

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE

PER IL LAZIO - ROMA

Ricorso

con domanda cautelare e di accesso agli atti e istanza di oscuramento

nell'interesse del **dott. Tommaso Roveda**, nato a Milano, il 14 luglio 1997, residente in Milano alla Via Pagano n. 65, codice fiscale RVDTMS97L14F205A, rappresentato e difeso nel presente giudizio, come da procura alle liti in calce al presente atto, anche in via disgiunta tra loro, dagli Avv.ti Mario Bucello (c.f. BCLMRA47R20F158E; mariobucello@avvocatopec.com), Simona Viola (c.f. VLISNM62P55F205V; simonaviola@avvocatopec.com) e Massimiliano Rosignoli (c.f. RSGMSM88P29F205X; massimiliano.rosignoli@milano.pecavvocati.it) e con domicilio digitale eletto presso la casella pec simonaviola@avvocatopec.com, indirizzo a cui potranno essere inviate anche le comunicazioni di segreteria, in alternativa al numero di fax 02.77391559;

– *ricorrente* –

contro

il **Ministero della Giustizia**, in persona del Ministro in carica, rappresentato e difeso *ex lege* dall'Avvocatura Generale dello Stato, presso la cui casella di posta elettronica ags.rm@mailcert.avvocaturastato.it è domiciliato;

– *resistente* –

per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia,

dei seguenti atti e provvedimenti

1. giudizio di inidoneità della commissione esaminatrice per il concorso notarile indetto con decreto dirigenziale 13 dicembre 2022 – giudizio espresso nel corso della seduta dell'8 novembre 2023 n. 330, come da verbale di pari data impugnato

anch'esso assieme alla c.d. "scheda di valutazione" – provvedimenti conosciuti dal ricorrente il 3 luglio 2024;

2. la graduatoria dei candidati giudicati idonei, limitatamente alla parte in cui non ha ammesso il ricorrente fra gli idonei, anch'essa conosciuta il 3 luglio 2024;
3. l'elenco riepilogativo dei candidati giudicati idonei e inidonei, limitatamente alla parte in cui non ha ammesso il ricorrente fra gli idonei, anch'esso conosciuta il 3 luglio 2024;
4. ove occorrer possa, anche i "criteri di valutazione" applicati dalla Commissione giudicatrice per la valutazione dei candidati; criteri di cui il ricorrente non dispone copia e per cui ha già avanzato istanza di accesso agli atti in data 22 luglio 2024;
5. sempre ove occorrer possa, i verbali della Commissione giudicatrice del 5-6-7-12-13-26 giugno 2023;
6. ogni altro atto o provvedimento, consequenziale o connesso, ancorché non conosciuto;
nonché, con riferimento alla domanda di accesso di agli atti ex art. 116 cpa,
7. per ottenere l'annullamento della nota del 6 agosto 2024, prot. 163590, con cui il Ministero della Giustizia ha riscontrato l'istanza formulata dal ricorrente per l'accesso ai criteri di valutazione degli elaborati e all'ordine di correzione stabiliti ai sensi dell'art. 10 comma 2 del d.lgs. 166/2006;
8. e per sentire ordinare all'Amministrazione resistente l'esibizione della documentazione richiesta con l'istanza di accesso.

* * *

Fatto

1. *L'indizione del concorso e lo svolgimento delle prove scritte.*

Con decreto dirigenziale del 13 dicembre 2022 il Ministero della Giustizia ha indetto un concorso per l'assegnazione di 400 posti da Notaio (**doc. 1**).

Il ricorrente, essendo in possesso dei requisiti di legge, ha domandato la partecipazione al concorso e la sua candidatura è stata accolta.

Nei giorni 23-24-25 maggio 2023 si è tenuta la sessione scritta del concorso: il ricorrente ha partecipato alle prove e ha regolarmente consegnato tutti e tre gli elaborati (con il **codice identificativo di busta n. 330**).

2. Le regole che presidiano la correzione delle prove scritte.

Nei giorni dedicati ai compiti scritti sono estratte a sorte le tracce che i concorrenti devono risolvere.

Per quanto di interesse ai fini del presente giudizio, la traccia di elaborazione *inter vivos* di diritto civile (prima prova assegnata ai candidati) si compone di tre parti: (i) redazione dell'atto notarile conformemente alla traccia; (ii) motivazione delle scelte compiute; (iii) parte teorica di trattazione degli istituti giuridici specificatamente indicati dalla traccia (cfr. art. 6 del d.lgs. 166/2006).

L'esame degli scritti avviene con le modalità stabilite dagli articoli 10 e 11 del d.lgs. 166/2006:

- 1) la commissione, prima di iniziare la correzione, definisce i criteri che regolano la valutazione degli elaborati, l'ordine di correzione e un "formulario standard" da utilizzare per la motivazione dei giudizi di inidoneità;
- 2) la commissione opera attraverso tre distinte sottocommissioni di cinque membri ciascuna;

- 3) la sottocommissione procede, collegialmente e nella medesima seduta, alla lettura dei testi prodotti da ciascun candidato, al fine di esprimere un giudizio complessivo di idoneità per l'ammissione alla prova orale;
- 4) qualora il candidato sia giudicato idoneo, la sottocommissione attribuisce per ciascun elaborato un punteggio compreso tra un minimo di 35 e un massimo di 50, che “*vale motivazione*”;
- 5) viceversa, qualora il candidato sia giudicato inidoneo, la sottocommissione non attribuisce alcun punteggio numerico, ma giustifica la valutazione negativa avvalendosi del “formulario standard”;
- 6) qualora dal primo o dal secondo elaborato emergano nullità o gravi insufficienze, secondo i criteri prestabiliti dalla commissione, la sottocommissione dichiara non idoneo il candidato senza procedere all’esame degli elaborati successivi (art. 11, u.c.).

3. I lavori della commissione esaminatrice nel caso specifico.

Come emerge dai verbali pubblicati sul sito web del Ministero della Giustizia, la commissione si è riunita il 5-6-7-12-13-26 giugno 2023 per gli adempimenti propedeutici alla correzione degli elaborati (**docc. 2-7**).

Per quanto di interesse ai fini del presente giudizio:

- 1) nel corso delle riunioni del 6 e 26 giugno 2023 è stato deciso di iniziare le correzioni dall’atto *inter vivos* di diritto civile (**docc. 3 e 7**);
- 2) i criteri di valutazione di questa prova sono stati concordati nel corso delle riunioni del 5 e del 12 giugno 2023 (**docc. 2 e 5**);

3) il 26 giugno 2023 sono stati approvati i criteri di valutazione e il formulario standard per i giudizi di inidoneità, puntualmente definiti da appositi allegati al verbale (**doc. 7**).

Con riferimento a quest'ultimo atto, il Ministero della Giustizia ha però reso disponibile *online* il solo fac-simile del formulario standard, e non anche i criteri di valutazione, che pure dovrebbero formare una parte integrante del verbale (all'interno del quale si legge infatti che “*la Commissione, ai sensi dell’art. 10 comma 2 D. Lgs. n. 166/2006, definisce i criteri che regolano la valutazione degli elaborati che si allegano al verbale*”).

Per colmare la lacuna della pubblicazione *online*, il ricorrente ha avanzato istanza di accesso agli atti in data 22 luglio 2024, che il Ministero della Giustizia ha tuttavia riscontrato con un semplice rinvio ai verbali già pubblicati *online*, ancorché privi dell'allegato rilevante (**docc. 8 e 9**).

4. La pubblicazione dei risultati.

Per oltre un anno il ricorrente è rimasto in attesa che la commissione esaminatrice nominata dal Ministero della Giustizia completasse lo scrutinio degli elaborati di tutti i candidati.

Lo scorso 3 luglio 2024, il Ministero della Giustizia ha finalmente diffuso sul proprio sito *web* l'avviso di pubblicazione degli esiti delle tre prove scritte (**doc. 10**).

In via generale, su circa 1500 candidati che hanno consegnato tutte le prove, quelli giudicati idonei sono stati appena 290: dunque ben al di sotto dei 400 posti messi a concorso¹ (**doc. 11-12**).

