge 28 novembre 2005, n. 246, il quale impone al Notaio di indagare la volontà delle parti e “*sotto la propria direzione e responsabilità*” curare la compilazione integrale dell'atto. Gli artt. 36 e 37 dei principi di deontologia professionale dei Notai precisano che la facoltà del Pubblico Ufficiale di valersi di collaboratori non può “*pregiudicare la complessiva connotazione personale che deve rivestire l'esecuzione dell'incarico professionale*”.

Al Notaio – dicono i principi – compete personalmente l'attività necessaria all'accertamento dell'identità personale delle parti e all'indagine della loro volontà, “*da svolgere, in modo approfondito e completo, mediante proposizione di domande e scambio di informazioni intese a ricercare anche i motivi e le possibili modificazioni della*

22 L'indagine che compie il Notaio, sull'intenzione delle parti, assomiglia a quella che la Legge prescrive per l'interprete, all'art. 1362 c.c. Tuttavia, l'interprete indaga su un testo già formato, mentre il Notaio è chiamato a cercare di formare tale testo, sul quale si svolgerà, secondo i precetti imposti dall'art. 1362 ss. c.c., il lavoro dell'interprete. cfr. Irti, 1995, 199 s.; Marmocchi, 2008, 781.

23 Irti, 1995, 202.

24 Irti, 2021, 32. Secondo L'Autore: “*Si spiega così come, per taluni atti o categorie di atti, la legge esiga la mediazione tecnica di un Notaio, il quale, raccogliendo e interpretando le parole delle parti, le traduce nel linguaggio “proprio” del diritto, e perciò le fa giuridicamente intellegibili. Il Notaio è tra i garanti della normatività linguistica*”.

25 Irti, 1995, 203.

26 Interpretazione che non può quindi svolgersi ignorando che se gli effetti giuridici che derivano dall'atto si producono verso le parti, di esso è tuttavia autore il Notaio: cfr. Betti, 1960, 6.

27 La fortunata espressione è di Irti, 1995, 201.

28 Salito, 2012, 34.

determinazione volitiva come prospettatagli”, nonché la direzione della compilazione dell’atto (art. 37).

Quindi, sebbene la Legge consenta al Notaio di organizzare la propria attività professionale con la collaborazione di ausiliari, rimane chiaramente illecito il comportamento del Pubblico Ufficiale che riceva decine di atti ogni giorno, delegando integralmente ogni fase della loro preparazione e limitandosi a incontrare le parti per una veloce lettura del testo dell’atto; tale condotta non rappresenta certo una modalità “performante” o moderna di intendere la funzione, quanto, piuttosto, una maniera illecita di svolgerla, indice di pericolosa inconsapevolezza di quali siano le funzioni notarili. Un simile modo di intendere la professione è indice di inconsapevolezza delle funzioni notarili e si rivela pericoloso per le conseguenze che può generare²⁹.

L’intervento personale del Notaio, il quale direttamente verifica e adegua la volontà della parte, trova infatti giustificazione sia nell’interesse pubblico a che le attività delegate dallo Stato siano svolte da un soggetto preparato e selezionato allo scopo, sia dalla natura del contratto stipulato con il cliente, che è fondato sull’*intuitus personae*, ai sensi dell’art. 2232 c.c. L’attività degli ausiliari deve, quindi, intendersi unicamente come preparatoria e accessoria a quella del Pubblico Ufficiale³⁰.

Anche quando il contenuto dell’atto non viene proposto dal Notaio, ma a lui offerto da altri, egli deve comunque verificarlo³¹. Capita infatti talvolta, soprattutto quando si formi un accordo tra importanti imprese, che esse affidino a loro consulenti – Avvocati o altri professionisti – la trattativa sulle parole del contratto. Anche in tal caso, il Notaio deve verificare la legittimità dell’atto e condurre l’indagine della sua corrispondenza alla volontà delle parti³².

L’attività di adeguamento pare, anzi, ancor più importante, allorché il testo sia redatto da uno solo dei contraenti – o da un suo consulente – dotato di maggiori competenze giuridiche rispetto alle altre parti del contratto, come ad esempio accade quando tra i paciscenti v’è un istituto bancario. In tal caso, la spiegazione e la verifica da parte del Notaio della corrispondenza dell’atto alla volontà delle parti tende a ristabilire tra esse una pari capacità di giudizio. L’intervento del Notaio è, cioè, in queste ipotesi, oltremodo necessario, giacché egli verifica, oltre alla liceità dell’accordo, che esso sia compreso e voluto³³.

29 Così come più volte sottolineato dalla Corte di Cassazione: cfr. ad esempio, Cass. civ., Sez. II, 7 maggio 2018, n. 10872, in *Notariato*, 457 ss.; Cass. civ., Sez. II, 27 aprile 2015, n. 8493, in *Guida al diritto* 2015, 40, 55; Cass. civ., Sez. II, 4 aprile 2014, n. 8036, in *Riv. Not.*, 2014, 1238.

30 Salito, 2012, 36 ss.

31 Irti, 1995, 210; Salito, 2012, 34.

32 Irti, 1995, 209 ss., il quale distingue il controllo di legalità “*intrinseco*” o di “*realizzabilità giuridica*” che il Notaio svolge allorché sia lui a confezionare il testo dell’atto, dal controllo “*estrinseco*” sulla ricevibilità dell’atto già formato.

33 Sia consentito un richiamo a Balti, 2020, 64. L’intervento del Notaio rende non necessaria l’applicazione delle norme sull’approvazione delle clausole onerose, di cui all’art. 1341, co. 2,

Il procedimento di formazione dell'atto notarile inizia, dunque, con l'indagine della volontà delle parti, continua con l'adeguamento del testo a tale volontà e si compie, infine, con l'ulteriore verifica, da parte del Notaio, che il testo sia conforme all'intenzione dei contraenti, tornando egli a interrogarli a tal fine. Affinché le parti possano controllare il contenuto del testo che stanno per firmare, la legge notarile ordina, infatti, all'art. 51, n. 8, al Notaio di darne loro lettura completa e di inserire nell'atto, a pena della sua invalidità, la menzione di aver compiuto tale attività. L'art. 67 del R.D. 10 settembre 1914, n. 1326 impone, infine, al Notaio di domandare a chi sta per sottoscriverlo se il documento è conforme alla propria volontà³⁴.

Il Pubblico Ufficiale, composto o verificato il testo, dunque, non lo impone, ma si accerta che esso sia condiviso dalle parti, dalla cui volontà era comunque partito: a ciò serve la lettura obbligatoria³⁵; con ciò si spiega anche il dovere di interrogare, a conclusione del procedimento, i comparenti e a tale esigenza si ispira la rigorosa disciplina legale prevista per le modifiche del documento (cfr. art. 53, co. 4, L. Not.). L'appropriazione del contenuto dell'atto si ha, infine, con l'apposizione delle sottoscrizioni delle parti e del Notaio; è così che il documento, oltre che al Notaio, che ne è l'autore, può essere imputato ai contraenti³⁶.

3. Il controllo di legalità e la consulenza giuridica

L'ultima tra le principali attività che la Legge impone al Notaio, e che merita breve analisi, è quella di controllo della legalità degli atti. Essa è prevista, in particolare, dall'art. 28 l. not., ove si impone al Notaio di non ricevere o autenticare atti che siano *“espressamente proibiti dalla Legge o manifestamente contrari all'ordine pubblico o al buon costume”*.

c.c.: cfr. Cass. civ., sez. III, 21 gennaio 2000, n. 675, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2001, 383; Cass. civ., Sez. II, 20 giugno 2017, n. 15237, in *Giust. civ. Mass.*, 2017. Cfr., diffusamente, Emiliozzi, 2021, 190 ss. Con riguardo ai contratti bancari si veda Felis, 2017, 217, il quale evidenzia come negli Stati Uniti d'America, ove non viene applicato il controllo notarile di tipo latino, nel periodo della crisi del mutui *subprime* è emerso che almeno un milione di contratti di mutuo erano stati firmati in modo falso o fraudolento e le attestazioni di proprietà erano state contraffatte. Si legga sul tema anche Perlingeri, 2011, 628: *“la funzione notarile aggiunge e non sottrae garanzie ai mercati, alle imprese e ai consumatori, proprio in un momento di abusi e speculazioni, come la crisi finanziaria negli Stati Uniti d'America ha purtroppo ampiamente dimostrato”*. Si veda, infine, anche Diliberto, 2022, 20.

34 L'art. 67 recita: *“Spetta al Notaro di dirigere la compilazione dell'atto dal principio alla fine, anche nel caso che lo faccia scrivere da persona di sua fiducia; a lui solo compete d'indagare la volontà delle parti e di chiedere, dopo di aver dato ad esse lettura dell'atto, se sia conforme alla loro volontà”*.

35 La lettura deve svolgersi, perciò, in maniera comprensibile: così Cass. civ., Sez. II, 7 maggio 2018, n. 10872, in *Notariato*, 457 ss.

