

STUDIO LEGALE  
Avv. Francesco Guerriero-  
Avv. Enrica Guerriero  
Patrocinanti in Cassazione  
Benevento- Via Giovanni Calandriello n. 1  
Tel/Fax 0824- 51294 Cell 338-6569238.  
P.E.C. [avvfrancescoguerriero@puntopec.it](mailto:avvfrancescoguerriero@puntopec.it)  
[avvenricaguerriero@puntopec.it](mailto:avvenricaguerriero@puntopec.it)

ECC.MO TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER IL LAZIO

ROMA Sez. 1

Motivi Aggiunti al RICORSO R.G. n. 10473/2024

Udienza del 9/7/2025

nell'interesse del Dott. NASTRI LUIGI, nato a Napoli il 20 luglio 1992 ed  
ivi residente in Largo Sant'Orsola a Chiaia 4 CAP 80121, C. F.  
NSTLGU92L20F839U, rappresentato e difeso, anche disgiuntamente,  
in virtù del mandato in calce al presente atto, dagli Avv.ti Francesco  
Guerriero (P.E.C. [avvfrancescoguerriero@puntopec.it](mailto:avvfrancescoguerriero@puntopec.it)) ed Enrica  
Guerriero (P.E.C. [avvenricaguerriero@puntopec.it](mailto:avvenricaguerriero@puntopec.it)), che chiedono che  
eventuali comunicazioni relative al presente procedimento vengano  
inoltrate al seguente numero di fax 0824 51294 ovvero al seguente  
indirizzo di posta elettronica certificata  
[avvenricaguerriero@puntopec.it](mailto:avvenricaguerriero@puntopec.it)) con cui è elettivamente domiciliato  
presso il Dott. Giuseppe Placidi in Roma- 00197 Via Barnaba  
Tortolini n. 30

CONTRO

il Ministero della Giustizia, in persona del Ministro pro tempore,  
rappresentato e difeso ex lege dall'Avvocatura Generale dello Stato,  
Roma Via dei Portoghesi n. 12 Pec  
[ags.rm@mailcert.avvocaturastato.it](mailto:ags.rm@mailcert.avvocaturastato.it)

nonché CONTRO

il Ministero della Giustizia, Dipartimento per gli Affari di Giustizia  
 Direzione Generale degli Affari Interni Commissione Esaminatrice del  
 concorso a 400 posti di notaio, D.D. 13.12.2022, in persona del legale  
 rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso ex lege  
 dall'Avvocatura Generale dello Stato, Roma Via dei Portoghesi n. 12  
 Pec ags.rm@mailcert.avvocaturastato.it

e CONTRO

il Ministero della Giustizia, Direzione generale degli affari interni,  
 concorso a 400 posti di notaio, D.D. 13.12.2022, in persona del legale  
 rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso ex lege  
 dall'Avvocatura Generale dello Stato, Roma Via dei Portoghesi n. 12 Pec  
 ags.rm@mailcert.avvocaturastato.it

e NEI CONFRONTI

dei dottori:

- 1.- Aggio Jacopo nato a Padova il 26/04/1984 - Via Giambellino n.  
4 - 31015 Conegliano (TV);
- 2.- Bianchini Valerio nato a Milano il 18/06/1987 - Viale Edison n.  
666 - 20099 Sesto San Giovanni (MI) ;
- 3.- Cioccarelli Greta Maria nata a Sondrio il 24/05/1990 - Via  
Boaresc 6/B - 23031 Aprica (SO).

Avverso

- il dm del 15 5 2025 - Approvazione graduatoria vincitori concorso a 400  
posti di notaio indetto con d.d. 13 dicembre 2022;
- la graduatoria dei vincitori del concorso a 400 posti di notaio, indetto  
con d.d. 13 dicembre 2022, del Ministero della Giustizia, Dipartimento  
per gli Affari di Giustizia del 14 Maggio 2025,

pubblicata sul sito internet del Ministero della Giustizia in data 15 Maggio 2025;

• ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale.

NONCHE' per ACCERTAMENTO e la DECLARATORIA del diritto del ricorrente al conseguimento dell'idoneità della prima prova concernente l'atto inter vivos di diritto civile e alla conseguente correzione, da parte della Commissione in diversa composizione, degli elaborati successivi ai fini della sua ammissione alle prove orali

#### FATTO

1.- Il ricorrente (Busta 1071) sosteneva il concorso a 400 posti di notaio, indetto con D.D. 13.12.2022.

All'esito della procedura di correzione delle prove scritte, dopo la lettura del primo elaborato relativo all'atto inter vivos di diritto civile, il suddetto risultava non idoneo senza procedere alla lettura degli elaborati successivi.

Con i Verbali n.12 del 7 Giugno 2023, n. 13 del 12 Giugno 2023 e n. 14 del 13 Giugno 2023, la Commissione "al fine di raccogliere spunti di riflessione e pareri conformi e/o discordanti in seno alla commissione, con lo scopo di giungere ad una soluzione condivisa dei componenti" si soffermava sulla corretta soluzione degli elaborati rispettivamente dell'atto di diritto commerciale (Verbale n.12 del 7 Giugno 2023), dell'atto inter vivos di diritto civile (Verbale n. 13 del 12 Giugno 2023) e dell'atto mortis causa (Verbale n. 14 del 13 Giugno 2023).