Il ricorrente ha così scoperto di essere stato giudicato inidoneo in sede di valutazione della prima prova scritta: ovverosia l’*“atto inter vivos di diritto civile”* (le altre due prove, per le ragioni già esposte, non sono state pertanto esaminate dalla sottocommissione).

Il ricorrente è venuto a conoscere le motivazioni del giudizio di inidoneità fornite dalla sottocommissione per tramite del “formulario standard”; dopo di che, assieme ad altri due candidati giudicati inidonei, ha chiesto ottenuto dal Ministero di visionare gli elaborati dell’atto *inter vivos* di diritto civile di circa 110 candidati che invece avevano superato la prova e – assieme a qualificati insegnanti di una nota scuola di preparazione per il concorso – li ha esaminati rilevando in ciascun elaborato gli errori che erano stati contestati ai candidati giudicati non idonei.

All’esito di tale operazione, particolarmente accurata, è risultato che la Commissione, da un lato, aveva individuato errori che un più ponderato esame rivelava insussistenti e, dall’altro lato, aveva adottato criteri di valutazione differenti per la stessa fattispecie, così rendendo manifesta la mancanza di basi per il categorico rifiuto opposto all’elaborato del ricorrente e la mancanza di omogenei criteri di valutazione dei compiti.

Non solo.

¹ E proprio perché i candidati idonei all’esito delle prove scritte sono di gran lunga meno dei posti da Notaio messi a concorso, nel presente giudizio non sono ravvisabili controinteressati.

D’altro canto è principio consolidato che non sianono ravvisabili controinteressati fintanto che, come nel caso di specie, non venga pubblicata la graduatoria definitiva (*“nell’ambito dei giudizi aventi ad oggetto l’esclusione da un concorso pubblico, non sono individuabili dei controinteressati lesi dal provvedimento di esclusione, tenuto conto che in quel momento la procedura selettiva non è ancora conclusa e non è dato individuare quali soggetti avrebbero a che dolersi dell’eventuale annullamento del relativo provvedimento”*, TAR Lazio-Roma, sent. 12827/2023).

Nelle settimane successive alla pubblicazione dei risultati, nel mondo del notariato è sorto un vivace dibattito sull'esito delle prove scritte e, in particolare, sul motivo di riprovazione del riferimento alla planimetria catastale, che ha generato profonda incredulità tra i professionisti del settore: come si dirà meglio in seguito, sono state in sostanza ritenute gravemente insufficienti o addirittura foriere di nullità, delle tecniche redazionali degli atti notarili che sono normalmente utilizzate nella vita notariale. Insomma, se gli angusti parametri di valutazione applicati dalla Commissione esaminatrice fossero effettivamente condivisi dalle Conservatorie, una significativa parte degli atti quotidianamente rogati sarebbe nulla con conseguente necessità di confermare detti atti ai fini della successiva rivendita e applicazione di migliaia di sanzioni da parte dei Conservatori degli archivi notarili in sede di ispezione biennale sugli atti notarili (mentre così evidentemente non è).

Per maggior chiarezza, è utile sinteticamente esporre la traccia proposta ai candidati e la motivazione del giudizio di inidoneità.

5. La traccia.

Ai candidati è stata sottoposta una traccia dell'atto *inter vivos* di diritto civile che investiva numerosi istituti giuridici (**doc. 13**): per non appesantire l'esposizione, si darà conto solo dei profili decisivi per il giudizio della sottocommissione.

Ai candidati è stato chiesto di vestire i panni del Notaio Romolo Romani a cui si fossero rivolti tre fratelli (Primo, Secondo e Terzo) e un'altra persona (Sempronio) per: **(i)** sanare una precedente divisione immobiliare effettuata tra Primo e Secondo da alcuni vizi formali consistenti nell'omessa menzione dei titoli edilizi dei fabbricati oggetto dell'atto e **(ii)** per vendere a Sempronio il diritto di proprietà di un immobile assegnato a Secondo in sede di divisione.

La vicenda ipotizzata era resa particolarmente complicata dal fatto che:

- a) gli immobili oggetto della divisione sarebbero stati donati indivisi e in parti uguali a Primo e Secondo dai loro genitori (Mevio e Filana), i quali avrebbero dunque escluso dalla liberalità l'altro fratello, Terzo;
- b) prima della divisione, Primo avrebbe concesso ipoteca volontaria sulla propria quota indivisa dei beni donati;
- c) successivamente, Primo e Secondo avrebbero stipulato un atto di divisione del compendio immobiliare donato loro dai genitori (due fabbricati) includente anche:
 - o la costituzione di una servitù di passaggio a carico dell'immobile assegnato a Primo e a favore di un futuro immobile da realizzare sull'area pertinenziale del fabbricato assegnato a Secondo;
 - o l'immediato pagamento di un conguaglio in denaro da parte di Secondo e a favore di Primo;
- d) Primo e Secondo sarebbero stati entrambi coniugati e in regime di comunione legale;
- e) Terzo sarebbe intervenuto nell'atto senza prestare alcuna garanzia a favore di Sempronio, ma solo per tutelare l'acquirente contro eventuali sue azioni future;
- f) Sempronio sarebbe stato sordomuto, ma in grado di scrivere e leggere;
- g) il prezzo sarebbe stato versato da Sempronio in conto deposito al Notaio, incaricato di versarlo a Secondo soltanto dopo avere accertato l'inesistenza di trascrizioni pregiudizievoli.

Infine, la traccia imponeva ai candidati di motivare le proprie scelte e di dedicare la parte teorica dell'elaborato all'esame dei seguenti istituti giuridici:

- a) divisione, con particolare riguardo alla natura del conguaglio anche in riferimento al regime patrimoniale tra i coniugi;
- b) omessa menzione dei titoli edilizi comunque esistenti;
- c) eventuali garanzie da prestare all'acquirente di immobili di provenienza donativa;
- d) servitù per vantaggio futuro *ex art. 1029 c.c.*

6. Il giudizio di inidoneità.

La sottocommissione ha rilevato che il ricorrente (**docc. 14 e 15**):

- a) avrebbe redatto l'atto con n. 2 cause di nullità:
 - a.1) *“mancanza di esplicito collegamento tra l'immobile compravenduto e le planimetrie depositate in catasto”*;
 - a.2) *“mancanza della dichiarazione resa di pugno da Sempronio in quanto solo prevista dal candidato ma non scritta di pugno da tale parte”*;
- b) avrebbe commesso n. 4 errori valutati gravemente insufficienti:
 - b.1) *“incompletezza dell'atto consistita nella mancanza di ogni garanzia relativa alla servitù prediale costituita in sede di divisione sul fondo assegnato da Primo”*;
 - b.2) *“incongruità delle soluzioni adottate [perché] la rinuncia di Terzo all'azione di restituzione è fatta con l'uso di espressioni tali da comprendere unicamente anche la donazione a favore di Primo e i suoi aventi causa”*;
 - b.3 e b.4) *“presenza di errori di diritto **[sia perché]** “la dichiarazione delle modalità di pagamento del prezzo non contiene l'indicazione analitica dei mezzi di pagamento” **[sia perché]** “la clausola relativa al c.d. deposito del prezzo, a causa dell'omessa individuazione del destinatario immediato del*

mezzo di pagamento, non consente di assodare l'effettiva operatività dello stesso deposito”;

c) avrebbe commesso n. 2 errori valutati come insufficienti “*per difetto di completezza e/o coerenza logica e/o ordine e/o di chiarezza e/o di esattezza sotto il profilo giuridico, sia in relazione alle motivazione delle scelte compiute, sia in relazione allo svolgimento della parte teorica*” rispetto alla:

c.1) “*formulazione della clausola condizionale*”;

c.2) descrizione del “*tema relativo alla servitù di cui all’art. 1029 c.c. [che risulterebbe] solo cennato*”.

Il presente ricorso intende censurare il giudizio di inidoneità opposto dalla sottocommissione esaminatrice alla prima prova scritta dell’atto *inter vivos* di diritto civile effettuata dal ricorrente.