36 Betti, 1951, 9.

L'obbligo di valutazione da parte del Notaio della legittimità dell'atto che gli viene chiesto di ricevere è stato esteso, con l'art. 32 della L. 24 novembre 2000, n. 340, agli atti societari³⁷. Così l'art. 138 bis l. not. dispone oggi che *“Il Notaio che chiede l'iscrizione nel registro delle imprese delle deliberazioni di società di capitali, dallo stesso Notaio verbalizzate, quando risultano manifestamente inesistenti le condizioni richieste dalla legge, viola l'art. 28, primo comma, numero 1 (...). Con la stessa sanzione è punito il Notaio che chiede l'iscrizione nel registro delle imprese di un atto costitutivo di società di capitali, da lui ricevuto, quando risultino manifestamente inesistenti le condizioni richieste dalla legge”*.

Simili funzioni sono state attribuite ai Notai dall'art. 22 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, per la costituzione degli Enti del terzo Settore che intendano dotarsi di personalità giuridica e per la modifica dei loro statuti, nonché, dall'art. 5 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 112, per la costituzione e le modifiche statutarie delle imprese sociali.

L'attività di adeguamento non si ferma, dunque, alla ricerca dell'intenzione delle parti e alla sua traduzione nell'atto. Si può, anzi, dire che l'adeguamento è duplice: il Notaio, autore del documento, lo conforma sia alla volontà della parte, sia a quella della Legge³⁸. In complesso il Notaio *“vede e pensa il fatto attraverso gli schemi legali”*, unendo norma e fatto per mezzo del giudizio³⁹.

L'esercizio della funzione notarile si stringe così tra l'offerta da parte del Notaio della conoscenza del diritto e del suo linguaggio e il rifiuto del proprio ministero, allorché l'atto che gli si domanda sia contrario alla Legge.

L'intervento del Notaio, ove egli rilevi l'illiceità dell'atto che gli viene richiesto, non si riduce in concreto a una semplice e definitiva censura. Il Notaio, in tal caso tenta, anzi, di conformare la volontà delle parti a quella dell'ordinamento, cercando con esse soluzioni lecite e condivise.

37 Il controllo in questione si manifesta diversamente a seconda che ricada sugli atti costitutivi delle società di capitali o sui verbali relativi alla decisioni degli organi sociali: per i primi il Notaio deve rifiutare fin da subito di ricevere l'atto contrario alla Legge; viceversa, il Notaio deve comunque verbalizzare le decisioni assembleari, anche se le ritiene illecite, in tal caso rifiutandosi di iscrivere il verbale nel Registro delle Imprese, così impedendo alla delibera di assumere efficacia (cfr. artt. 2436).

38 Perlingieri, 2011, 627: *“Tale magistero assume, nel contesto attuativo delle istituzioni giuridiche, un ruolo particolare, compiendo una valutazione tra l'interesse del soggetto all'atto e l'interesse della collettività agli effetti che l'atto è destinato a produrre”*. Cfr. anche Betti, 1960, 8. Come spiegato da Salvatore Satta in un suo noto scritto, il Notaio trasforma la volontà privata in volontà dell'ordinamento, sicché gli è necessario conoscere sia la volontà del suo cliente, sia quella dell'ordinamento: Satta, 1955, 548.

39 Irti, 1984, 239 s. Invero, il Notaio da questa sua attività ricava documenti, che rappresentano fatti, sui quali si può svolgere un ulteriore giudizio normativo. Spesso si accomuna nel giudizio l'operato del Notaio e quello del Giudice: cfr. Giacobbe, 1977, 922. Così anche Satta, 1955, 543, secondo il quale funzione giurisdizionale e notarile si affiancano e, talvolta, confondono, soprattutto, nella forza esecutiva dell'atto frutto dell'attività di chi le esercita. Critico Irti, 1995, 112, il quale distingue l'opera del Notaio dalla decisione del Giudice statale.

V'è, nella funzione di adeguamento, la consapevolezza di una circostanza fondante per l'applicazione del diritto: le regole, per poter essere obbedite, devono essere intese⁴⁰. Le Legge si esprime, infatti, attraverso norme, le quali rappresentano fatti ed effetti, e la descrizione normativa si svolge attraverso un linguaggio tecnico, che si suol dire “*giuridico*”. Poiché farsi obbedire è, innanzitutto, farsi capire⁴¹, serve necessariamente qualcuno che spieghi esistenza e significato delle regole, affinché esse siano capite e, in tal modo, rispettate; il comando normativo, per poter essere seguito, deve essere conosciuto e compreso⁴². Il Notaio interviene come strumento dello Stato, così che gli obblighi che questo impone siano rispettati.

Il Notaio deve, dunque, condurre la volontà dei contraenti verso la Legge, sollevando questioni che le parti ignare non si erano poste oppure fermando volontà allorché esse siano illecite. L'atto notarile è il risultato di un percorso, che si compie stretto sul sentiero tracciato dalle norme, ove il Notaio conduce le parti, le quali scoprono così il proprio volere nel volere del legislatore e nell'esperienza dello stesso Notaio.

La preparazione e l'istruzione di chi si rivolge al Notaio sono oggi mediamente superiori a quelle del cittadino, spesso analfabeta, a cui pensava il legislatore del 1913: tuttavia diverso rispetto ad allora è il diritto che il Notaio deve applicare, così come il contesto sociale in cui è chiamato ad operare.

La popolazione gode oggi di un maggiore accesso all'istruzione rispetto a quanto avveniva all'inizio del secolo scorso, e sempre più prossime paiono le informazioni di cui essa abbisogna per scoprire la regola. Tuttavia, il moltiplicarsi delle fonti e delle norme, spesso “*oscure o prolisse*”⁴³, la decodificazione e il difficile rapporto tra codici e norme speciali⁴⁴, la sovrapposizione tra disposizioni interne e precetti europei, la moltitudine d'interpreti, l'incessante prodursi di pronunce giurisprudenziali e di indicazioni di prassi da parte delle Pubbliche Autorità, la velocità con la quale si vuole ottenere la risposta della Legge, rendono complessa la ricerca della norma e tale complessità, che aggrava l'attività del giurista (anche di quello specializzato, qual è il Notaio), onera il cittadino, la cui confusione è spesso accresciuta, e non diminuita, dalla disponibilità di informazioni, tra le quali non sa distinguere e che spesso non sa interpretare, sicché il comando normativo non viene, innanzitutto, compreso⁴⁵.

Inoltre, al Notaio si rivolgono persone che si presentano più varie per provenienza, rispetto al tempo passato, sicché il diritto deve essere spiegato e applicato anche ai numerosi stranieri, e ai cittadini italiani di origine straniera, che

40 Irti, 2021, 13.

41 Irti, 2021, 15 ss.

42 Irti, 2021, 15.

43 Irti, 2021.

44 Si veda Labriola, 2019, 68 ss.

45 Irti, 2021, 26 ss.

vivono in Italia, i quali hanno spesso un'educazione giuridica fondata su valori, principî, regole differenti da quelle che sono loro imposte nel nostro Stato.

Serve, dunque, per rendere effettivi i doveri che sorgono dalle norme, chi ne spieghi il significato (si parla, in tal senso, anche di “*dovere di consiglio*” del Notaio). La norma deve ricavarsi da segni linguistici che necessitano di essere colti nel loro senso tecnico o anche, più semplicemente, in una lingua, quella italiana, non del tutto comprensibile da parte di colui che deve obbedire.

Ove il legislatore chiede, per l'applicazione della norma, l'intervento del Notaio, individua un altro destinatario del comando, diverso dal soggetto a cui esso è direttamente rivolto, capace di spiegare tale comando a chi deve obbedir-lo e di verificare che esso sia rispettato.

L'attività attraverso la quale si conforma il testo alla volontà e la volontà alla Legge comporta, dunque, un profondo lavoro di consulenza e di informazione⁴⁶. Ad esso il Notaio è obbligato, venendogli perfino attribuito il dovere di fornire le indicazioni necessarie affinché chi gli si rivolge ottenga il giusto risparmio fiscale⁴⁷.

Si ripropone, al riguardo, nella giurisprudenza di legittimità una significativa massima, secondo la quale l'attività che deve svolgere il Notaio “*non si riduce al mero compito di accertamento della volontà delle parti, ma si estende a quelle attività preparatorie*” funzionali “*a che le parti dispongano di informazioni giuridicamente corrette, complete, imparziali e disinteressate sulle reali conseguenze e rischi, non solo fiscali, delle loro scelte, onde le contrattazioni siano contenute nell'ambito della legalità e della ragionevolezza*”⁴⁸.

4. Scopi dell'attività notarile

La funzione è attività, si diceva, orientata allo scopo. Perché, dunque, prevedere che il Notaio certifichi, adegui l'atto alla volontà delle parti e alla Legge?