Con il Verbale n. 15 del 26 Giugno 2023, la Commissione, ai sensi dell'art. 10 comma 2 D. Lgs. n. 166/2006, definiva i criteri di

valutazione degli elaborati, dichiarati ma non allegati al verbale, e, ai sensi dell'art. 11 comma 5 D. Lgs. n. 166/2006, approvava, allegandola, la tabella delle formulazioni standard delle motivazioni.

2.- I provvedimenti erano impugnati dal dott. Nastri, innanzi a Codesto Ecc.mo Tar, con ricorso R.G. n. 10473/2024 la cui udienza di merito è fissata per il 9 Luglio 2025.

3.- Con il dm del 15 5 2025 è stata approvata la graduatoria dei vincitori del concorso a 400 posti di notaio indetto con d.d. 13 dicembre 2022.

Nella stessa data del 15 Maggio 2025 è stata pubblicata sul sito internet del Ministero della Giustizia la graduatoria dei vincitori del concorso a 400 posti di notaio, indetto con d.d. 13 dicembre 2022, del Ministero della Giustizia, Dipartimento per gli Affari di Giustizia del 14 Maggio 2025,.

Tali provvedimenti di approvazione della graduatoria, al pari di tutti quelli impugnati con il ricorso introduttivo, sono manifestamente illegittimi e vanno annullati per gli stessi motivi di

#### DIRITTO

**VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 6, 10 e 11 DEL D.LGS. 24 APRILE 2006 N. 166, dell'ART. 5 del D.D. 3.12.2019 - VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 3 E 97 DELLA COSTITUZIONE E DEGLI ARTT. 1 e 3 DELLA L. n. 241/1990. ECCESSO DI POTERE PER VIOLAZIONE DEI PRINCIPI GENERALI IN TEMA DI GIUSTO PROCEDIMENTO, DI TRASPARENZA**

Come esposto in narrativa, con il Verbale n. 15 del 26 Giugno 2023, la Commissione, ai sensi dell'art. 10 comma 2 D. Lgs. n. 166/2006,

definiva i criteri di valutazione degli elaborati e, ai sensi dell'art. 11 comma 5 D. Lgs. n. 166/2006, approvava la tabella delle formulazioni standard delle motivazioni.

Si legge nel Verbale che tanto i criteri di valutazione degli elaborati quanto la tabella delle formulazioni standard delle motivazioni sono allegati al Verbale.

Senochè, è presente un unico allegato corrispondente alla tabella delle formulazioni standard.

Dei criteri per la valutazione dei singoli elaborati la Commissione si è occupata anche, al fine della corretta soluzione di essi, per l'atto di diritto commerciale, con il Verbale n.12 del 7 Giugno 2023, per l'atto inter vivos di diritto civile, con il Verbale n. 13 del 12 Giugno 2023 e per l'atto mortis causa, con il Verbale n. 14 del 13 Giugno 2023, laddove si dà semplicemente atto che la Commissione ha discusso in ordine ai criteri di valutazione.

Attesa l'assoluta incertezza che emerge dai summenzionati verbali, discende l'assenza di criteri di valutazione o, quanto meno, la loro astrattezza e genericità e, dunque, **la loro assoluta inidoneità ad assolvere alla funzione di dettare le regole di correzione degli elaborati.**

L'art. 10, comma 2, D.L.vo n. 166 del 2006 prevede che la Commissione, prima di iniziare la correzione, definisce i criteri che regolano la valutazione degli elaborati e l'ordine di correzione delle prove stesse.

I criteri di valutazione che devono essere formulati non in termini generici, generali o astratti riferibili a determinate qualità e caratteristiche degli elaborati, ma dettagliati e fungere da criteri motivazionali necessari a definire in quale misura quelle qualità

concorrano a determinare il punteggio stabilito nel bando per le singole prove formulati nei relativi verbali (T.A.R. Lazio – Roma, 25 luglio 2018 n. 8426).

L'attività di predeterminazione dei criteri per la valutazione delle prove concorsuali deve avvenire nella prima riunione della Commissione o al massimo prima della effettiva correzione degli elaborati. (Tar Emilia-Romagna, Bologna, 19 giugno 2015 n. 597; Tar Lazio, Roma, 10 gennaio 2017 n. 368; Tar Lazio, Roma, 07 maggio 2014 n. 4733).

La Commissione del concorso de quo ha violato tutti i suddetti, fondamentali principi, considerata l'incertezza derivante dai citati Verbali, con la conseguenza che risulta, altresì, violato il principio della trasparenza, indispensabile, nelle procedure concorsuali, per garantire la par condicio dei candidati.

In altri termini, avendo la Commissione esaminatrice del concorso omesso di dettare regole chiare e determinate per la valutazione dei compiti dei candidati, in violazione dei principi di trasparenza, par condicio dei candidati e di buona amministrazione, ha dato luogo a criteri astratti ed incerti e, quindi, inadeguati a dettare le regole per la correzione degli elaborati.

Nella specie, tali criteri non si rinvengono negli atti del concorso dal che si deduce che la Commissione ha omesso di definirli.