Non chiede invece l’annullamento generalizzato del concorso né della graduatoria per i candidati idonei²: questi, infatti, hanno beneficiato di una corretta applicazione di quei criteri di valutazione che per ragioni sconosciute e incomprensibili non sono stati mantenuti per l’esame dell’elaborato del ricorrente.

Diritto

Il ricorrente ha ben presente che alla commissione esaminatrice dei concorsi pubblici è riconosciuto un margine di discrezionalità tecnica nella definizione dei criteri di correzione e nella valutazione complessiva degli elaborati.

E’ tuttavia altrettanto noto – tanto che i richiami ai precedenti giurisprudenziali sono superflui – che la discrezionalità tecnica non assicura all’Amministrazione

² Se non nella parte in cui non hanno ammesso il ricorrente fra gli idonei.

l'insindacabilità delle scelte operate, che possono anzi essere annullate in presenza di travisamenti sui presupposti e sui fatti, manifesta illogicità e irragionevolezza, nonché in casi di pacifico discostamento dalle regole e dalle prassi del settore professionale afferente al concorso.

Per ogni errore contestato dalla commissione esaminatrice sarà dimostrata l'erronea applicazione delle norme rilevanti ai fini della risoluzione della traccia e si darà prova delle figure sintomatiche dell'eccesso di potere.

Ma non finisce qui.

Nei concorsi pubblici è fondamentale che la commissione esaminatrice valuti gli elaborati con il medesimo metro di giudizio: ma, come è facilmente dimostrabile, più di un candidato dichiarato idoneo ha svolto la traccia adottando le medesime soluzioni e formule notarili prescelte dal ricorrente, al quale inspiegabilmente la commissione ha invece opposto una insufficienza grave se non addirittura la nullità dell'atto.

A fronte di n. 290 candidati giudicati idonei all'esito di tutte e tre le prove, il ricorrente ha analizzato n. 110 elaborati dell'atto *inter vivos* di diritto civile (circa il 37% del totale), scelti in maniera assolutamente casuale³, sicché, secondo le più elementari leggi della statistica, questo campione è assolutamente rappresentativo sia degli errori più frequentemente commessi dai partecipanti al concorso che dell'intermittenza e imprevedibilità dei criteri con cui le tre sottocommissioni hanno corretto i compiti.

Si osservi, peraltro, che nell'analizzare i compiti degli idonei, è stato adottato un approccio estremamente prudenziale.

Come anticipato nel *fatto*, il giudizio di idoneità si limita a un punteggio numerico che tiene luogo della motivazione; e poiché molti candidati idonei hanno conseguito un voto

³ Del resto, non è possibile conoscere anticipatamente il contenuto della busta.

di 35 punti o di poco maggiore, la Commissione esaminatrice avrà ritenuto il candidato meritevole di promozione, pur a fronte di un compito viziato da errori. Ma il ricorrente si è limitato a verificare se gli idonei avessero adottato le medesime soluzioni che gli venivano contestate dalla commissione, senza estendere l'indagine alle ulteriori ragioni di nullità o grave insufficienza opposte ad altri candidati bocciati.

Il punto fondamentale è che la stessa condotta della commissione smentisce le contestazioni rivolte al ricorrente.

Nel rinviare alla tabella allegata, si segnala fin da subito che almeno tre altri candidati idonei (nn. 206, 964 e 1457) sarebbero incorsi, sulla base delle regole applicate al ricorrente, in una causa di nullità, tre gravi insufficienze e un'insufficienza; e almeno altri due candidati idonei avrebbero comunque replicato la pretesa causa di nullità e almeno due contestate insufficienze gravi (nn. 32, 858 e 1345).

* * *

In via preliminare: l'omessa adozione dei criteri di valutazione delle prove scritte.

Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 10 e 11 del d.lgs. 166/2006.

Eccesso di potere per difetto dei presupposti e incompetenza.

Il Ministero della Giustizia non ha osteso al ricorrente i criteri di valutazione che la commissione esaminatrice avrebbe dovuto definire prima di esaminare i compiti dei candidati.

Solo l'esito della domanda di accesso agli atti (che si propone con il presente ricorso) consentirà di scoprire se la Commissione esaminatrice abbia effettivamente predeterminato i criteri.

È per l'ipotesi in cui questi siano stati omessi che si formula il presente motivo di impugnazione, tramite cui si contesta la violazione dell'art. 10, co. 2 e dell'art. 11, co. 7 del d.lgs. 166/2006, a mente dei quali:

- “La commissione, prima di iniziare la correzione, definisce i criteri che regolano la valutazione degli elaborati e l'ordine di correzione delle prove stesse”.
- *“nel caso in cui dalla lettura del primo o del secondo elaborato emergono nullità o gravi insufficienze, secondo i criteri definiti dalla commissione, ai sensi dell'articolo 10, comma 2, la sottocommissione dichiara non idoneo il candidato senza procedere alla lettura degli elaborati successivi”.*

Spetta all'Amministrazione dimostrare in giudizio che i criteri di valutazione siano stati effettivamente adottati prima della correzione dei compiti.

In conclusione, fino a quando questa prova liberatoria non sarà fornita, si deve assumere che i membri della sottocommissione esaminatrice abbiano formulato il giudizio di inidoneità sostituendo i criteri della commissione con dei propri personali parametri di valutazione.

Questo motivo di diritto è dirimente: per tuziorismo difensivo, tuttavia, si contesta comunque l'erroneità del giudizio di non idoneità opposto al ricorrente.

* * *

Si inizia dall'esame degli errori che avrebbero causato la nullità dell'atto.

Si tratta della categoria di errore più grave e, nel contempo, particolarmente insidiosa per la reputazione del giovane professionista, sicché si chiede all'adito Tribunale di volersi in ogni caso pronunciare sui relativi motivi di impugnazione: in altri termini, il ricorrente avrebbe interesse all'annullamento della contestazione persino se non bastasse a salvare la sua prova.

A. CAUSA DI NULLITA' DELL'ATTO

A.1. Nullità per mancanza di un esplicito collegamento tra i dati catastali dell'immobile oggetto della vendita e la planimetria depositata in catasto.

Violazione e/o falsa applicazione degli articoli 10 e 11 del d.lgs. 166/2006.

Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 29 della L. 52/1985.

Eccesso di potere per grave illogicità, errore di diritto e disparità di trattamento.

La sottocommissione ha ritenuto nulla la clausola redatta dal ricorrente in merito alla conformità catastale dell'immobile venduto da Secondo a Sempronio.

Occorre premettere che, ai sensi dell'art. 29 della L. 52/1985, *“gli atti pubblici ... aventi ad oggetto il trasferimento ... di diritti reali su fabbricati già esistenti ... devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale”*.

Il ricorrente ha rispettato tale disposizione, poiché ha regolarmente previsto nell'elaborato la clausola tramite cui il venditore (Secondo) dichiara la conformità catastale dell'immobile, con preciso riferimento alla planimetria depositata in Catasto:

Pagina 8: *<<Art. 10 – Conformità Catastale. La parte alienante, ai sensi dell'art. 29 della legge 52/1985, mi dichiara che i dati catastali e la planimetria depositata in catasto, che si allega sotto “C”, del fabbricato oggetto della presente vendita, sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale”*.

Secondo la sottocommissione esaminatrice, tuttavia, la formulazione della clausola non sarebbe soddisfacente, perché mancherebbe l'esplicito collegamento tra la planimetria depositata in catasto e i dati catastali dell'immobile.

Si tratta di un motivo di nullità totalmente inventato.

La legge non richiede che l'atto rechi l'indicazione degli estremi della planimetria catastale depositata, ma soltanto che si possa individuare con certezza quale sia la planimetria catastale corredante la dichiarazione di conformità dell'immobile. E tale silenzio non consente alla commissione, evidentemente discordante dalla scelta del legislatore, di sostituirglisi con l'aggiunta di un elemento sostanziale non previsto.

L'elaborato del ricorrente specifica che: **(i)** la planimetria è quella relativa al fabbricato oggetto della compravendita e **(ii)** rinvia all'allegato che la riproduce.

L'atto non lascia dunque spazio per alcuna incertezza circa la planimetria rispetto alla quale viene resa la dichiarazione di conformità.