46 Obblighi informativi crescenti che conseguono al riconoscimento della natura contrattuale del rapporto che si instaura tra Notaio e cliente: cfr. Granelli, 2018, 1212 ss..

47 Tondo, 2001. Si veda ad esempio Cass. civ., Sez. II, 13 gennaio 2003, n. 309, in *Resp. civ. e prev.*, 2003, 723: “*Rientra negli obblighi del notaio, ai sensi dell'art. 1176 c.c., prestare alle parti adeguata assistenza fiscale, informandole dell'esistenza in loro favore di eventuali esenzioni fiscali. In assenza di tale informazione, il notaio risponde nei confronti del cliente per il danno da quest'ultimo subito in conseguenza della mancata fruizione dei benefici fiscali, e sempre che non sia possibile per il contribuente ottenere la restituzione dell'imposta pagata in eccedenza*”. Così anche Cass. civ., Sez. III, 16 dicembre 2014, n. 26369, in *Riv. not.*, 2015, 560: “*Il Notaio (...) è tenuto a fornire alle parti una consulenza tecnica funzionale non solo al raggiungimento dello scopo tipico, privatistico e pubblicistico, cui l'atto rogando è preordinato, ma anche al conseguimento degli effetti vantaggiosi eventualmente previsti dalla normativa fiscale e a rispettare gli obblighi da essa imposti, sicché il professionista risponde dei danni originati dalla mancata prestazione della consulenza menzionata anche nell'ipotesi di culpa levis*”.

48 Così Granelli, 2018, 1218, richiamando, tra le altre, Cass., Sez. un., 31 luglio 2012, n. 13617; Cass. civ., Sez. III, 15 febbraio 2006, n. 3287, in *Mass. Giur. it.*, 2006.

Diversi paiono gli scopi, varie le finalità dell'attività notarile.

Della necessità di realizzare il comando normativo, s'è detto: il Notaio assicura l'applicazione delle norme, ogni qual volta la Legge obbliga a ricorrere al suo ministero.

Invero, dal tempo di Napoleone, l'esercizio delle funzioni notarili è rimasto strettamente collegato al corretto funzionamento dei pubblici registri. Nei sistemi giuridici, come il nostro, che all'inserimento di un atto in un pubblico registro fanno conseguire effetti ulteriori e di notevole rilievo (costitutivi, dichiarativi, sananti), destinati anche a soggetti diversi dalle parti dell'atto, pare fondamentale che ciò che viene inserito nel registro sia oggetto di controllo preventivo, sia circa la sua provenienza, sia circa la conformità del suo contenuto alla volontà delle parti e della Legge⁴⁹. Tale risultato si ottiene affidando la verifica degli atti (e dei dati che essi contengono, destinati ad essere inseriti nei pubblici registri) a giuristi specializzati, imparziali e terzi, soggetti ad attenti controlli da parte dello Stato.

L'esistenza di registri pubblici affidabili e consultabili da chiunque realizza sicurezza nei traffici giuridici, e certezza nel diritto, come affermato anche dalla Banca Mondiale⁵⁰. Per tale motivo, il Notariato ha, in tempi recenti, istituito alcuni registri pubblici sussidiari, gestiti dal Consiglio Nazionale del Notariato, in forma interamente telematica: ad oggi, sono stati attivati il registro delle designazioni delle amministrazioni di sostegno e il registro dei certificati successori europei⁵¹.

Per quanto quello ora brevemente descritto appaia scopo assai rilevante, si è osservato che *“non è il potere di trascrivere/iscrivere che fa il notaio, ma il suo ruolo super partes, la sua veste pubblica”*⁵². Vi sono infatti altri, ed almeno altrettanto rilevanti, scopi che si realizzano mercé l'affidamento delle funzioni di adeguamento e certificazione al Notaio: tra essi la prevenzione del contenzioso, la riduzione delle asimmetrie informative, la conservazione documentale, l'esecuzione dei controlli antiriciclaggio, la realizzazione della certezza del traffico giuridico, l'interpretazione e la creazione del diritto, la riscossione delle imposte, la supplenza della Pubblica Amministrazione.

Pare che la funzione notarile sia, innanzitutto, quella di predisporre documenti che si inseriscano con forza probatoria privilegiata nel processo. Non è

49 Salito, 2012, 146 ss.; Zanelli, 2021, 20. Si legga Laurini, 2009, 361: *“L'efficacia dichiarativa, costitutiva o sanante della pubblicità legale richiede quindi, quale indispensabile presupposto, un affidabile e preventivo controllo di legalità idoneo a tutelare oltre all'interesse dei terzi e quello del titolare della situazione giuridica oggetto di pubblicità e, in definitiva, quello generale dello Stato della sicurezza e stabilità dei rapporti giuridici”*.

50 Felis, 2017, 233 s.

51 Nastri, 2017, cit. 369 s.

52 Zanelli, 2021, 21.

un caso che nel Codice Civile l'atto notarile si trovi descritto nell'ambito della disciplina della prova⁵³, agli artt. 2699 ss. c.c.

La redazione del documento in forma di atto pubblico diminuisce il rischio di una sua impugnazione, poiché su di esso si svolge preventivamente, ad opera del Notaio, il controllo della conformità del testo alla Legge e alla volontà delle parti⁵⁴. La redazione da parte del Notaio dell'atto implica, inoltre, che esso sia composto nel rispetto del sistema di legalità linguistica proprio del diritto, con una rilevante diminuzione delle polisemie da sciogliere e, quindi, di quelle possibili diverse letture del testo che inducono alla lite.

Nei sistemi di *common law*, la mancanza di una verifica effettuata da un soggetto qualificato, controllato e responsabile, comporta che i contraenti sentano la necessità di affidarsi a consulenti privati e assicurazioni⁵⁵. Queste ultime, peraltro, garantiscono rimedi successivi – e quindi insoddisfacenti e costosi – all'errore realizzato nella fase genetica dell'atto⁵⁶.

Il sistema di controlli che si compie nei sistemi di *civil law* attraverso l'intervento dei Notai si sostituisce, invece, al controllo giudiziale successivo, sempre possibile, ma più raro, ove sia già stato svolto quello preventivo.

La funzione antiprocessuale del Notaio appare assai rilevante in considerazione della eccessiva lunghezza media dei processi, anche civili, che caratterizza l'attività del nostro sistema giudiziario, lunghezza che porta a un sostanziale rigetto della richiesta di giustizia⁵⁷. Si svela, perciò, particolarmente prezioso il contributo dei controlli preventivi svolti dal Notaio e della forza probatoria che la Legge riconduce all'atto notarile, da cui consegue, ad esempio, l'esiguo numero di contenziosi sui trasferimenti immobiliari in Italia⁵⁸.

Peraltro, il Notaio contribuisce alla deflazione dell'impegno giudiziario anche attraverso l'assunzione di compiti altrimenti attribuiti alla magistratura e non attinenti alla risoluzione di contenziosi, come è avvenuto nell'ambito del diritto

53 Palazzo, 2017, 7.

54 Perlinger, 2011, 627, il quale avverte che “L'eliminazione del controllo preventivo notarile annienterebbe altresì la funzione deflattiva prodotta comunque nei confronti dell'attività giurisdizionale, aggravando di gran lunga l'onere del funzionamento di quest'ultima”.

55 Felis, 2017, 195.

56 Felis, 2017, 197, il quale a sua volta cita J.E. Stiglitz, *Il prezzo della disuguaglianza*, Torino, 2013, 322 s., sui costi e l'inefficienza del sistema giudiziario americano.

57 Mariconda, 1999, 6: “Rendere una decisione giurisdizionale dopo lustri o decenni vuol dire negare, di fatto, giustizia; vuol dire disattendere una delle funzioni fondamentali dell'ordinamento. E questa sconfitta della legge non provoca un danno limitato alla specifica vicenda perché induce ulteriori comportamenti delittuosi: spinge a farsi giustizia da sé o crea ulteriori violazioni della legge proprio per la rilevata assenza della giurisdizione.”

58 Felis, 2017, 200 s.; Diliberto, 2022, 20.

societario e come potrebbe accadere in futuro per i procedimenti di volontaria giurisdizione⁵⁹.

Ancora, all'atto notarile l'art. 474 c.p.c. attribuisce valore di titolo esecutivo; il contraente può così prescindere dalla necessità di ottenere un provvedimento giudiziale per poter attivare il procedimento di esecuzione forzata, allorché il proprio diritto sia riconosciuto in un atto pubblico o in una scrittura privata autenticata⁶⁰. Ciò consente, nuovamente, di evitare costi e tempi del giudizio contenzioso.