2.- VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 6, 10 e 11 DEL D.LGS. 24 APRILE 2006 N. 166, dell'ART. 5 del D.D. 3.12.2019 - VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 3 E 97 DELLA COSTITUZIONE E DEGLI ARTT. 1 e 3 DELLA L. n. 241/1990.

ECCESSO DI POTERE PER VIOLAZIONE DEI PRINCIPI GENERALI IN  
 TEMA DI GIUSTO PROCEDIMENTO, DI TRASPARENZA –  
 CONTRADDITTORIETA' DEL GIUDIZIO DI NON AMMISSIONE ALLE  
 PROVE ORALI; ECCESSO DI POTERE PER INCOERENZA, ILLOGICITA',  
 IRRAGIONAVOLEZZA ARBITRARIETA', INCONGRUITA,  
 CONTRADDITTORIETA'

L'impugnato giudizio di "non idoneità" del ricorrente è basato sulle  
 presunte insufficienze relative all'atto inter vivos di diritto civile.

In particolare, la Commissione ha ritenuto non idoneo il candidato in  
 quanto, come risulta dalla scheda di valutazione:

1.- "la Commissione dichiara, ai sensi dell'art. 11, comma 7, del D. Lgs.  
 n. 166/2006, inidoneo il candidato in quanto l'elaborato contiene la  
 seguente nullità: errore nella collocazione della dichiarazione di pugno del  
 sordomuto, in quanto non posta nella parte dell'atto destinata ad  
 ospitarla, tra la fine dell'atto e la prima delle sottoscrizioni.";

4.- "la Commissione rileva, ai sensi dell'art. 11, comma 6, del D. Lgs.  
 n. 166/2006, che l'elaborato è insufficiente per l'inosservanza delle  
 prescrizioni previste dalla legge per la corretta redazione dell'atto in  
 forma notarile: la sottoscrizione del sordomuto Sempronio non è  
 immediatamente successiva alla dichiarazione scritta di suo pugno, ex  
 art.57 L.N.";

6.- *"la Commissione dichiara, ai sensi dell'art. 11, comma 7, del D.  
 Lgs. n. 166/2006, inidoneo il candidato in quanto l'elaborato è  
 gravemente insufficiente per incongruità delle soluzioni adottate,  
 consistite: Terzo rinuncia all'azione di restituzione con riguardo ad  
 ambedue i donatari, così rinunciando Terzo anche all'azione di  
 restituzione in relazione al bene donato a Primo al quale la richiesta di*

Sempronio non è riferita, in quanto circoscritta alle sole azioni proponibili da Terzo nei suoi confronti.”;

11.- *“La Commissione rileva, ai sensi dell’art. 11, comma 6, del D. Lgs. n. 166/2006, che l’elaborato è insufficiente per l’inosservanza delle prescrizioni previste dalla legge per la corretta redazione dell’atto in forma notarile: la sottoscrizione del sordomuto Sempronio non è immediatamente successiva alla dichiarazione scritta di suo pugno, ex art.57 L.N..”;*

**13.-** *“La Commissione rileva, ai sensi dell’art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 166/2006, che l’elaborato è insufficiente per difetto di completezza e/o di coerenza logica e/o di ordine e/o di chiarezza e/o di esattezza sotto il profilo giuridico, sia in relazione alla motivazione delle scelte compiute, sia in relazione allo svolgimento della parte teorica: a) mancata previsione della garanzia relativa alla servitù giustificata con il richiamo di un istituto (nella specie, il principio di inerenza) che è *relativo all’acquisto, ma non garantisce la conservazione* della servitù nei confronti del creditore ipotecario di Primo; b) carente predisposizione della clausola che prevede la condizione risolutiva per la mancata previsione di un atto ricognitivo del verificarsi o non *verificarsi dell’evento dedotto in condizione, necessario per dare certezza, anche ai fini pubblicitari, alla fattispecie acquisitiva.*”.*

Le valutazioni risultano macroscopicamente viziate da illogicità, irragionevolezza e arbitrarietà (ex multis, Consiglio di Stato, sez. IV, 8 febbraio 2017 n. 558) e, dunque, illegittimamente, in violazione dell’art. 11, comma 7, del d.lgs. n. 166 del 2006, la Commissione non ha proceduto alla lettura degli elaborati successivi e sono affette da errore di fatto, macroscopico travisamento e manifesta irrazionalità.

Infatti, come risulta dal parere pro veritate del Prof. Francesco Rossi, Professore Ordinario di Diritto Privato dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, che si deposita:

**1.- quanto al punto1** (*“La Commissione dichiara, ai sensi dell’art. 11, comma 7, del D. Lgs. n. 166/2006, inidoneo il candidato in quanto l’elaborato contiene la seguente nullità: errore nella collocazione della dichiarazione di pugno del sordomuto, in quanto non posta nella parte dell’atto destinata ad ospitarla, tra la fine dell’atto e la prima delle sottoscrizioni”*), *“L’art. 57 l.n. così recita: “Se alcuna delle parti sia un muto o un sordomuto, oltre l’intervento dell’interprete prescritto nell’articolo precedente, si osserveranno le seguenti norme:*