Lo stesso Consiglio Nazionale del Notariato ha del resto da tempo avvertito che il notaio non ha l'obbligo di indicare anche gli estremi della planimetria catastale (quesito civilistico n. 331-2012/C, **doc. 16**) e ha successivamente precisato che il notaio non ha neppure l'obbligo di allegare la planimetria all'atto, poiché il collegamento tra l'atto e la planimetria può essere raggiunto con qualsiasi mezzo (CNN Studio Civilistico n. 846-2014-C, paragrafo 4, **doc. 17**)⁴.

Tali approdi sono stati confermati ancora più di recente dallo studio del CNN n. 9-2018/C, che ha ricordato come secondo una parte della Dottrina l'indicazione degli estremi della planimetria sia alternativa alla sua allegazione all'atto, mentre per i Collegi Disciplinari notarili è sufficiente che l'atto contenga un generico riferimento alle planimetrie depositate in Catasto, senza obbligo né di allegarne copia, né tantomeno di riportarne gli estremi (pag. 3, **doc. 18**)⁵.

⁴ <https://elibrary.fondazione-notariato.it/approfondimento.asp?app=48/studicnn/Studio846-2014-C&mn=3&tipo=3&q=15>

⁵ https://www.notariato.it/wp-content/uploads/9-2018-C_0.pdf

Anche una nota rivista *online* del notariato (Federnotizie) ha recentemente ribadito che la validità dell'atto non è compromessa se manca l'indicazione degli estremi della planimetria catastale (**doc. 19**).

Ma c'è di più.

Il metro di giudizio della Commissione, che (lo si ripete) è gravemente erroneo, è stato per giunta applicato solo ad intermittenza: moltissimi candidati giudicati idonei (n. 29, cioè il 27% dell'ampio campione esaminato) hanno infatti seguito la stessa tecnica redazionale prescelta dal ricorrente, senza sentirsi contestare, a conferma dell'arbitrarietà dell'obiezione, la nullità dell'atto.

Se ne offre un esempio.

Compito 33 - Pagina 8	Compito 188 – Pagina 5
<p style="text-align: center;">ART. 9</p> <p>La parte venditrice, ai sensi dell'art. 29, c. 1 bis della legge 1985 n. 52, in riferimento all'appartamento in Roma oggi alienato e sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiara che i dati catastali e la planimetria depositata in catasto, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", sono conformi allo stato di fatto.</p> <p style="text-align: center;">ART. 10</p>	<p>I dati di identificazione dell'unità in oggetto si riferiscono alla planimetria depositata in Catasto, che si allega sub "B".</p> <p>Il notaio dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.</p>
Compito 525 – Pagine 7-8	Compito 1457– Pagina 7
<p style="text-align: center;">ART. 10</p> <p>Con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 29, c. 1 bis l.n. 52/85, Seconda, dichiara la conformità allo stato di fatto dell'immobile in vendita, dei dati catastali e della planimetria depositata in Catasto, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.</p> <p style="text-align: right;">Ministero del Dipartimento per la Direzione Generale Concorso per la nomina a notaio</p> <p style="text-align: right;">1° prova scritta</p>	<p style="text-align: right;">Concorso per la nomina a notaio indetto con</p> <p>Art. 11 - Confermato catastale</p> <p>Al sensi dell'art. 29 c. 1-bis L. 1985 n. 52, la parte venditrice dichiara che i dati catastali e la planimetria depositata in catasto - che si allega in copia sub "B" - relativi all'appartamento di cui in oggetto, sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.</p> <p>Il notaio dichiara di aver verificato che vi è allineamento tra i dati catastali e simultaneamente dei dati catastali.</p>

In conclusione, l'atto non è affetto da alcuna nullità per difettosa indicazione delle planimetrie depositate in Catasto e il giudizio della Commissione è invece inficiato anche da disparità di trattamento.

* * *

A.2 Nullità dell'atto per mancanza della dichiarazione resa di pugno da

Sempronio.

Violazione e/o falsa applicazione degli articoli 10 e 11 del d.lgs. 166/2006.

Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 57 e 58 della L. 89/1913.

Eccesso di potere per grave illogicità, errore sui presupposti, travisamento dei fatti, errore di diritto e disparità di trattamento.

Ai sensi dell'art. 58, n. 6 della L. 89/1913 (c.d. "Legge Notarile" o "LN"), l'atto è nullo se non viene letto dal Notaio alle Parti e in presenza di testimoni.

La traccia precisava che uno dei comparenti, Sempronio, è sordomuto, ma sa leggere e scrivere: dunque Sempronio non può ascoltare la lettura del Notaio, né confermare a questo oralmente di aver compreso il contenuto dell'atto.

Da qui la necessità che il sordomuto scriva di proprio pugno sull'atto notarile "*alla fine del medesimo, prima delle sottoscrizioni, che lo ha letto e riconosciuto conforme alla sua volontà*" (articolo 57 della LN).

Il ricorrente ha rispettato le formalità della legge notarile, tant'è che a pagina 12 dell'elaborato, al termine dell'atto e prima delle sottoscrizioni, ha scritto che, << *ai sensi dell'art. 57 legge notarile, il comparente Sempronio ha letto personalmente l'atto e gli allegati e rende di seguito la dichiarazione di legge: ... (segue dichiarazione di Sempronio di aver letto e riconosciuto conforme alla sua volontà l'atto e gli allegati ai sensi dell'art. 57 LN)*>>.

Tuttavia la sottocommissione non si accontenta di questa tecnica redazionale e sostiene che la proposta di atto non si sarebbe dovuta limitare ad indicare la necessità della

dichiarazione di Sempronio, ma avrebbe dovuto anche trascriverla, come se fosse stata resa di pugno dal comparente.

Si tratta di una contestazione che evidentemente è illogica e contraddice la traccia.

Sul piano formale, quest'ultima prevedeva che il ricorrente assumesse le vesti del dott. Romolo Romani, Notaio in Roma, e non già di Sempronio: e in effetti, l'elaborato del ricorrente si conclude con la dichiarazione che l'atto è "*scritto di mio pugno su sei fogli ...*", così come previsto dall'art. 51, n. 9 LN, a mente del quale l'atto notarile deve contenere la menzione che "*l'atto è stato scritto dal Notaro ...*".

Insomma, stando alle regole della traccia, al ricorrente era impedito di scrivere una dichiarazione che la legge vuole resa di pugno dal Comparente.

Sul piano sostanziale, il ricorrente ha così dimostrato di ben conoscere le regole notarili che presidiano la volontà del sordomuto: ha infatti indicato le pertinenti disposizioni della Legge Notarile; ed ha indicato correttamente il contenuto della dichiarazione precisando che questa dovesse essere resa di pugno da Sempronio. A conferma di ciò, nella motivazione delle scelte adottate richiesta dalla traccia, a pagina 13 dell'elaborato, il candidato ribadisce la necessità di inserire in atto la dichiarazione di pugno contestata.

E' allora la sottocommissione ad essersi avvitata sulla necessità di rispettare la *fiction*, giacché, dopo avere invitato il candidato a rivestire i panni dell'immaginario Notaio, lamenta che non abbia anche rivestito quelli del sordomuto, unico legittimato a scrivere la clausola.

In realtà la soluzione caldeggiata dalla commissione non è accettabile, perché delle due l'una: o si assume che la clausola sia scritta dall'evocato Notaio Romani, nel qual caso questi sarebbe venuto meno all'obbligo di farla scrivere di suo pugno al comparente;

o si assume che il candidato, dopo avere esaurito le attività del Notaio, dovesse farsi carico anche della parte del componente sordomuto al fine di compiacere la propensione per la rappresentazione scenica della commissione, nel qual caso sarebbe contraddetta la traccia, che chiedeva ai candidati di identificarsi con il solo Notaio Romani.