All'attività di adeguamento della volontà delle parti dell'atto notarile, che si compie necessariamente attraverso la spiegazione alle stesse del contenuto dell'atto che stanno per stipulare, consegue la realizzazione di una riduzione delle cosiddette "asimmetrie informative"⁶¹. Tale risultato appare assai caro alla nostra epoca, caratterizzata dalla veloce realizzazione dei consumi, la quale produce, freneticamente, contratti, il cui contenuto è spesso imposto dal contraente "forte", ossia dall'imprenditore o dal professionista che agisce nell'ambito della propria attività⁶².

Alla distanza di mezzi economici e conoscenze, che favorisce il contraente dotato di maggiore ricchezza o quello più preparato, si tenta di rimediare, nell'ordinamento, con regole che impongono firme duplici, trattative obbligatorie, sostituzione automatica di clausole, la cui violazione può essere reclamata, anche giudizialmente, dalla parte più svantaggiata, nella fase esecutiva del contratto.

L'intervento preventivo, che il Notaio garantisce per i contratti di maggiore rilevanza economica, realizza una tutela più efficace ed effettiva del contraente debole, impedendo la conclusione di accordi illeciti o il cui contenuto non sia pienamente compreso da chi ne subisce la formulazione lessicale.

59 Perlingeri, 2011, 628. Da tempo si auspica un simile intervento del Notaio anche nell'ambito della volontaria giurisdizione: Mariconda, 1999, 6; in questo senso sembra muoversi l'art. 1, comma 13, lett. b), della Legge 26 novembre 2021, n. 206, di "Delega al Governo per l'efficienza del processo civile e per la revisione della disciplina degli strumenti di risoluzione alternativa delle controversie e misure urgenti di razionalizzazione dei procedimenti in materia di diritti delle persone e delle famiglie nonché in materia di esecuzione forzata".

60 Recita l'art. 474 c.p.c. che: "L'esecuzione forzata non può avere luogo che in virtù di un titolo esecutivo per un diritto certo, liquido ed esigibile. Sono titoli esecutivi: (...) 2) le scritture private autenticate, relativamente alle obbligazioni di somme di denaro in esse contenute, (...) 3) gli atti ricevuti da notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge a riceverli. L'esecuzione forzata per consegna o rilascio non può aver luogo che in virtù dei titoli esecutivi di cui ai numeri 1) e 3) del secondo comma".

61 Restuccia, 2017, 54.

62 Comporti, 2011, 227 s.: "È noto come in ambito contrattuale il totale abbandono dei contraenti all'autonomia privata tende a risolversi in strumento di vantaggio del contraente più forte nei confronti di quello più debole (...) il fenomeno della contrattazione di massa mediante un regolamento-tipo imposto dai grandi complessi industriali, commerciali o finanziari (pubblici o privati) ha chiarito i notevoli limiti della concezione dell'autonomia privata".

Il Notaio svolge altresì una funzione di conservazione documentale degli atti da lui ricevuti, disciplinata dagli artt. 61 ss. della Legge Notarile e descritta dall'art. 1 della medesima Legge. Alla attività di conservazione degli atti è connessa quella di rilascio di copie, certificati ed estratti, regolata in particolare dagli artt. 67 ss. l. not.⁶³.

La grande quantità di documenti prodotti nella società contemporanea, soprattutto in forma digitale, aumenta la necessità che essi siano depositati e custoditi, per la successiva consultazione. Il tema assume notevole importanza in ragione dell'ampia potenziale diffusione dei dati realizzabile con le nuove tecnologie e dell'accresciuta conseguente necessità di controllo della loro circolazione⁶⁴. I dati ricavati dagli atti notarili sono perciò, da qualche tempo, oggetto di analisi e catalogazione da parte del notariato italiano, che li raccoglie e pubblica nei *"Dati Statistici Notarili"*⁶⁵.

Alla funzione di conservazione documentale si accompagna quella di raccolta e comunicazione di informazioni per la tutela della pubblica sicurezza. Gli atti pubblici rimangono infatti a disposizione delle Pubbliche Autorità per finalità connesse al rispetto della Legge, anche penale.

I Notai sono peraltro destinatari degli obblighi imposti dalla normativa sull'antiriciclaggio, di cui al D. Lgs. 21 novembre 2007, n. 231, più volte modificato⁶⁶. Tale disciplina obbliga il Pubblico Ufficiale non solo a conservare i documenti relativi agli incarichi professionali che riceve, ma altresì a segnalare all'Unità d'informazione finanziaria per l'Italia (UIF) le operazioni che ritiene sospette⁶⁷. I Notai sono di gran lunga i professionisti che effettuano il maggior numero di segnalazioni antiriciclaggio; ciò, in ragione del diverso ruolo e delle diverse funzioni che la Legge loro demanda rispetto, ad esempio, ad Avvocati, Commercialisti, Consulenti del lavoro⁶⁸.

63 Il Notaio è infatti tenuto a rilasciare copia autentica dell'atto a semplice richiesta di chiunque ne abbia interesse. L'obbligo conosce alcune eccezioni: in particolare non possono essere rilasciate copie degli atti di ultima volontà, se non su richiesta del testatore (art. 67, co. 2, L. not.) o degli atti soggetti a registrazione e non ancora registrati (art. 66 D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131). Il Notaio può inoltre rifiutarsi di rilasciare copia di un atto per il quale non gli siano stati corrisposti gli onorari, i diritti accessori e le spese (art. 78, co. 2, L. Not.).

64 Nastro, 2017, 369.

65 Si vedano, ad esempio, i dati statistici notarili del 2020: <https://www.notariato.it/it/news/dati-statistici-notarili-dsn-pubblicato-il-rapporto-sul-2020/#:~:text=Si%20scende%20infatti%20da%201.128,invece%20a%20essere%20in%20crescita>.

66 Ad esempio dal D.Lgs. 25 maggio 2017, n. 90 e dal D.Lgs. 4 ottobre 2019, n. 125.

67 Si confronti CNN Studio n. 1-2020/A del 13 maggio 2020, *Le regole tecniche del CNN e le buone prassi organizzative in materia antiriciclaggio*, estensori Arcella, - Carioni - Gunnella - Piffaretti.

68 Si veda, ad esempio: <https://www.notariato.it/it/notaio/i-controlli-antiriciclaggio/>. Si consultino anche i *"Quaderni dell'antiriciclaggio"*, di cui l'ultimo: <https://uif.bancaditalia.it/pubblicazioni/quaderni/2021/quaderno-2-2021/index.html>.

Si afferma poi che l'intervento del Notaio garantisce la “*certezza del diritto*”⁶⁹.

Con tale locuzione si vuole richiamare sia la fiducia che si ripone comunemente sul contenuto dell'atto notarile, sia la circostanza che attraverso l'intervento del Notaio si realizza per i cittadini la possibilità di ottenere interpretazioni ferme e certe delle regole.

Con riguardo al primo profilo, l'estensione dei controlli che la Legge impone al Notaio sugli atti che è chiamato a ricevere fa sì che, una volta che l'atto sia stato confezionato e pubblicizzato, esso porti prova legale del suo contenuto ai sensi dell'art. 2700 c.c., e sia altresì capace di produrre effetti, anche attraverso la pubblicità legale, nei confronti di chi non ne è stato parte. La particolare forza probatoria che l'ordinamento assegna all'atto notarile è fondata sui controlli a cui il Notaio è sottoposto continuamente da parte delle Pubbliche Autorità (Archivio Notarile, Agenzia delle Entrate etc.) e sulla specializzazione e la rigorosa selezione degli stessi Notai, svolta dal concorso pubblico unico nazionale.

Non di minore importanza appare il secondo profilo, quello che attiene al contributo che l'attività del Notaio porta all'interpretazione del diritto⁷⁰. Si tratta di una funzione che una volta era svolta dai singoli Notai⁷¹ e oggi è assunta dalle istituzioni notarili nel loro complesso⁷², in particolare dal Consiglio Nazionale del Notariato e dal suo Ufficio studi.

L'attività professionale del Notaio lo conduce a confrontarsi con l'interpretazione, al fine della loro applicazione, di norme di rilevanza pratica notevole⁷³. L'esigenza di ottenere letture costanti della Legge da parte dell'intero ceto notarile ha condotto la categoria a ritenere opportuna la costituzione di commissioni, formate da Notai, incaricate di emettere “*massime*” o “*orientamenti*”, specialmente nell'ambito del diritto societario. Le massime notarili danno luogo a

69 Baldassarre, 2015, 253: “*La funzione notarile rappresenta una garanzia istituzionale di un principio costituzionale, quello della certezza giuridica, che tanto la giurisprudenza costituzionale italiana quanto quella comunitaria considera uno dei principi supremi dell'ordinamento*” (...) essa può essere organizzata nelle sue concrete strutture (soggetti abilitati a svolgerla, natura dell'abilitazione, caratteristiche dei poteri volti ad esercitarla, effetti conseguenti etc.) in base alla discrezionalità del legislatore (ordinario). Nell'esercizio di tale libertà legislativa, secondo l'Autore, risulterebbero incostituzionali per manifesta irragionevolezza tutte le modalità che avessero scopi diversi del fine di garantire la certezza del diritto o capaci di stravolgere il bilanciamento tra i valori costituzionali: “*l'attuale regolamentazione legislativa sulla funzione notarile assicura un elevatissimo grado di garanzia in termini di sicurezza giuridica e di prevenzione dei conflitti per il godimento dei diritti attraverso il sistema di pubblicità legale degli atti*”.