*il muto o sordomuto, che sappia leggere e scrivere, deve egli stesso leggere l’atto e scrivere alla fine del medesimo, prima delle sottoscrizioni, che lo ha letto e riconosciuto conforme alla sua volontà; se non sappia o non possa leggere e scrivere, sarà necessario che il linguaggio a segni del medesimo, sia inteso anche da uno dei testimoni, o che altrimenti intervenga all’atto un secondo interprete giusta le norme stabilite nei due capoversi dell’articolo precedente”.*

La norma NON impone la dichiarazione IMMEDIATAMENTE prima delle sottoscrizioni. Nel caso di specie il candidato ha frapposto tra la dichiarazione di pugno e le sottoscrizioni, il solo orario di sottoscrizione. In materia gli unici precedenti giurisprudenziali noti (App. Napoli 11 maggio 1998 in Riv. Not., 1998, 710; Trib. Messina, 6 ottobre 2006, n. 23; CO.RE.DI. Trentino-Alto Adige, Friuli Venezia Giulia e Veneto, 3 aprile 2009, n. 29; CO.RE.DI. Liguria del 18 settembre / 11 ottobre 2013 in Banca Dati Deontologia del Consiglio Nazionale del Notariato) hanno affermato che la dichiarazione del sordomuto deve essere

*apposta alla fine delle disposizioni dell'atto, e non alla fine dell'ultima parola della chiusa prima delle sottoscrizioni.*

Anche il Consiglio Nazionale del Notariato con la Risposta a Quesito n. 1150, *"Menzione nell'atto pubblico di lettura personale da parte di sordomuto"*, in *C.N.N. Notizie 4 ottobre 1995, estensore CASU*, si è espresso nel medesimo senso e precisamente: «I confini entro i quali occorre muoversi sono due: alla fine dell'atto e prima delle sottoscrizioni finali; il significato della norma è intuibile: occorre che tutto l'assetto negoziale posto in essere sia completato nella sua formulazione, allo scopo di porre il soggetto nella condizione di *appurare se l'atto corrisponda o meno alla propria volontà*. Ma se questo è lo scopo della norma, appare ininfluyente pretendere che la dichiarazione del minorato debba necessariamente seguire la menzione della lettura generale che il notaio deve fare alle altre parti. Per dare quindi razionalità alla norma, occorre interpretare il termine "atto" con esclusivo riferimento alla parte negoziale e dispositiva del documento, perché soltanto questa parte deve essere raffrontata con la volontà del sordomuto. Oltre tutto, che senso avrebbe pretendere che il minorato attesti di aver letto la menzione della lettura alle altre parti e di averla trovata conforme alla sua volontà? La conformità alla volontà presuppone logicamente solo la possibilità di un collegamento tra intento negoziale e parte del documento che lo esprime. Non si può dare alla norma altra spiegazione priva di contenuto concreto se non sulla base di un formalismo eccessivo. In definitiva, si può affermare che la lettura da parte del notaio e la lettura diretta da parte del *minorato, quest'ultima con dichiarazione redatta dallo stesso minorato che sappia leggere e scrivere, possano essere anteposte l'una all'altra,*

*sul presupposto che entrambe seguono l'atto e che entrambe anticipano la sottoscrizione delle parti».*

Le presenti osservazioni sono confermate anche dalla dottrina prevalente (Boero, *La legge notarile commentata con la dottrina e la giurisprudenza*, 359; Santarcangelo, *La forma degli atti notarili*, 282; Casu, *L'atto notarile tra forma e sostanza*, 117 ss.; Mariconda, Casu, Tagliaferri, *Codice della Legge Notarile*, 288).

Peraltro la dottrina e la giurisprudenza unanimi ritengono che la *dichiarazione di pugno del sordomuto sia una parte dell'atto, la cui redazione è eccezionalmente demandata dalla legge ad un terzo.*

*L'apposizione dell'orario di sottoscrizione, inoltre, per essere conforme al vero deve essere successiva all'ultima parte dell'atto. La menzione dell'orario di sottoscrizione è prevista non dalla legge, ma dall'art. 49 del codice deontologico notarile che testualmente recita "Negli atti conservati a raccolta, pubblici o autenticati, deve essere indicata l'ora di sottoscrizione". Tale indicazione deve quindi seguire il completamento della redazione dell'atto e conseguentemente anche l'apposizione della dichiarazione di pugno del sordomuto. Risulta evidente che l'apposizione dell'ora di sottoscrizione prima del completamento dell'atto renderebbe falsa tale indicazione.*

Pertanto la contestazione di nullità è contraria alla lettera della legge ed all'interpretazione della giurisprudenza unanime e della dottrina e *l'errore contestato non sussiste*";