In conclusione, il ricorrente ha interpretato il suo compito più correttamente della commissione, giacché ha previsto lo spazio per la clausola speciale, ma si è astenuto dal sostituirsi all'unico soggetto legittimato a redigerla. Il giudizio di inidoneità per nullità della clausola è illegittimo, perché ignora che le regole dettate dalla traccia obbligavano il concorrente a vestire soltanto il ruolo del Notaio Romolo Romani, ed è comunque illogica, perché il ricorrente ha dimostrato di conoscere perfettamente le regole che tutelano la volontà del sordomuto.

* * *

B. ERRORI VALUTATI COME GRAVE INSUFFICIENZA

B.1. Sulla garanzia rispetto al diritto di servitù di passaggio.

Violazione e/o falsa applicazione degli articoli 10 e 11 del d.lgs. 166/2006.

Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 2812 c.c. e dell'art. 47, comma 2 della L. 89/1913.

Eccesso di potere per grave illogicità, travisamento dei fatti, difetto di motivazione e disparità di trattamento.

Contestualmente alla divisione, Primo ha concesso la servitù di passaggio a carico del suo fondo a favore del futuro edificio da realizzare sull'area pertinenziale del fondo del fratello Secondo.

La traccia si limitava a indicare che "*Sempronio intende essere garantito sulla servitù come sopra costituita sul fondo*", senza specificare il contenuto della garanzia.

La formulazione ambigua della traccia lasciava ritenere che Sempronio intendesse essere garantito sulla perdurante esistenza e validità della servitù: come noto, il trasferimento del fondo servente o di quello dominante non determinano l'estinzione della servitù; e peraltro, trattandosi di una servitù costituita a vantaggio di un edificio da costruire, questa non ha effetto fintanto che non viene elevato il nuovo immobile (art. 1029 c.c.).

Ebbene, esaminando le motivazioni a sostegno del giudizio di inidoneità, si ha l'impressione che la commissione esaminatrice abbia attribuito alla richiesta della traccia (*"Sempronio intende essere garantito sulla servitù come sopra costituita sul fondo"*) un significato diverso da quello immediatamente percepibile.

Come si ricorderà, l'ipotesi è che, anteriormente alla divisione, Primo abbia concesso ipoteca volontaria sulla quota indivisa del compendio immobiliare.

Ai sensi dell'art. 2812 c.c. le servitù costituite sui fondi già gravati da ipoteche non sono opponibili al creditore ipotecario.

Secondo la commissione giudicatrice, il ricorrente avrebbe dovuto apprestare a Sempronio una garanzia per l'eventualità che la servitù di passaggio incontrasse l'opposizione del creditore ipotecario. Tuttavia, stante l'indeterminatezza della traccia, risultava perfino impossibile determinare in cosa avrebbe dovuto consistere tale garanzia: le alternative potrebbero infatti essere la riduzione del prezzo, la costituzione di una servitù di passaggio alternativa o una fideiussione *indemnitas*..

Ai sensi dell'art. 47, comma 2 della L. 89/1913, *"il Notaio indaga la volontà delle parti"*, senza sostituirla con la propria.

Non è un caso che ben n. 94 degli elaborati appartenenti al campione esaminato (pari all'87%!) non contenga la garanzia nelle modalità che invece la sottocommissione avrebbe pretese dal ricorrente.

A conferma si osserva che i pochissimi candidati spintisi a prevedere la garanzia hanno fornito soluzioni altamente discrezionali, così andando a interferire con la volontà dei Componenti: chi ha previsto il pagamento di una somma di denaro nell'ipotesi di esproprio del fondo servente da parte del creditore ipotecario (compito 471, pagg. 10 e 11); chi ha esteso la garanzia per evizione all'ipotesi in cui il creditore ipotecario faccia subastare l'immobile come libero dalla servitù (compito n. 762, pag. 13); chi si è limitato a prestare una generica garanzia (compito n. 932, pag. 12); chi ha regolato il rischio con il rilascio di una fideiussione (compito n. 1039, pag. 19 e 24); etc.

Compito 471 - Pagine 10 e 11	Compito 762 – Pagina 7
<p>Art. 12 - Garanzie Secondo preta le garanzie di legge e dichiara che quanto in oggetto è di sua esclusiva proprietà e libero da pelli, ipoteche e trascrizioni pregiudicabili. Secondo si obbliga nei confronti del temponio, che accetta, a corrispondere la somma di euro (in lettere) mediante (modalità) nel caso in cui il creditore ipotecario di cui in premessa (1).</p> <p>POJILLE (1) address dove se e pro priate il fado servente, in ordine alla servitù costituita di cui sopra; - (ulteriori precisazioni)» Una patilla con nessuna parola cancellata.</p> <p style="text-align: center;">Ministero della Giustizia Dipartimento per gli Affari di Giustizia Direzione Generale degli Affari Interni Concorso per la nomina a notaio indetto con D.D. 13/12/2022 1° prova scritta</p>	<p>Secondo garanzia, inoltre, per l'evizione e le parti convenute di estendere tale garanzia anche per il caso in cui il creditore ipotecario da ipotecare sul fondo servente, come meglio indicato ai punti due e tre delle premesse, faccia subastare la cosa come libera ai sensi dell'art. 2812 cc.</p>
Compito 932 – Pagina 8	Compito 1039 – Pagine 8 e 11
<p>Secondo presta esplicita garanzia in favore di temponio in premessa all'ipotesi in cui il creditore ipotecario di cui al punto 1) della premessa faccia espropriare il fabbricato "A" in causa cui amessa este potius tale diritto in premessa, con conseguente estinzione ne, ex art. 2812, comma 1, e l. della servitù attiva di passaggio di cui al punto 1) della premessa stessa.</p>	<p>Con riferimento ai rischi di cui all'art. 2812 cc Secondo rilascia fideiussione Bancaria in una di premesse che accetta e riceve, dell'importo massimo di Euro e di cui copia qui si allega sub "D", a garanzia del credito (6) (6) Adde: "e che il creditore ipotecario di Premessa faccia subastare la cosa come libera". Sono sei patille per due parole cancellate.</p>

Si aggiunga che ad altri candidati dichiarati inidonei, la mancanza di tale garanzia è stata al più contestata quale ragione di mera insufficienza e non già insufficienza grave, come accaduto con il ricorrente (cfr. il punto n. 13 della scheda di valutazione del candidato n. 1169; oppure anche il punto n. 12 della scheda di valutazione del candidato n. 109; **docc. 20 e 21**). E' peraltro vero che tali diversi giudizi sono stati formulati da una sottocommissione diversa da quella che ha immotivatamente tacciato di grave insufficienza la proposta del ricorrente: e ciò a conferma della conclamata disparità di trattamento.

La discrezionalità del Notaio è limitata all'individuazione del negozio giuridico più idoneo a raggiungere l'obiettivo dichiarato dai Comparenti, senza alcuna possibilità di stabilire con quale intensità debba essere regolato un rischio contrattuale (rischio che del resto, beninteso, può anche essere scontato dal prezzo).

All'evidenza, se anche le indicazioni fornite dalla traccia fossero state esaurienti (il che non è), la specificazione della garanzia non sarebbe risultata così rilevante da fondare una valutazione di grave insufficienza dell'elaborato.

In conclusione, l'elaborato è esente da errore, poiché la traccia non era esauriente in merito alla tipologia di garanzia pretesa da Sempronio; e in ogni caso, come testimoniato dall'elevato numero di elaborati sottoposti all'attenzione del Collegio, la Commissione ha in via generale ritenuto, contrariamente a quanto fatto con il ricorrente, che l'omissione della garanzia rispetto alla servitù di passaggio non fosse rilevante ai fini della valutazione dell'elaborato.

* * *

B.2. Sulla rinuncia resa da Terzo anche nei confronti della donazione ricevuta da Primo.

Violazione e/o falsa applicazione degli articoli 10 e 11 del d.lgs. 166/2006.

Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 563 c.c. e dell'art. 47, comma 2 della L. 89/1913.

Eccesso di potere per grave illogicità, travisamento dei fatti e dei presupposti, disparità di trattamento ed errore di fatto.

Secondo la traccia, il complesso immobiliare è stato donato da Mevio e Filana ai figli Primo e Secondo, così escludendo l'altro figlio, Terzo, dalla donazione.