70 Guasti, 2002, 5, “*l'attività del Notaio (...) è sempre diretta ad individuare l'effettiva valenza del dettato legislativo, della cui attuazione - essendone egli il primo responsabile - è anche il primo interprete*”.

71 Fin dal medioevo appare evidente il contributo creativo del Notaio alla formazione del diritto: cfr. Labriola, 2019, 66 ss.

72 Guasti, 2002, 6.

73 Spetta al Notaio lo “*jus dicere*” con riguardo a tali disposizioni, ossia la decisione su quale interpretazione della lettera del testo normativo debba prevalere: cfr. Satta, 1955, 543. E così il Notaio è interprete, destinatario della norma, e Giudice, chiamato a *jus dicere* per la soluzione del caso concreto: cfr. Irti, 2021, 28.

prassi uniformi; l'interpretazione è infatti svolta in via preventiva da coloro che devono applicare la regola, con il risultato che essa è seguita dagli appartenenti alla categoria notarile, e non solo⁷⁴.

L'attività notarile crea altresì prassi negoziali che, non raramente, il Legislatore raccoglie e studia, per trarre nuove norme⁷⁵. Il Notaio scopre infatti gli istituti giuridici, ne verifica la concreta rilevanza, coglie difficoltà ed esigenze della pratica⁷⁶; la ricerca della soluzione al problema posto dal cliente lo porta a cercare, tra i confini del diritto, soluzioni innovative⁷⁷. Il Notaio raccoglie dunque, per primo, le esigenze della prassi e, consapevole dello strumento normativo, lo usa per soddisfare gli interessi di chi gli si presenta, arrivando a porre i presupposti per la creazione delle nuove regole.

E, così, si può attribuire ai Notai lo sviluppo, sfociato in vere e proprie norme, tra l'altro, della riserva della proprietà nelle vendite immobiliari, della cessione della "*cubatura*", della multiproprietà, della trascrizione dei vincoli urbanistici⁷⁸ e, ancora, della permuta di cosa presente con cosa futura, dei *trust* interni, dei *rent to buy*⁷⁹.

Questa breve sintesi degli scopi che l'ordinamento persegue attraverso l'attività notarile pare non potersi concludere senza menzionare il lavoro di riscossione dei tributi che il Notaio svolge per conto dello Stato.

La Legge impone, infatti, ai Notai la liquidazione, la raccolta e il successivo versamento dei tributi connessi agli atti che essi ricevono, a prescindere dal fatto che il denaro dovuto sia effettivamente stato loro versato dal cliente⁸⁰. Tale

⁷⁴ Palazzo, 2017, 9; Palazzo, 2020, 698 ss.

⁷⁵ Palazzo, 2017, 8. Guasti, 2002, 5 ss.: "*di regola è il Notaio il primo giurista che affronta nuove figure giuridiche nel settore del diritto privato in ambito non contenzioso e risponde all'esigenza della loro regolamentazione contrattuale concreta*". Pare invece eccessivo immaginare che la prassi notarile possa essere annoverata tra le fonti del diritto, come tuttavia sostenuto dallo stesso Palazzo, 2020, 674 ss.

⁷⁶ Grossi, 2019, 657: "*Il Notaio diventa uno dei tramiti – e, forse, non l'ultimo – fra immobilità legislativa e dinamica socio/economica*". Briganti, 2022, 11, definisce il notaio "*giurista di frontiera*".

⁷⁷ Palazzo, 2020, 683. Benedetti, 2019, 14: "*La confezione di uno schema contrattuale elaborata dal notaio certamente suppone e richiede abilità professionale e sensibilità giuridica educata, oggi più di ieri. Egli deve essere maggiormente agguerrito tecnicamente e assumere un atteggiamento di apertura al nuovo per ricercare schemi negoziali che stabiliscano al meglio l'assetto di interessi diviso dalle parti*".

⁷⁸ Labriola, 2019, 67, nt. 8. Anche Benedetti, 2019, 12, discorrendo della funzione di formazione del diritto ad opera del Notaio racconta di come essa esistesse già in passato.

⁷⁹ Palazzo, 2020, 683. Osserva giustamente Fusaro, 2011, 416, come un freno al ricevimento di atti inconsueti o all'offerta ai contraenti di soluzioni innovative giunge da un'interpretazione giurisprudenziale eccessivamente severa dell'art. 28 l. not., che estende il divieto di ricevere atti espressamente proibiti dalla Legge – e le gravi sanzioni disciplinari conseguenti alla sua violazione – ad ipotesi in cui la nullità dell'atto (o della clausola) sia pronunciata in un contesto di incertezza interpretativa, che abbia dato adito a letture diverse della norma che determinerebbe la nullità.

⁸⁰ Così l'art. 57, comma primo, del D.p.r. 26 aprile 1986, n. 131, recante l'approvazione del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro prevede che "*... i pubblici ufficiali, che*

sistema garantisce allo Stato la riscossione di imposte e tasse per tutti gli atti notarili, con conseguente inesistente evasione di tali tributi; si tratta evidentemente di un risultato assai rilevante per il nostro sistema, gravato dalla frequente violazione degli obblighi fiscali da parte dei cittadini⁸¹.

Quella appena descritta è, invero, un'attività che contribuisce a realizzare la più ampia funzione di supplenza della Pubblica Amministrazione propria e tipica del notariato. Si è infatti detto, fin da principio, che le attività svolte dal Notaio sono, storicamente, a lui delegate dalla pubblica autorità, che dovrebbe compierle direttamente e, invece, le affida al Notaio.

Si osserva, peraltro, che l'attività notarile è condotta sotto il controllo della Pubblica Amministrazione, ma senza vincoli di subordinazione ad essa, sicché il Notaio svolge il suo ruolo in una posizione di imparzialità, anche rispetto alla stessa Pubblica Amministrazione⁸², del cui operato egli può così garantire il cittadino⁸³.

5. Notai e tecnologia. La funzione notarile esercitata con i mezzi informatici

Lo sviluppo dell'informatica ha indirizzato negli ultimi decenni l'evoluzione del diritto e del modo in cui esso è amministrato. Il progresso tecnologico rappresenta, quindi, necessariamente, elemento di confronto dell'attività del Notaio, attività che deve oggi essere esercitata in un contesto e con mezzi diversi rispetto a quelli esistenti al tempo in cui fu redatta la Legge Notarile⁸⁴.

I prodotti della tecnologia informatica sono così, da molti anni, strumento del lavoro del Notaio⁸⁵; l'informatizzazione dei registri immobiliari e commerciali ha di molto preceduto quella di altri ambiti della amministrazione pubblica

hanno redatto, ricevuto o autenticato l'atto, ... sono solidalmente obbligati al pagamento dell'imposta...". Il Notaio può rifiutarsi di ricevere un atto allorché le imposte non gli siano anticipate dal cliente, così come previsto dell'art. 28, co. 3, l. not., ma una volta concesso il suo ministero non può negare la registrazione, né il versamento dell'imposta, se la stessa non gli è stata anticipata.

81 Peraltro, l'art. 22 della Legge Notarile, così come riformato dalla L. 18 dicembre 2015, n. 208, prevede che in caso di mancato versamento dei tributi riscossi, se il danno non è coperto dalla polizza assicurativa, l'agente della riscossione possa chiedere il pagamento direttamente al fondo di garanzia. Cfr. anche Simonetti, 2021, 9.

82 Celeste, 2005, 292 ss. il quale osserva come ciò consenta al Notaio di essere anche garante del mercato. L'Autore assimila inoltre, alle pagg. 286 ss., con articolata riflessione, l'attività notarile a quella delle autorità indipendenti.

83 Celeste, 2005, 283 ss.

84 Briganti, 2022, 10.

85 Si pensi, ad esempio, all'art. 23 *bis*, co. 1, L. not., ove si stabilisce che *"il Notaio per l'esercizio delle sue funzioni deve munirsi della firma digitale..."*. Armella, 2022, 19: *"... lo sviluppo delle "Nuove tecnologie" a sostegno della funzione pubblica. Esse sono parte integrante dell'attività notarile da molti anni, in particolare nell'ambito delle attività preliminare e successiva all'atto, della interazione con i servizi della pubblica amministrazione o, ancora, della conservazione degli archivi"*.

e della giustizia (si pensi al processo civile telematico) e il notariato italiano è stato tra i primi al mondo a cercare di sfruttare le tecnologie che progressivamente gli si offrivano⁸⁶.