**2.- per quanto riguarda il punto 4** (la Commissione dichiara, ai sensi dell'art. 11, comma 7, del D. Lgs. n. 166/2006, inidoneo il candidato in quanto l'elaborato è gravemente insufficiente per incongruità delle soluzioni adottate, consistite: Terzo rinuncia

all'azione di restituzione con riguardo ad ambedue i donatari, così rinunciando Terzo anche all'azione di restituzione in relazione al bene donato a Primo al quale la richiesta di Sempronio non è riferita, in quanto circoscritta alle sole azioni proponibili da Terzo nei suoi confronti) *“La rinuncia all'azione di restituzione è tematica controversa. Come ben chiarito dal candidato, in presenza di due donatari legittimari, la rinuncia da parte dell'altro legittimario che nulla ha ricevuto per donazione dai genitori donanti, genera un'alterazione circa l'ordine di aggressione delle donazioni, violando gli artt. 559 e 563 c.c. In altre parole, la rinuncia alla sola azione di restituzione in relazione al bene donato a Secondo, determinerebbe la possibilità di agire in restituzione contro la sola donazione di Primo, così generando una disparità di trattamento tra legittimari, nonché un'alterazione dell'ordine di aggressione delle donazioni che nel caso in esame, essendo coeve, possono essere aggredite contemporaneamente. Dunque, il candidato come ha chiaramente motivato, ha svolto pienamente le funzioni notarili di adeguamento della volontà delle parti, optando per la rinuncia all'azione di restituzione anche del bene donato a Primo che, anche se non richiesta, evita pregiudizi a Primo e di conseguenza potenziali liti giudiziali, nell'adempimento della funzione antiprocessualistica notarile.;*

**3.- circa il punto 6** (La Commissione dichiara, ai sensi dell'art. 11, comma 7, del D. Lgs. n. 166/2006, inidoneo il candidato in quanto l'elaborato è gravemente insufficiente per contraddittorietà delle soluzioni adottate rispetto alle motivazioni esposte e, in specie: il bene assegnato a Secondo nella divisione è considerato per intero oggetto

della comunione sulla base dell'errata motivazione che la divisione con conguaglio comporterebbe la ricaduta nella comunione legale dell'intero bene e non solo, eventualmente, nella misura proporzionata al conguaglio versato), "Si rileva preliminarmente che *l'elaborato non è contraddittorio rispetto alle motivazioni esposte, ma perfettamente coerente. L'assunto della Commissione appare da questo punto di vista infondato, in quanto, poiché il candidato sostiene la caduta in comunione (totale o parziale) del bene oggetto di precedente divisione con conguagli e contenente costituzione di servitù, la presenza del coniuge è perfettamente coerente con quanto affermato in motivazione e parte teorica, e conforme alle posizioni di giurisprudenza e dottrina.*

Infatti, in primo luogo, il motivo di bocciatura non considera per intero la motivazione del candidato che fonda la caduta in comunione legale del bene sulla base della rilevata natura di divisione mista a vendita (stante la pattuizione di conguagli) e costitutiva di una servitù di passaggio, effetto incompatibile con la mera efficacia dichiarativa della *divisione (ragione a fondamento dell'eventuale esclusione dalla comunione legale).*

In secondo luogo, il motivo non considera che la più recente giurisprudenza delle Sezioni Unite (Sentenza n. 25021 del 7 ottobre 2019), come evidenziato in modo netto dal candidato anche in parte teorica, *afferma la natura costitutiva dell'atto di divisione. In particolare le SS.UU. affermano l'efficacia traslativa e costitutiva della divisione ("deve pertanto riconoscersi che la divisione ha una natura specificativa, attributiva che impone di collocarla tra gli atti ad efficacia tipicamente costitutiva e traslativa [...]). Pertanto, alla luce della natura traslativa e costitutiva della divisione, sostenuta dalle Sezioni*

Unite, si può legittimamente sostenere la tesi della caduta in *comunione legale del bene assegnato ai sensi dell'art. 177 lett. a) c.c.* (quale acquisto compiuto), a prescindere dalla provenienza (successoria o donativa) dei beni da dividere.

Oltre a questo, si consideri che in presenza di contratti misti, non è coerente nè corretto applicare una disciplina mista come suggerisce la Commissione: è pacifico in dottrina ed in giurisprudenza che si *applicano le regole del tipo prevalente (c.d. teoria dell'assorbimento)*. Nel caso in esame, anche per finalità antiproceduralistiche, *nell'adempimento dei doveri notarili, il candidato ha opportunamente applicato le norme sulla vendita quanto alla caduta in comunione legale dei beni oggetto di divisione con conguaglio.*

Il motivo di bocciatura peraltro è anche non chiaramente determinato, *ipotizzando solo un'eventuale caduta in comunione legale del bene* nella misura proporzionata al conguaglio.

Quanto alla tesi dottrina (evocata nei motivi di bocciatura), della caduta parziale in comunione in relazione alla presenza di conguagli, essa è sostenuta dalla corrente dottrinale secondo la quale il conguaglio pagato nella divisione avrebbe funzione traslativa (Mura, Alcune considerazioni in materia di conguagli e di quota di riserva in favore del coniuge superstite, in *Notariato*, 1976), facendo venir meno, anche se pro parte, il carattere dichiarativo della divisione. Seguendo tale impostazione alcuni autori (Baratta, *La divisione e il nuovo diritto di famiglia*, in *Vita notarile*, 1976; Di Sapia, *Atti di assegnazione di beni di s.r.l. e socio, in comunione legale, titolare di una quota personale:... istruzioni autentiche per un illecito*, in *Il Diritto di Famiglia e delle Persone*, 1996) affermano che se il denaro utilizzato per il pagamento del conguaglio fosse oggetto di comunione legale il bene

assegnato a sua volta cadrebbe in comunione legale. In ogni caso, occorrerebbe identificare con precisione i valori delle quote e dei beni assegnati al fine di stabilire la parte del bene oggetto di comunione legale per effetto del conguaglio (Baratta, *La divisione e il nuovo diritto di famiglia*, in *Vita notarile*, 1976). Ciò però non è consentito dalla traccia, che manca di indicazioni al riguardo.