Come noto, le donazioni fatte in vita dal *de cuius* concorrono alla ricostruzione della massa ereditaria e, quando il valore della donazione eccede la quota disponibile, il legittimario pretermesso o leso può chiedere che il donatario restituisca il bene ricevuto. Se il donatario ha alienato la cosa, il legittimario può esperire, ai sensi dell'art. 563 c.c., l'azione di restituzione nei confronti del terzo avente causa.

La traccia precisava che Sempronio, l'acquirente dell'immobile di Secondo, aveva chiesto di essere *“tutelato dalle conseguenze di eventuali future azioni promosse nei suoi confronti da Terzo”* e quest'ultimo si era dichiarato *“disponibile ad intervenire nel relativo atto [...] qualora possa tutelare l'acquirente contro eventuali azioni che Terzo potrebbe esperire in futuro”*.

Il ricorrente ha introdotto nell'atto notarile commissionato una clausola in forza della quale Terzo rinunciava all'azione di restituzione ai sensi dell'art. 563 c.c.

Sebbene la soluzione fosse corretta, la sottocommissione ha eccepito che la rinuncia all'azione di restituzione avrebbe dovuto essere espressamente limitata al solo immobile venduto da Secondo e non anche a quello di Primo.

In realtà, la contestazione mossa dalla sottocommissione è incomprensibile, poiché **l'elaborato del ricorrente non prevedeva affatto la rinuncia anche nei confronti dei**

futuri aventi causa di Primo: <<Terzo, quale legittimario potenzialmente leso dalla donazione in favore di Primo e di Secondo, meglio descritta in premessa, dichiara di rinunciare all'azione di restituzione di cui all'art 561 c.c. e di non prestare alcuna altra garanzia ai fini del presente atto>>⁶: il riferimento a entrambi i fratelli aveva soltanto la funzione di individuare l'atto di donazione potenzialmente lesivo dei diritti successori di Terzo, che tuttavia ha limitato la propria rinuncia al solo immobile venduto a Sempronio, a cui del resto non ha fornito alcun altro tipo garanzia.

La contestazione mossa dalla sottocommissione non trova riscontro nel dettato della traccia, che solo genericamente riferiva della disponibilità di Terzo a assicurare Sempronio, senza fornire dettagli ulteriori circa l'estensione della rinuncia all'azione di restituzione (se a vantaggio degli aventi causa di entrambi i fratelli o solo di quelli di Secondo).

A ben vedere, la soluzione adottata dal ricorrente non è incongrua, poiché la traccia non dichiarava che la disponibilità di Terzo fosse strettamente riferita alla tutela del fratello Secondo e dei suoi aventi causa.

In altri termini, la sottocommissione ha preteso che il ricorrente, più che limitarsi a scrivere l'atto notarile, risolvesse un indovinello sull'esatta portata della volontà di Terzo.

Ma il Notaio non ha il compito di integrare l'incompleta manifestazione della volontà del Comparsante: ai sensi dell'art. 47, comma 2 della L. 89/1913, "*il Notaio indaga la volontà delle parti*".

Nel mondo reale, il ricorrente avrebbe chiesto a Terzo maggiori delucidazioni; nella finzione del concorso, non essendo possibile ottenere integrazioni alla traccia, era sufficiente che il candidato indicasse il rimedio corretto (rinuncia all'azione di

⁶ Pagina 8, clausola n. 7.

restituzione nei confronti dell'avente causa), senza che l'idoneità del candidato dipendesse da congetture sulla volontà delle parti.

La rinuncia – beninteso – opera solo nei confronti degli aventi causa di Primo e Secondo e dunque non lede il diritto di Terzo alla propria quota di legittima (che potrà essere assicurata per equivalente e non necessariamente tramite gli immobili ceduti).

Peraltro, la commissione giudicatrice ha operato in maniera incoerente, poiché, all'interno del campione esaminato, in ben n. 24 casi (22%) Terzo ha rinunciato all'azione di restituzione nei confronti degli aventi causa di entrambi i fratelli.

In altri casi, invece, la Commissione giudicatrice ha ritenuto che la medesima forma di rinuncia non fosse comunque un errore denotante grave insufficienza, bensì una mera insufficienza, con dequotazione dell'errore da “bloccante” a semplice imprecisione (si veda ad esempio la scheda di valutazione del candidato n. 23, punto 12, **doc. 22**).

In conclusione, nessuna grave insufficienza può essere imputata al ricorrente, perché **l'errore contestato non è stato commesso**, la traccia comunque non forniva alcuna precisa indicazione sulla volontà delle parti, tanto che molti candidati giudicati idonei hanno adottato la soluzione fatta propria dal ricorrente.

* * *

B.3. Sulle modalità di pagamento e di deposito del prezzo.

Violazione e/o falsa applicazione degli articoli 10 e 11 del d.lgs. 166/2006.

Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 35, co. 22 del DL 223/2006, dell'art. 46 del DPR 445/2000 e dell'art. 1, comma 63 della L. 147/2013.

Eccesso di potere per grave illogicità, errore e travisamento dei fatti e dei presupposti, difetto e incongruità della motivazione.

Secondo la sottocommissione, il ricorrente avrebbe commesso errori di diritto consistenti:

- a) nell'aver omissso l'indicazione analitica dei mezzi di pagamento all'interno della dichiarazione delle parti circa le modalità di pagamento del prezzo;
- b) nell'aver omissso il nominativo del soggetto all'ordine del quale è stato emesso l'assegno circolare consegnato da Sempronio al Notaio in "deposito prezzo".

Con riferimento all'insufficienza grave di cui al **punto a)**, va preliminarmente rilevato che, ai sensi dell'art. 35, co. 22 del DL 223/2006, "*all'atto della cessione dell'immobile [...] le parti hanno l'obbligo di rendere apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà recante l'indicazione analitica delle modalità di pagamento del corrispettivo*".

Il ricorrente è consapevole di questo obbligo, che ha puntualmente adempiuto.

A pagina 6 e ss. dell'elaborato (clausola "prezzo e modalità di pagamento") si legge che <<Le parti convengono che il prezzo della presente vendita è pari a euro ... [...] Sempronio mi consegna un assegno circolare non trasferibile emesso dalla Banca ..., filiale di ..., n. ..., pari a euro ... [...]>>.

La stessa clausola riporta anche la dichiarazione resa <<ai sensi dell'art. 35 del DL 223/2006, le Parti da me richiamate sulle sanzioni in caso di dichiarazioni false o mendaci, quale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, dichiarano che il prezzo è stato pattuito con le modalità sopra indicate>> .

In estrema sintesi, la sottocommissione contesta al ricorrente di aver omissso l'indicazione analitica dei mezzi di pagamento nella dichiarazione ex art. 35 del DL 223/2006, circa le modalità del pagamento del prezzo.

Senonché la legge si limita a richiedere che le Parti dichiarino le modalità di pagamento, senza tuttavia fornire alcuna indicazione sulle formalità tramite cui tale

dichiarazione viene resa. È quindi possibile fare rinvio alle modalità analitiche già citate all'interno del medesimo atto onde evitare ripetizioni.

Ma la tecnica del rinvio non è stata contestata dalla sottocommissione, che si è invece imputata sull'asserita omissione dell'indicazione delle modalità di pagamento. Sicché delle due l'una: o la scheda di valutazione è viziata per errore di fatto e travisamento dei presupposti oppure per difetto e incongruenza della motivazione.

La clausola formulata dal ricorrente non contiene alcun elemento di ambiguità o incertezza: le modalità di pagamento, in questo caso un assegno circolare, sono descritte con cura e il rinvio alle modalità di pagamento opera all'interno della medesima clausola, sicché la ricostruzione del contenuto della dichiarazione non è né difficile, né si presta a equivoci.

Va poi osservato che la stessa Fondazione Nazionale del Notariato (costituita dal Consiglio Nazionale del Notariato e dalla Cassa Previdenziale del Notariato), in uno studio a cura del Notaio Agostino, aveva ammesso la possibilità che le Parti, nel rendere la dichiarazione prescritta dal DL 223/2006, rinviassero a un allegato, anche non materialmente accluso all'atto (**doc. 23**)⁷.