Innanzitutto, l'avvento del documento informatico⁸⁷ ha consentito ai Notai italiani di ricevere atti pubblici con modalità interamente digitali⁸⁸. Un'ampia riforma della Legge Notarile è stata allo scopo disposta con il D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 110, introducendo disposizioni che riguardano forma, struttura, conservazione e duplicazione dell'atto pubblico digitale. In particolare, l'art. 47 *bis* L. not. estende all'atto pubblico redatto con procedure informatiche le regole che disciplinano nella Legge Notarile gli atti pubblici in genere, realizzando così una sostanziale equiparazione tra atto cartaceo e atto digitale⁸⁹.

Inoltre, da qualche tempo, l'esercizio delle funzioni notarili è stato accostato allo sviluppo della tecnologia *Blockchain*. Taluni sono giunti a ipotizzare che tale tecnologia potrebbe integralmente sostituire i Notai nel compimento della loro attività, poiché essa sarebbe utilizzabile per la gestione di registri di ogni tipo e, quindi, anche di quelli commerciali e immobiliari.

Ciò che contraddistingue i registri tenuti con la tecnologia *Blockchain* è che essa consente di garantire che i dati non siano alterati e che il loro trasferimento avvenga per opera di chi ne è titolare⁹⁰. Tali registri non sono conservati e governati da Autorità Pubbliche, ma sono posseduti e alimentati dagli stessi utilizzatori, che hanno tra loro un ruolo paritario⁹¹.

Nelle *blockchain* manca, dunque, un ente centrale che possa intervenire per la modifica e la cancellazione dei dati, la quale deve essere autorizzata da tutti gli utenti⁹².

L'impossibilità di intervento nei registri tenuti con la tecnologia *blockchain* da parte di Autorità esterne rende impossibile la realizzazione dei provvedimenti giudiziali, come pignoramenti, domande giudiziali, sequestri, ipoteche⁹³. Si osserva inoltre che l'immutabile integrità⁹⁴ del dato immesso nella *blockchain*, che è uno dei punti di forza della tecnologia, mal si concilia con la necessità di modificare l'entità di ciò che è oggetto di un diritto di proprietà e, quindi, ad

86 Liotta, 2022, 23, il quale si riferisce, brevemente, all'uso della firma digitale, all'introduzione del modello unico informatico, all'introduzione della firma grafometrica per gli atti digitali.

87 Nastri, 2017, 369.

88 Nel caso in cui si stipuli un appalto pubblico, ciò è obbligatorio: si veda l'art. 11, co. 13, D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

89 Nessun dubbio, quindi, che l'atto pubblico redatto digitalmente “*non altera (...) le qualità dell'atto pubblico cartaceo*”: Armella, 2022, 19.

90 Manente, 2016, 213.

91 Manente, 2016, 211.

92 Giaccaglia, 2019, 950; Proto, 2022, 182 ss.

93 Manente, 2016, 213.

94 Sui rischi relativi alla sicurezza delle *blockchain* si veda, ad esempio, Garavaglia, 2018, citato da Giaccaglia, 2019, 949.

esempio, con la tenuta dei registri immobiliari: un'unità immobiliare non è l'unità minima di una criptovaluta, che si trasferisce immutata da un soggetto ad un altro, ma può esser ampliata, frazionata, distrutta; su di essa possono costituirsi diritti reali di godimento o di garanzia, dotati ciascuno di elementi propri. Le modifiche al contenuto dei dati che risultano necessarie per il funzionamento di un registro immobiliare gestito con tecnologia *blockchain* esigono dunque un intervento che sia realizzabile senza il consenso di tutti i partecipanti alla rete⁹⁵.

Invero, le *blockchain* possono essere costruite in modo da consentire la validazione e la conservazione delle transazioni unicamente ad opera di alcuni “*nod*”, ossia soltanto di alcuni soggetti; si parla in tal caso di *blockchain* “*permissioned*”. Tale sistema, tuttavia, tanto snaturerebbe il principio stesso di tale tecnologia, da portare alcuni ad affermare che quelle in questione non sarebbero vere e proprie *blockchain*⁹⁶.

La *blockchain* pone, inoltre, problemi relativamente all'identificazione dei suoi utilizzatori, poiché per il suo funzionamento non è prevista una verifica esterna di quale sia l'identità effettiva di coloro che immettono dati; ciò pone evidenti questioni in merito, ad esempio, al rispetto della normativa antiriciclaggio⁹⁷. L'anonimato crea possibili pregiudizi anche al cittadino; infatti, se non esiste un'autorità centrale che possa certificare la titolarità di un bene in capo a un determinato soggetto, spetta al cittadino l'onere di conservare i dati necessari a provare l'esistenza dei propri diritti⁹⁸. Invero, creare sistemi di identificazione di coloro che accedono alla *blockchain*, pur possibile, significa, ancora una volta, ammettere la necessità di controlli da parte di autorità esterne.

Infine, nella *blockchain* la transazione viene eseguita per effetto del consenso degli utilizzatori della rete, i quali, tuttavia, non effettuano controlli sul contenuto dell'accordo che ha determinato tale trasferimento. Manca quindi, chiaramente, la verifica della validità giuridica dell'atto inserito nel registro, il che non è aspetto di poco conto, se solo si pensa alle diverse cause di invalidità del contratto, in particolare di quello di vendita di beni immobili, previste dal nostro ordinamento. In breve, il fatto che il registro sia sicuro e inattaccabile non significa che esso sia attendibile.

95 Manente, 2016, 213 s., Egitto, 2019.

96 Giaccaglia, 2019, 948 - 968.

97 Manente, 2016, 215.

98 Manente, 2016, 215: “*così, anziché essere lo Stato (tramite il binomio registri immobiliari/notai) a certificare che Tizio è proprietario di un determinato immobile (come avviene nel sistema attuale), sarà onere di Tizio dimostrare di poter disporre di un immobile “custodito” all’interno di un sistema di blockchain, con tutti i rischi del caso*”. Nastri, 2017, 370: “*L’analisi che è stata fatta porta alla conclusione che la blockchain nulla può aggiungere al sistema dei pubblici registri, laddove la garanzia dello Stato e l’immissione dei dati a mezzo di intermediari qualificati (notai) garantisca l’affidabilità, e può anzi risultare più costoso e meno efficiente, ciò nonostante vi possono essere situazioni in cui la creazione del registro ha necessità di prescindere da un’autorità centrale (come in caso di registri transnazionali) (...) nel nuovo mondo, la funzione del giurista e del notaio resta immutata nella sua rilevanza e, per certi profili, è addirittura accresciuta*”.

Il contributo del Notaio nell'inserimento dei dati nel registro pubblico è dato dal controllo che egli opera su di essi; l'intervento notarile si svolge non tanto, e non solo, sulla provenienza delle dichiarazioni negoziali, ma soprattutto sulla conformità delle stesse alla volontà delle parti e alla Legge⁹⁹. L'utilizzo di tecnologie digitali per la conservazione dei dati non elimina la necessità di esaminarne legittimità e veridicità, compito che – con riguardo ai contratti di maggior rilievo e complessità – non può che essere svolto da persone dotate di preparazione e competenza giuridica, e che, nei sistemi di notariato latino, viene quindi affidato al Notaio¹⁰⁰.

Con i registri condivisi lo Stato rinuncia al loro controllo¹⁰¹, alla verifica e alla registrazione dell'identità di chi immette i dati e alla correttezza degli stessi¹⁰².

Non si esclude, tuttavia, che la tecnologia *blockchain*, nella sua versione “*permissioned*”, possa essere utilizzata al fine di ottenere miglioramenti al sistema dei registri esistente¹⁰³. Il notariato italiano ha, allo scopo, presentato nel 2017 la “*Notarchain*” sviluppata con IBM, ossia una *blockchain* certificata dai Notai, nella quale le informazioni sono inserite e gestite non in maniera anonima, ma dai medesimi Notai¹⁰⁴.

Di forte attualità appare poi la discussione circa la possibilità di stipulare “*atti a distanza*”, ossia atti nei quali una o più delle parti intervengano attraverso sistemi di video e audio conferenza. L'esigenza di approntare soluzioni che consentano la contestuale presenza davanti al Notaio di persone che non si trovino nello stesso luogo ha portato l'Unione Internazionale del Notariato Latino ad approvare un decalogo, nel quale sono enunciate le regole a cui dovrebbe attenersi ogni legislazione che intenda concedere la stipula di atti notarili “*a distanza*”¹⁰⁵.

Tale modalità di formazione dell'atto pubblico è divenuta attuale con la pandemia da Covid-19, ed è stata adottata da alcuni notariati, anche extraeuropei¹⁰⁶. Essa è inoltre prevista dalla Dir. EU 2019/1151, ove si obbligano gli

99 Giaccaglia, 2019, 969: “*per quanto concerne gli smart contracts che, lungi dal poter essere ritenuti idonei a rendere superflua l'attività di notai o avvocati ...*”. Cfr. anche Nardella, 2019.