Nel caso in esame, infatti, non sono noti i valori dei conguagli che in ogni caso fanno sì che si tratti almeno parzialmente di negozio misto di divisione e compravendita. Ancora, Primo e Secondo hanno previsto la costituzione di una servitù, pattuizione estranea alla divisione in quanto tale, che inserisce elementi di onerosità e corrispettività. Inoltre, Secondo e Sempronio vogliono essere massimamente garantiti in ordine alla compravendita conclusa. Come affermato in giurisprudenza (Sezioni Unite 22755/2009), soltanto una sentenza dichiarativa di accertamento può stabilire se i beni sono o meno oggetto di comunione legale. Pertanto, dal momento che la moglie di Secondo è disponibile ad intervenire, la sua presenza è necessaria o quanto meno opportuna in base alle richieste della traccia, come affermato anche da Fusaro (*Divisione e regime della comunione legale*, in *I Quaderni della Fondazione Italiana del Notariato*) quale prassi rassicurante, a *prescindere dall'indagine sulla provenienza del denaro corrisposto come conguaglio*.

In definitiva, la scelta del candidato è coerente rispetto alle motivazioni esposte e corretta in punto di diritto per le seguenti ragioni: in primo luogo, segue l'orientamento sostenuto dalla sentenza delle SS.UU.; in secondo luogo, la traccia non indica i valori, rendendo in ogni caso impossibile determinare la porzione del bene che cade, eventualmente, in comunione legale; inoltre, la comunione legale è senza quote e

dunque la sua stessa natura impedisce di identificare la singola quota del bene oggetto della comunione stessa; infine, in ogni caso, la mancata determinazione della quota non inficia validità ed efficacia *dell'atto di vendita, essendo stato prestato il consenso da parte di tutti gli aventi diritto.*”;

**4.- quanto al punto 11** (La Commissione rileva, ai sensi dell’art. 11, comma 6, del D. Lgs. n. 166/2006, che l’elaborato è insufficiente per l’inosservanza delle prescrizioni previste dalla legge per la corretta redazione dell’atto in forma notarile: la sottoscrizione del sordomuto Sempronio non è immediatamente successiva alla dichiarazione scritta di suo pugno, ex art.57 L.N.), *“L’art. 57 l.n. così recita: “Se alcuna delle parti sia un muto o un sordomuto, oltre l’intervento dell’interprete prescritto nell’articolo precedente, si osserveranno le seguenti norme: il muto o sordomuto, che sappia leggere e scrivere, deve egli stesso leggere l’atto e scrivere alla fine del medesimo, prima delle sottoscrizioni, che lo ha letto e riconosciuto conforme alla sua volontà”;*

*se non sappia o non possa leggere e scrivere, sarà necessario che il linguaggio a segni del medesimo, sia inteso anche da uno dei testimoni, o che altrimenti intervenga all’atto un secondo interprete giusta le norme stabilite nei due capoversi dell’articolo precedente”.*

*È testuale che l’art. 57 l.n. NON impone che la sottoscrizione del sordomuto sia immediatamente successiva alla dichiarazione di suo pugno, né tanto meno che preceda le altre sottoscrizioni (in tal senso, CO.RE.DI. Sicilia 28 ottobre / 24 novembre 2019, in Banca Dati Deontologia del Consiglio Nazionale del Notariato; Boero, La Legge Notarile, a cura di Boero Ieva, 2014, 416, il quale fa appello, oltre che*

al dato letterale, alla ratio della norma; Genghini, La forma degli atti notarili, 2009, 291).

*Trattasi di un'interpretazione arbitraria della Commissione al di fuori della semplice discrezionalità tecnica.*

La qualificazione del vizio formale della sottoscrizione del sordomuto anche ai sensi del comma 6, art. 11. D.lgs. n. 166/2006 testimonia la debolezza intrinseca del motivo e la necessità di rafforzare le ragioni della Commissione, in assenza di un vizio formale di legge come sopra chiarito. Il candidato come da prassi ha semplicemente seguito quale ordine di sottoscrizione, *l'ordine di costituzione in atto delle parti.*”;

**5.- infine, in relazione al punto 13** (La Commissione rileva, ai sensi dell'art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 166/2006, che l'elaborato è insufficiente per difetto di completezza e/o di coerenza logica e/o di ordine e/o di chiarezza e/o di esattezza sotto il profilo giuridico, sia in relazione alla motivazione delle scelte compiute, sia in relazione allo svolgimento della parte teorica: a) mancata previsione della garanzia relativa alla servitù giustificata con il richiamo di un istituto (nella specie, il principio di inerenza) che è relativo all'acquisto, ma non garantisce la conservazione della servitù nei confronti del creditore ipotecario di Primo; b) carente predisposizione della clausola che prevede la condizione risolutiva per la mancata previsione di un atto ricognitivo del verificarsi o non verificarsi dell'evento dedotto in condizione, necessario per dare certezza, anche ai fini pubblicitari, alla fattispecie acquisitiva.), “Quanto al punto a), la commissione addebita al candidato un utilizzo del principio di inerenza che *semplicemente non sussiste nell'elaborato.*

Occorre poi osservare che la condizione risolutiva ed il deposito prezzo *pattuiti nel dettaglio in atto proteggono le parti dall'emersione* di qualsivoglia formalità pregiudizievole e dunque anche circa il mantenimento della conservazione della servitù nei confronti del creditore ipotecario. Le funzioni della condizione risolutiva e del deposito prezzo sono peraltro chiaramente espresse in motivazione.