Con riferimento all'insufficienza grave di cui al **punto b)**, la sottocommissione ha contestato al ricorrente di aver mancato di indicare che l'assegno circolare consegnato in “deposito prezzo” è stato emesso a favore del Notaio.

⁷ <https://elibrary.fondazione-notariato.it/articolo.asp?art=03/0303&mn=3>

“Questione connessa all'obbligo di indicazione delle modalità di pagamento è quella relativa alla possibilità che la dichiarazione sia contenuta in un documento a parte e che tale documento non venga formalmente allegato all'atto di cessione dell'immobile.

[...] dal tenore letterale della norma, e dal suo confronto con altre norme [...] potrebbe desumersi una non assoluta tassatività dell'obbligo di inserimento o allegazione della dichiarazione ex art. 35 D.l. 223/2006 all'atto di trasferimento [...].”

Anche tale obiezione si mostra tuttavia inconsistente non appena si esamini la clausola contestata: <<... *Sempronio mi consegna un assegno circolare non trasferibile emesso dalla Banca ..., filiale di ..., n. ..., pari a euro ... e mi chiede di versare detta somma sul mio conto corrente dedicato presso la Banca ... , filiale di ..., n. ..., ai sensi dell'art. 1, comma 63 della L. 147/2013*>>.

La precisazione che le somme tratte nell'assegno sono destinate al deposito sul conto dedicato del Notaio non consente la minima incertezza in merito al destinatario di quel pagamento: è ovvio infatti che debba esistere identità tra l'intestazione dell'assegno e quella del conto corrente su cui verrà versato. Inoltre, la clausola vergata dal ricorrente precisa che l'assegno viene consegnato al Notaio in deposito presso ai sensi dell'art. 1, comma 63 della L. 147/2013: elemento che rende ancora più superflua ogni ulteriore indicazione circa il destinatario del mezzo di pagamento.

La *ratio* dell'indicazione del nominativo del destinatario del mezzo di pagamento ha la duplice funzione di dissipare incertezze circa le modalità di adempimento dell'obbligazione dedotta dal contratto e di osservanza delle regole di trasparenza dei rapporti finanziari.

Dunque, *“in quest'ottica, per indicazione analitica deve intendersi la ‘riconoscibilità’ e la ‘tracciabilità del pagamento [...]”, con la conseguenza che “non sarà necessario indicare qualunque dato relativo al pagamento, ma sarà sufficiente un'indicazione che consenta, in caso di verifica, di ricostruire la “provenienza” e la “destinazione” della ricchezza. Sarà sufficiente, ad esempio, per un pagamento con assegno circolare, la sola indicazione dell'istituto emittente, della somma e del numero dell'assegno, tenuto conto che, in base ai suddetti elementi, il percorso del pagamento è ricostruibile sulla base delle scritture contabili dell'istituto di credito stesso, senza che sia necessaria*

l'indicazione anche del beneficiario del pagamento stesso” (Fondazione Nazionale del Notariato, studio a cura del Notaio Krogh; **doc. 24**)⁸.

Dimostrata la validità della modalità di indicazione della modalità di pagamento, non può residuare alcun dubbio sull'operatività del deposito del prezzo.

In conclusione, nessuna grave insufficienza per errore di diritto può essere imputata al ricorrente, che ha redatto una valida clausola relativa al deposito del prezzo e alla dichiarazione *ex art. 35 del 223/2006*.

* * *

Si passa ora a esaminare gli errori giudicati come “mera” insufficienza dalla Commissione Giudicatrice.

Ai sensi dell'art. 11, u.c. del d.lgs. 166/2006 questa categoria di errore non è bloccante, in quanto la loro presenza non inficia la posizione del candidato, che può comunque essere considerato idoneo, ancorché con un punteggio inferiore all'eccellenza di 50/50esimi.

Ad ogni buon conto, il ricorrente ritiene che neppure queste obiezioni siano nel suo caso corrette ed abbiano a loro volta generato disparità di trattamento – per le ragioni di seguito indicate.

* * *

C. ERRORI VALUTATI COME INSUFFICIENZA
--

C.1. Sulla formulazione della condizione risolutiva dell'atto di compravendita.

Violazione e/o falsa applicazione degli articoli 10 e 11 del d.lgs. 166/2006.

Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 2671 c.c.

⁸ <https://elibrary.fondazione-notariato.it/articolo.asp?art=04/0404&mn=3>

Eccesso di potere per grave illogicità e travisamento dei presupposti.

La compravendita era sottoposta alla condizione risolutiva che il Notaio, in sede di trascrizione dell'atto, non rilevasse trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli per l'acquirente Sempronio.

Il ricorrente ha formulato una clausola coerente con le indicazioni della traccia: <<La presente vendita è risolutivamente condizionata all'assenza di formalità pregiudizievoli secondo le opportune verifiche compiute dal notaio prima della trascrizione della vendita" (pag. 6).

A giudizio della sottocommissione, sarebbe “*carente imprecisa [la] formulazione della clausola condizionale per quanto riguarda: la descrizione degli effetti, la mancanza di chiarezza nell'indicazione dei riferimenti cronologici in merito all'avveramento dell'evento futuro e incerto e l'omessa previsione del negozio di accertamento dell'evento in essa dedotto.*

Orbene, le criticità segnalate dalla sottocommissione lasciano alquanto perplessi per le seguenti ragioni.

Gli effetti dell'avveramento della condizione risolutiva sono previsti direttamente dalla legge: il contratto si risolve e ciascuna parte deve restituire la prestazione ricevuta; la restituzione del prezzo è peraltro alquanto ovvia, avendo Sempronio optato per il deposito dell'assegno presso il Notaio.

Il riferimento cronologico in merito all'avveramento dell'evento coincide con lo svolgimento delle attività connesse alla trascrizione dell'atto, che ai sensi dell'art. 2671 c.c. il Notaio deve obbligatoriamente effettuare nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni.

E' vero che l'elaborato confezionato dal ricorrente non contiene alcun riferimento al verbale di accertamento dell'avveramento (o del mancato avveramento) della condizione risolutiva, ma nessuna disposizione di legge ne impone la previsione all'interno del contratto.

Anzi, le Parti potranno facoltativamente decidere se redigere il verbale indipendentemente dalla circostanza che questo sia previsto dal contratto.

In conclusione, la clausola risolutiva è completa di tutti gli elementi richiesti dalla legge; le presunte mancanze non inficiano l'atto, né rispondono all'esigenza di tutelare le Parti.

* * *

C.2. Sulla presunta incompletezza dell'esposizione teorica relativa alla servitù per vantaggio futuro.

Violazione e/o falsa applicazione degli articoli 10 e 11 del d.lgs. 166/2006.

Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1029 c.c.

Eccesso di potere per grave illogicità e difetto di motivazione.

La traccia chiedeva ai candidati di spendere alcune considerazioni di teoria generale del diritto rispetto alle servitù per vantaggio futuro *ex art. 1029 c.c.*

Il ricorrente ha dedicato al tema due pagine del proprio elaborato:

- ripercorrendo le caratteristiche essenziali della servitù e le modalità di costituzione;
- con riguardo alla servitù per vantaggio futuro, è stato precisato che questo diritto non è efficace dalla data dell'atto con cui viene costituito, ma dalla data in cui viene a esistenza la cosa futura o dal giorno in cui viene acquistato il fondo dominante;

- descrivendo l'eccezione che opera nel caso di acquisto immediato del fondo dominante.

La sottocommissione ha sbrigativamente sostenuto che il tema sarebbe solo accennato.

Si tratta tuttavia di una motivazione apparente, poiché la sottocommissione non ha specificato, neppure per sintesi, quali elementi avrebbero mancato di essere trattati.

Questa critica all'elaborato del ricorrente è stata riportata al punto 13 della scheda di valutazione, dedicata agli errori inquadrabili nella categoria del "*difetto di completezza e/o coerenza logica e/o ordine e/o di chiarezza e/o di esattezza sotto il profilo giuridico, sia in relazione alle motivazione delle scelte compiute, sia in relazione allo svolgimento della parte teorica*".