100 Salvato, 2022, 31: “*I notai, pubblici ufficiali imparziali per Legge, non sono meri utenti, ma sono i custodi della neutralità ed i “guardiani” (gatekeepers) delle reti, nel senso che sono i terminali della “piattaforma digitale infrastrutturale della pubblica certezza” su cui corre in sicurezza la circolazione giuridica*”. Peraltro si dubita altresì del risparmio economico realizzato con i registri *blockchain*, giacché la tenuta di un registro di tal tipo ha costi crescenti, che vengono ripartiti tra gli utilizzatori: cfr. Manente, 2016, 214.

101 Zanelli, 202, 28.

102 Restuccia, 2017, 55.

103 Manente, 2016, 219.

104 Su cui si veda, brevemente, ad esempio, Fimmanò, 2021, 49, il quale ne sintetizza anche i possibili utilizzi.

105 Armella, 2021, 125.

106 Liotta, 2022, 24, il quale cita le esperienze brasiliana, canadese, colombiana, francese e portoghese.

Stati membri dell'Unione Europea ad attivare sistemi di costituzione *on-line* delle società, con la possibilità di mantenere la forma dell'atto pubblico (art. 13 *nonies*)¹⁰⁷.

Il D.Lgs. 8 novembre 2021, n. 183, recependo la Direttiva europea, ha consentito in Italia la costituzione di società a responsabilità limitata e di società a responsabilità limitata semplificata, con un procedimento che si svolge interamente *online*, sotto il controllo del Notaio¹⁰⁸. La procedura è stata pensata per garantire sicurezza e affidabilità, come avviene per la conclusione di un qualsiasi altro atto notarile. Essa si svolge, infatti, attraverso una piattaforma telematica interamente predisposta e gestita dal Consiglio Nazionale del Notariato. Durante il procedimento e attraverso la piattaforma il Notaio – oltre a compiere il consueto controllo di legalità dell'atto e l'attività di consulenza giuridica – verifica e attesta l'identità delle parti e la validità dei certificati di firma utilizzati, il tutto attraverso mezzi di identificazione elettronica dotati di un elevato standard di garanzia. La piattaforma assicura, inoltre, il collegamento continuo delle parti in videoconferenza, la visualizzazione dell'atto da sottoscrivere, la sua conservazione, una volta che è stato stipulato, e il tracciamento di ogni attività.

Tale sistema si pone come potenziale paradigma per gli atti pubblici in genere; non mancano, tuttavia, dubbi sulla possibilità che esso sia adattabile ad ogni tipo di contratto¹⁰⁹.

Il Notariato italiano pare, dunque, valutare con attenzione gli sviluppi tecnologici, allorché essi offrano concreti strumenti per migliorare i processi lavorativi attraverso i quali si realizza la funzione notarile.

Si assiste spesso, tuttavia, al tentativo di giustificare con l'avvento delle nuove tecnologie modifiche legislative che servono ad eliminare i controlli che svolge il Notaio. Se singoli passaggi dell'attività notarile sembrano senza dubbio poter essere modificati e resi più veloci ed efficienti per il mezzo dello strumento informatico, quest'ultimo non è certo capace di compiere in autonomia tutto ciò che la Legge demanda al Notaio¹¹⁰.

107 Arcella, Chibbaro, Manente, Nastri, 2021, 31 ss.

108 Per poter costituire una società con la procedura interamente *online* è necessario che la costituenda società abbia sede in Italia e che i conferimenti siano eseguiti in denaro, mediante bonifico bancario a favore del conto corrente dedicato del Notaio, tenuto ai sensi dell'art. 1, comma 63, L. 27 dicembre 2013, n. 147. L'atto può essere sottoscritto con firma digitale o altro tipo di firma elettronica qualificata. Per consentire questa modalità di sottoscrizione dell'atto il Notaio può, attraverso la piattaforma, rilasciare alle parti che ne siano sprovviste una firma elettronica idonea.

109 Arcella, Chibbaro, Manente, Nastri, 2021, 41 ss.

110 Nardella, 2019, con riguardo al Notaio: "Una tale figura, che riveste una rilevanza ed una centralità notevole all'interno del nostro ordinamento, difficilmente verrà scalzata da un'innovazione tecnologica, qualunque ne sia la natura".

Si leggano anche le parole del Presidente dell'UNIL, Armella, 2022, 19: "La tecnologia deve essere quindi solo uno strumento al servizio del notaio e lo stesso atto a distanza ci porta a reinterpretare il principio

Dunque, affermare che l'uso della tecnologia consenta di eliminare la necessità dell'intervento del Notaio pare, invero, celare l'intenzione di rimuovere l'esercizio della funzione notarile dall'ordinamento e, quindi, la volontà di diminuire i controlli ed evitare le garanzie che il Pubblico Ufficiale assicura.

Certo la funzione notarile assume interesse per il funzionamento del sistema sociale ed economico se realizza effettivamente gli scopi che le sono propri e non c'è dubbio che si debba continuamente verificare, e studiare, come tali scopi possano essere pienamente raggiunti, e la funzione, quindi, essere sempre più apprezzata, avendo riguardo al contesto concreto in cui è chiamata ad attuarsi. Perciò, meritevole è il tentativo di superare formalismi non più necessari, come è avvenuto allorché si è consentita la redazione di atti notarili attraverso la manifestazione del consenso da parte di malati di SLA per mezzo del puntatore ottico¹¹¹ ed è stato autorizzato lo svolgimento delle assemblee verbalizzate dal Notaio anche in assenza della contestuale presenza nel medesimo luogo del Presidente e del segretario, interamente attraverso collegamenti in audio e video conferenza, durante il periodo di emergenza dovuto alla diffusione della pandemia da COVID19¹¹²; tuttavia, pare doversi prestare attenzione per evitare che riforme di cui non siano attentamente valutate le conseguenze portino alla riduzione delle tutele che da secoli, variamente, sono garantite dall'intervento del Notaio.

Spetta dunque ai Notai assicurare che l'esercizio delle importanti funzioni che l'ordinamento loro affida sia svolto con efficacia. Per tal fine, allo sguardo al futuro, bisogna accompagnare lo studio del passato.

della presenza e a cambiare le forme di contatto delle parti con il notaio, garantendo sempre l'interazione immediata e rimanendo egli responsabile dell'atto, anche se attraverso una piattaforma tecnologica (...) Innovare senza perdere la nostra essenza, questo è il nostro motto!"

Queste, invece, le efficaci considerazioni di Salvato, 2022, 31 ss.: *"il Notaio del futuro resta in sostanza lo stesso del presente; risolve le medesime questioni, con la novità di essere coadiuvato da un sistema più snello e meno dispendioso per l'utente finale (...) Il notaio incarna una figura di garanzia, dotata di adeguati poteri di certificazione richiesta dalle nuove forme contrattuali e non sostituibili da quelli assicurati dalle macchine. Inoltre, laddove vi sono volontà umane e complesse da esplorare, resta insostituibile l'intervento del notaio, che va anzi implementato (anche nell'atto a distanza), in quanto giurista interprete che deve garantire e realizzare il contatto diretto (...) a salvaguardia dell'economia sociale e per proteggere, di fronte alla rivoluzione digitale, ciò che c'è più umano nell'uomo. In un mondo inondato da dati d'incerta provenienza (tale è assai spesso quella certificata dalla rete) occorre rivalutare e valorizzare la funzione socialmente svolta dal professionista-notaio, da sempre chiamato proprio ad attestare, certificare, documentare che un atto sia stato effettivamente e validamente concluso, ma anche a spiegare, a far comprendere, a richiamare l'attenzione su ciò che si compie, a rendere la parte consapevole della congruità dello strumento scelto rispetto al fine avuto di mira."*

¹¹¹ Per i malati di SLA, su cui si vedano: *"La comunicazione non verbale è un diritto dei malati di SLA"*, su www.federnotizie.it, pubblicato il 12 aprile 2017 e *"Cittadini attivi nella società, tecnologie e notai in favore dei malati di SLA"*, in www.federnotizie.it, pubblicato il 8 novembre 2015.

¹¹² Si veda l'art. 106, D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito con Legge 24 aprile 2020, n. 27.