Nel caso in esame la servitù costituita in favore di Secondo è, come ben chiarito dal candidato, servitù per vantaggio futuro e produce effetti *reali immediati ai sensi dell'art. 1029 comma 1 c.c.* In altri termini, la servitù nasce per effetto *immediato dell'atto di divisione*.

*L'ipoteca è stata iscritta su quota indivisa di bene comune* anteriormente alla servitù, ma si consolida sui beni che al condividente *“verranno assegnati nella divisione” (art. 2825 c.c.)*. Tuttavia, *l'ipoteca* si consolida su un bene che viene assegnato in divisione già gravato da servitù. La costituzione di servitù è infatti pattuizione accessoria della divisione, e non negozio autonomo (manca infatti di una causa propria, sia essa liberale, gratuita, onerosa, diversa da quella divisionale). *L'immobile giunge in piena proprietà al condividente già gravato dalla servitù* ed è su un immobile gravato da servitù che applica il *meccanismo dell'art. 2825*.

*E' vero che se l'ipoteca fosse costituita anteriormente alla servitù, Secondo avrebbe bisogno di una garanzia ad hoc perché ai sensi dell'art. 2812 c.c. l'ipoteca prevarrebbe, ma un simile caso accadrebbe solo laddove la servitù fosse su cosa futura (e non per vantaggio futuro) perché, come sottolineato da dottrina unanime, la servitù su cosa futura produce effetti solo nel momento in cui la cosa verrà ad esistenza. Nel caso in esame, quindi, solo se la servitù fosse su cosa futura e non per vantaggio futuro, l'ipoteca sarebbe precedente alla*

costituzione di servitù e dunque Secondo avrebbe bisogno di una garanzia ulteriore rispetto alla condizione risolutiva e al deposito prezzo. Il problema non sussiste perchè nel caso di specie, si ribadisce, la servitù è inequivocabilmente per vantaggio futuro.

Il tutto risulta chiaro dalla motivazione del candidato.

Quanto al punto b), la formulazione adottata dal candidato è completa e sufficiente a dare certezza, anche ai fini pubblicitari, alla fattispecie acquisitiva. Al riguardo, il candidato in atto ha garantito certezza alle parti prevedendo un elenco esemplificativo delle formalità *pregiudizievoli rilevanti ai fini della risoluzione dell'atto e la disciplina* dei rimborsi e delle restituzioni al fine di evitare un ingiustificato arricchimento delle parti. Peraltro gli effetti giuridici *dell'atto si verificano automaticamente per legge all'avveramento (o mancato avveramento)* della condizione.

In merito ai profili pubblicitari, nessuna norma obbliga le parti a *pattuire la stipula di un atto ricognitivo. L'atto ricognitivo rappresenta solo una delle varie alternative della prassi. E' obbligatoria per legge soltanto l'annotazione dell'avveramento della condizione, mentre la scelta del titolo per procedere alla stessa annotazione è nella disponibilità delle parti, come dimostra lo stesso art. 2655 c.c.*

*E' a dir poco ovvio che sarà utile l'atto ricognitivo nelle forme indicate dagli artt. 2657 e 2659 c.c., che tuttavia l'elaborato del candidato non esclude affatto. Non pattuire in via programmatica l'atto ricognitivo dell'avveramento consente alle parti di avvalersi delle diverse soluzioni che la legge e la prassi offrono: la sentenza di accertamento del giudice ai sensi dell'art. 2655 c.c., la dichiarazione unilaterale del contraente*

in danno del quale la condizione stessa si è verificata, di cui *all'art. 2655 c.c.*, i certificati di soggetti terzi.

Dunque, anche ai fini pubblicitari, nessun atto ricognitivo deve essere pattuito in via programmatica, potendo le parti liberamente individuare *successivamente alla conclusione dell'atto, un titolo idoneo per la trascrizione.*”.

**Sussistono, quindi, elementi idonei ad evidenziare lo sviamento logico e l'errore di fatto della Commissione, i quali sono rilevabili *ictu oculi* e sono, di conseguenza, tali da consentire a Codesto Ecc.mo Collegio di ingerirsi negli ambiti riservati alla discrezionalità tecnica dell'organo valutatore** (ex multis, Cons. Stato, sez. III, 13 Aprile 2023 n. 03733; Sez. IV, 18 giugno 2019, n.4127), dal momento che, nel caso specifico, l'esercizio del potere discrezionale è trasmodato nei vizi sintomatici dell'eccesso di potere (irragionevolezza, irrazionalità, arbitrarietà e travisamento dei fatti), i quali, tipicamente, rappresentano vizi della funzione amministrativa, per essere stato, il potere, scorrettamente esercitato o finalizzato al raggiungimento di finalità estranee a quella della scelta dei soggetti più idonei a ricoprire la funzione.