La scheda di valutazione elaborata ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. 166/2006 ha l'obiettivo di coadiuvare la commissione giudicatrice nella catalogazione delle tipologie di errori, fermo restando che poi la sottocommissione incaricata deve puntualmente motivare quale errore, in concreto, è stato rinvenuto.

Ebbene, nel caso di specie, l'Amministrazione si è trincerata dietro al tautologico assunto per cui la parte teorica sarebbe viziata da "*difetto di completezza ...*" perché il tema della servitù "*è solo cennato*". In altri termini, l'elaborato è incompleto perché è incompleto.

In conclusione, il giudizio della sottocommissione è solo apparentemente motivato e, avendo il candidato dimostrato di conoscere i fondamenti dell'istituto giuridico, non si comprende quale sarebbe la carenza nella preparazione.

* * *

Domanda di accesso agli atti

Con nota del 6 agosto 2024 n. 163590, il Ministero della Giustizia ha invitato il ricorrente a consultare una fonte pacificamente priva del documento richiesto (**doc. 9**).

Infatti, sul sito *web* del Ministero è pubblicato il verbale del 26 giugno 2023, ma non anche l'allegato contenente “*i criteri che regolano la valutazione degli elaborati*” (**doc. 7**).

Insomma, il Ministero ha esibito il verbale ma non anche i suoi allegati, nonostante l'art. 7, co. 2 del d.P.R. 186/2006 stabilisca che “*l'accoglimento della richiesta di accesso a un documento comporta anche la facoltà di accesso agli altri documenti nello stesso richiamati e appartenenti al medesimo procedimento, fatte salve le eccezioni di legge o di regolamento*”, che nel caso di specie tuttavia non sussistono, poiché il documento chiesto in visione è necessario per valutare la correttezza dell'azione della commissione giudicatrice.

A scanso di equivoci, si precisa che al caso di specie non trova applicazione l'esclusione dal diritto di accesso stabilito dall'art. 4, comma 1, lett. e) del decreto dell'allora Ministero di Grazia e Giustizia del 25 gennaio 1996, n. 115 (pubblicato in GURI 11 marzo 1996, n. 59) rispetto alla “*documentazione attinente ai lavori delle commissioni giudicatrici di concorso, fino all'esaurimento delle procedure concorsuali*”. E infatti, i lavori della commissione di correzione delle prove scritte si sono conclusi e dunque i documenti sono da intendersi liberamente consultabili.

Il ricorrente ha un interesse diretto, concreto e attuale alla visione del documento richiesto: è stato giudicato inidoneo in dichiarata applicazione di criteri di valutazione che gli sono sconosciuti e che sono rilevanti per comprendere come sia possibile che la sottocommissione abbia contestato errori inesistenti o comunque presenti negli elaborati di numerosi candidati giudicati idonei, così perpetrando gravi disparità di trattamento.

* * *

Domanda cautelare

Nei precedenti paragrafi è stato dimostrato il *fumus*.

Con riguardo invece al pregiudizio, è appena il caso di rilevare come il ricorrente sia un giovane professionista che ambisce a ottenere la qualifica di Notaio per poter finalmente esercitare l'attività alla quale si è scrupolosamente preparato.

Il tempo è un bene della vita e l'attesa del giudizio frustrerebbe la legittima aspettativa del ricorrente a una celere progressione lavorativa e reddituale: la possibilità di accedere alla professione in giovane età è essenziale per acquisire esperienza, consolidare il curriculum e instaurare una rete di clientela.

Il ricorrente non può attenuare questo pregiudizio partecipando a un futuro concorso notarile: basti pensare che tra la pubblicazione del bando, lo svolgimento delle prove scritte e la pubblicazione della graduatoria trascorrono tra i 18 e i 24 mesi: tale ritardo avrebbe conseguenze irrimediabili.

E' vero semmai che le prove orali si svolgono più rapidamente, come dimostra la circostanza che, a meno di un mese dalla pubblicazione della graduatoria, il Ministero della Giustizia abbia già convocato i candidati idonei alla selezione orale (**doc. 25**).

In assenza della tutela cautelare, dunque, al ricorrente non resterebbe altro che attendere numerosi anni prima di ottenere il riconoscimento dei suoi diritti, con una significativa perdita reddituale e di crescita professionale (non risarcibile in forma specifica).

In un'ottica di bilanciamento dei contrapposti interessi, l'accoglimento della presente domanda cautelare non comporterebbe alcuna lesione a chicchessia (non vi sono controinteressati, poiché gli idonei sono sensibilmente meno numerosi dei posti

disponibili), né alcun aggravio per la commissione (a cui verrebbe semplicemente chiesto di riesaminare il primo scritto senza i vizi rilevati e, in caso di valutazione favorevole, i restanti due compiti), ma anzi ne semplificherebbe il lavoro poiché il ricorrente avrebbe la possibilità di partecipare alle imminenti sessioni orali.

* * *

Istanza istruttoria

Il ricorrente reputa di aver minuziosamente dimostrato la disparità di trattamento, producendo circa 110 elaborati di candidati giudicati idonei e una tabella riepilogativa.

Per il caso che il Collegio ritenesse necessaria una verifica terza degli elaborati, si chiede che sia disposta la verifica.

* * *

Istanza di oscuramento

Al fine di preservare il diritto alla riservatezza professionale del ricorrente, si chiede ai sensi dell'art. 52 del d.lgs. 196/2003 che siano oscurate le sue generalità e ogni altro dato identificato nei provvedimenti che saranno pubblicati sul sito *web* della Giustizia Amministrativa.

* * *

Conclusioni

Per le ragioni sopra esposte, il **dott. Tommaso Roveda** chiede la reiezione di ogni contraria istanza e/o eccezione e che l'adito TAR Lazio-Roma, previo accoglimento della domanda cautelare, accolga il ricorso e per l'effetto annulli gli atti impugnati e conseguentemente ordini all'Amministrazione resistente:

(i) che la sua commissione esaminatrice, in diversa composizione, riesamini l'elaborato scritto del ricorrente ed esamini anche gli ulteriori due compiti scritti;

(ii) di esibire la documentazione richiesta con l'istanza di accesso.

Si formula istanza di verifica degli elaborati dei candidati giudicati idonei.

Vinte le spese di lite e con rifusione del contributo unificato.

Si chiede di essere ascoltati in camera di consiglio.

Si chiede l'oscuramento delle generalità e di ogni altro dato identificativo del ricorrente.

Con riserva di proporre motivi aggiunti all'esito dell'accesso agli atti.

Si depositano nel fascicolo di parte i seguenti documenti:

- 1) bando di concorso;
- 2) verbale del 5 giugno 2023;
- 3) verbale del 6 giugno 2023;
- 4) verbale del 7 giugno 2023;
- 5) verbale del 12 giugno 2023;
- 6) verbale del 13 giugno 2023;
- 7) verbale del 26 giugno 2023;
- 8) istanza accesso atti;
- 9) riscontro istanza accesso atti;
- 10) avviso pubblicazione esiti prove scritte;
- 11) elenco idonei;
- 12) elenco idonei e non idonei;
- 13) traccia;
- 14) elaborato della ricorrente;
- 15) verbale della sottocommissione e scheda di valutazione;
- 16) quesito civilistico n. 331-2021/C;

- 17) studio civilistico n. 846-2014/C;
- 18) studio civilistico n. 9-2018/C;
- 19) articolo apparso su Federnotizie;
- 20) scheda di valutazione del candidato n. 1169;
- 21) scheda di valutazione del candidato n. 109;
- 22) scheda di valutazione del candidato n. 23;
- 23) studio a cura del Notaio Agostino;
- 24) studio a cura del Notaio Krogh;
- 25) avviso indizione prove orali.

Si dichiara che il valore della presente controversia è indeterminato e che il contributo unificato è dovuto nella misura di 650,00 euro.

Si dichiara che il presente atto, comprensivo anche delle parti formali, è composto da 49216 caratteri, spazi e note a piè di pagina esclusi.

Milano, 21 agosto 2024

Avv. Mario Bucello

Avv. Simona Viola

Avv. Massimiliano Rosignoli