Bibliografia

- Ajani, 2000 = G. Ajani, *La professione notarile in civil law e in common law - rapporto di diritto comparato*, in *Federnotizie*, 2000, marzo, 10 ss.
- Arcella, Chibbaro, Manente, Nastri, 2021 = G. Arcella, S. Chibbaro, M. Manente e M. Nastri, *S.r.l. online, atto telematico e atto a distanza*, in *Notariato*, 2021, 31 ss.
- Armella, 2021 = C.N. Armella, *Il decalogo dell'UINL per gli atti a distanza*, in *Notariato*, 2021, 125 ss.
- Armella, 2022 = C.N. Armella, in *Celebrazione del Venticinquennale della rivista Notariato Roma, 2 dicembre 2021 - Università LUISS Guido Carli*, in *Notariato*, 2022, 19.
- Baldassarre, 2015 = A. Baldassarre, *Sulla riforma della funzione notarile*, in *Notariato*, 2015, 253 ss.
- Balti, 2020 = A. Balti, *Interpretazione dell'atto notarile*, in M. Orlandi, *Del significare*, Torino, 2020, 59 ss.
- Benedetti, 2019 = G. Benedetti, *Il Notaio: l'artista del contratto*, in *Giust. civ.*, 2019, 9 ss.
- Betti, 1960 = E. Betti, *Interpretazione dell'atto notarile*, in *Riv. not.*, 1960, 1 ss.
- Briganti, 2022 = E. Briganti, in *Celebrazione del Venticinquennale della rivista Notariato Roma, 2 dicembre 2021 - Università LUISS Guido Carli*, in *Notariato*, 2022, 10 ss.
- Carnelutti, 1951 = F. Carnelutti, *La figura giuridica del notaio*, in *Riv. not.*, 1951, 1 ss.
- Celeste, 2005 = G. Celeste, *Riflessioni sull'imparzialità del notaio*, in *Notariato*, 2005, 283 ss.
- Cian, 1969 = G. Cian, *Forma solenne e interpretazione del negozio*, Padova, 1969.
- Comporti, 2011 = M. Comporti, *Diritti reali in generale*, in *Tratt. di dir. civ. e comm.*, già diretto da A. Cicu - F. Messineo - L. Mengoni, continuato da P. Schlesinger, II ed., Milano, 2011, 227 s.
- Diliberto, 2022 = O. Diliberto, in *Celebrazione del Venticinquennale della rivista Notariato Roma, 2 dicembre 2021 - Università LUISS Guido Carli*, in *Notariato*, 2022, 20 ss.
- Egitto, 2019 = L. Egitto, *Perché le blockchain di Stato e dei notai non sono blockchain a tutti gli effetti*, 13 marzo 2019, <https://www.wired.it/internet/regole/2019/03/13/blockchain-stato-italia-notai/>
- Emiliozzi, 2021 = A.E. Emiliozzi, *Dell'atto pubblico. Artt. 2699 - 2701*, in *Cod. civ. comm.*, fondato da P. Schlesinger, continuato da F. Busnelli e G. Ponzanelli, Milano, 2021.
- Felis, 2017 = F. Felis, *Il notaio di civil law. Vantaggi per l'economia*, Vicenza, 2017.
- Fimmanò, 2021 = F. Fimmanò, *Legaltech e notariato*, in *Notariato*, 2021, 49 ss.
- Fusaro, 2011 = A. Fusaro, *Sui confini della responsabilità disciplinare notarile: a proposito della clausola compromissoria statutaria e delle nullità relative*, in *Nuova Giur. civ. comm.*, 2011, II, 408 ss.

- Garavaglia, 2018 = R. Garavaglia, *Tutto su blockchain. Capire la tecnologia e le nuove opportunità*, Milano, 2018.
- Giaccaglia, 2019 = M. Giaccaglia, *Considerazioni su Blockchain e smart contracts (oltre le criptovalute)*, in *Contratto e Impresa*, 2019, 950 ss.
- Giacobbe, 1977 = L. Giacobbe, *La funzione notarile oggi*, in *Riv. not.*, 1977, 922 ss.
- Granelli, 2018 = C. Granelli, *Gli obblighi informativi nella formazione dell'accordo contrattuale*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2018, 1212 ss.
- Grossi, 2019 = P. Grossi, *Il ruolo del notaio nel tempo giuridico pos-moderno*, in *Riv. Trim. dir. Proc. Civ.*, 2019, 657.
- Guasti, 2002 = F. Guasti, *La funzione notarile nell'era della globalizzazione*, in *Notariato*, 2002, 5 ss.
- Irti, 1984 = N. Irti, *Sul concetto giuridico di documento*, in *Studi in onore di Francesco Santoro Passarelli*, Napoli, 1977, vol. II, 639 ss. ora in *Norme e fatti. Saggi di teoria generale del diritto*, Milano, 1984, 239 ss.
- Irti, 1995 = N. Irti, *Ministero notarile e rischio giuridico dell'atto*, in *Riv. soc.*, 1995, 1258 ss., ora in *Studi sul formalismo negoziale*, Padova, 1997, 197 ss.
- Irti, 2021 = N. Irti, *Viaggio tra gli obbedienti*, Milano, 2021.
- Labriola, 2019 = M. Labriola, *Fonti del diritto, interpretazione e funzione del Notaio*, in *Autonomia privata e fonti del diritto*, Milano, 2019, 66 ss.
- Laurini, 2009 = G. Laurini, *Filosofia di una funzione*, in *Notariato*, 2009, 361 ss.
- Liotta, 2022 = G. Liotta, in *Celebrazione del Venticinquennale della rivista Notariato Roma, 2 dicembre 2021 - Università LUISS Guido Carli*, in *Notariato*, 2022, 23 ss.
- Manente, 2016 = M. Manente, *Blockchain: la pretesa di sostituire il Notaio*, in *Notariato*, 2016, 211 ss.
- Mariconda, 1999 = G. Mariconda, *Dalla documentazione alla giurisdizione*, in *Notariato*, 1999, 1 ss.
- Marmocchi, 2008 = E. Marmocchi, *Il documento notarile come luogo della memoria*, in *Riv. dir. civ.*, 2008, 779 ss.
- Nardella, 2019 = P. Nardella, *Notai spaventati dalla norma blockchain, ma i veri nodi sono altri*, in <https://www.agendadigitale.eu/cultura-digitale/notai-spaventati-dalla-norma-blockchain-ma-i-veri-nodi-sono-altri/>.
- Nastri, 2017 = M. Nastri, *Registri sussidiari, Blockchain: #Notaio oltre la lezione di Carnelutti?*, in *Notariato*, 2017, 369 ss.
- Palazzo, 2017 = M. Palazzo, *Prospettive della funzione notarile e progetti della Fondazione del Notariato*, in *Notariato*, 2017, 7 ss.
- Palazzo, 2019 = M. Palazzo, *Il problema della responsabilità civile del Notaio*, in *Libro bianco su rapporto cliente - Notaio e sulla gestione dello studio notarile*, Milano, 2019, 15 ss.
- Palazzo, 2020 = M. Palazzo, *La prassi notarile fonte di regole giuridiche*, in *Studi e Materiali*, 2020, 677 ss.

- Pepe, 2020 = S. Pepe, *Il Notaio quale «Giano bifronte»: tra «inutile aggravio di spesa» e «insostituibilità della funzione»*, in *Riv. not.*, 2020, 715 ss.
- Perlingieri, 2011 = P. Perlingieri, *Funzione notarile ed efficienza dei mercati*, in *Notariato*, 2011, 627 ss.
- Petrelli, 2006 = G. Petrelli, *L'indagine della volontà delle parti e la "sostanza" dell'atto pubblico notarile*, in *Riv. not.*, 2006, 32 ss.
- Proto, 2022 = M. Proto, *Questioni in tema di intelligenza artificiale e disciplina del contratto*, in *Il Diritto nell'era digitale. Persona, Mercato, Amministrazione, Giustizia*, Milano, 2022, 175 ss.
- Restuccia, 2017 = D. Restuccia, *Il Notaio nel terzo millennio, tra sharing economy e blockchain*, in *Notariato*, 2017, 54 ss.
- Salito, 2018 = Salito, *Del Notaio e dell'atto notarile*, in *Quaderni di studi notarili*, diretti da A.A. Carabba e G. Perlingieri, Napoli, 2018.
- Salvato, 2022 = L. Salvato, in *Celebrazione del Venticinquennale della rivista Notariato Roma, 2 dicembre 2021 - Università LUISS Guido Carli*, in *Notariato*, 2022, 29 ss.
- Satta, 1955 = S. Satta, *Poesia e verità nella vita del Notaio*, in *Vita notarile*, 1955, 544 s.,
- Simonetti, 2021 = P. Simonetti, *L'ordinamento del notariato*, in *Manuali notarili*, a cura di L. Genghini, v. XII, Padova, 2021, 3 ss.
- Tondo, 2001 = S. Tondo, *Dovere per il Notaio di informazione e consulenza*, Studio n. 3557 della *Commissione studi civilistici*, approvato il 16 ottobre 2001.
- Zanelli, 2012 = P. Zanelli, *Dal passato al presente: rogatio, funzioni giurisdizionali e forme notarili*, in *Contratto e impresa*, 2012, 940 ss.
- Zanelli, 2021 = P. Zanelli, *Il Notaio tra forme e formule*, in *Diritto del Notariato*, collana diretta da P. Rescigno, E. Gabrielli, F. Gerbo, C. Giuliani, G. Terracciano, G. Trapani, A. Uricchio, Bari, 2021, 17 ss.