**Le valutazioni risultano macroscopicamente viziate da illogicità, irragionevolezza e arbitrarietà** (ex multis, Consiglio di Stato, sez. IV, 8 febbraio 2017 n. 558) e, dunque, illegittimamente, in violazione dell'art. 11, comma 7, del d.lgs. n. 166 del 2006, la Commissione non ha proceduto alla lettura degli elaborati successivi.

A ciò si aggiunge la circostanza che le soluzioni adottate dal candidato non sono isolate ma sono comuni ad altri candidati, che sono stati, però, ritenuti idonei.

Infatti:

1. La Commissione dichiara, ai sensi dell'art. 11, comma 7, del D.Lgs. n. 166/2006, inidoneo il candidato in quanto l'elaborato contiene la seguente nullità: errore nella collocazione della dichiarazione di pugno del sordomuto, in quanto non posta nella parte dell'atto destinata ad ospitarla, tra la fine dell'atto e la prima delle sottoscrizioni.

Elaborato n. 1006 (verbale n. 397 del 11-3-2024) IDONEO – L'atto non è firmato né dai testimoni né dall'interprete (nullo ai sensi dell'art. 51 L.N.)

6. La Commissione dichiara, ai sensi dell'art. 11, comma 7, del D.Lgs. n. 166/2006, inidoneo il candidato in quanto l'elaborato è gravemente insufficiente per contraddittorietà delle soluzioni adottate rispetto alle motivazioni esposte e, in specie: il bene assegnato a Secondo nella divisione è considerato per intero oggetto della comunione sulla base dell'errata motivazione che la divisione con conguaglio comporterebbe la ricaduta nella comunione legale dell'intero bene e non solo, eventualmente, nella misura proporzionata al conguaglio versato.

Elaborato n. 1006 (verbale n. 397 del 11-3-2024) IDONEO – La vendita è effettuata anche dal coniuge in comunione legale senza

distinzione di quote. L'elaborato è stato giudicato idoneo mentre la medesima soluzione nel nostro caso è stata considerata errore passibile di bocciatura ai sensi del comma 7.

11. La Commissione rileva, ai sensi dell'art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 166/2006, che l'elaborato è insufficiente per l'inosservanza delle prescrizioni previste dalla legge per la corretta redazione dell'atto in forma notarile: la sottoscrizione del sordomuto Sempronio non è immediatamente successiva alla dichiarazione scritta di suo pugno, ex art.57 L.N.

Busta numero 208 (IDONEO) anche in questo caso la sottoscrizione del sordomuto è posta dopo quella delle altre parti;

13. La Commissione rileva, ai sensi dell'art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 166/2006, che l'elaborato è insufficiente per difetto di completezza e/o di coerenza logica e/o di ordine e/o di chiarezza e/o di esattezza sotto il profilo giuridico, sia in relazione alla motivazione delle scelte compiute, sia in relazione allo svolgimento della parte teorica: a) mancata previsione della garanzia relativa alla servitù giustificata con il richiamo di un istituto (nella specie, il principio di inerenza) che è relativo all'acquisto, ma non garantisce la conservazione della servitù nei confronti del creditore ipotecario di Primo; b) carente predisposizione della clausola che prevede la condizione risolutiva per la mancata previsione di un atto ricognitivo del verificarsi o non verificarsi dell'evento dedotto in condizione, necessario per dare certezza, anche ai fini pubblicitari, alla fattispecie acquisitiva.

A)

- a. Elaborato n. 1001 (verbale n. 396 dell'11 marzo 2024) non vi è alcuna garanzia per la servitù;
- b. Elaborato n. 1005 (verbale n. 396 dell'11 marzo 2024) non vi è alcuna garanzia per la servitù;
- c. Elaborato n. 1006 (verbale n. 397 dell'11 marzo 2024) non vi è alcuna garanzia per la servitù;

B)

- a. Elaborato n. 1005 (verbale n. 396 dell'11 marzo 2024) non prevede atto di avveramento o mancato avveramento della condizione;
- b. Elaborato n. 102 non prevede atto di avveramento o mancato avveramento della condizione;
- c. Elaborato n. 246 non prevede atto di avveramento o mancato avveramento della condizione;
- d. Elaborati 287 e 305 non è prevista la condizione ma solo genericamente la risoluzione e non sono previste modalità attuati

P.Q.M.

Voglia Codesto Ecc.mo Collegio accogliere il ricorso e i conseguenti motivi aggiunti.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari del giudizio.

Si dichiara che il valore della presente controversia è indeterminato.

A sostegno del presente gravame si indicano i seguenti mezzi di prova:

- 1.- Dm del 15 5 2025 - Approvazione graduatoria vincitori concorso a 400 posti di notaio indetto con d.d. 13 dicembre 2022;

2. ▪ Graduatoria dei vincitori del concorso a 400 posti di notaio, indetto con d.d. 13 dicembre 2022, del Ministero della Giustizia, Dipartimento per gli Affari di Giustizia del 14 Maggio 2025.

Lì, 04/06/2025

Avv. Francesco Guerriero

Avv. Enrica Guerriero