

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE

PER IL LAZIO - ROMA

Ricorso

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

nell'interesse della **dott.ssa Alessia Alberti**, nata a Perugia, il 18 novembre 1996, residente in Perugia alla Via Pesci n. 10, codice fiscale LBRLSS96S58G478C, rappresentata e difesa 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 del 6 febbraio 2024 n. 318, come da verbale di pari data impugnato anch'esso assieme alla c.d. "scheda di valutazione" – provvedimenti conosciuti dalla ricorrente il 3 luglio 2024;

2. la graduatoria dei candidati giudicati idonei, limitatamente alla parte in cui non ha ammesso la 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 la ricorrente fra gli idonei, anch'esso conosciuta il 3 luglio 2024;
4. ove occorrer possa, anche i "criteri di valutazione degli elaborati" applicati dalla Commissione giudicatrice per la valutazione dei candidati; criteri di cui la ricorrente non dispone copia e per cui ha già avanzato istanza di accesso agli atti in data 5 agosto 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. 163783, con cui il Ministero della Giustizia ha riscontrato l'istanza formulata dalla 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**).

La 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: la ricorrente ha partecipato alle prove e ha regolarmente consegnato tutti e tre gli elaborati (con il **codice identificativo di busta n. 793**).

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*, la ricorrente ha avanzato istanza di accesso agli atti in data 5 agosto 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 la ricorrente è rimasta 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 oltre 1500 candidati che hanno consegnato tutte e tre le prove, quelli giudicati idonei sono stati appena 290: dunque ben al di sotto dei 400 posti messi a concorso¹ (**doc. 11 e 12**).

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 siano ravvisabili controinteressati fintanto che, come nel caso di specie, non venga pubblicata la graduatoria definitiva (“*nell’ambito dei giudizi aventi ad*

La ricorrente ha così scoperto di essere stata giudicata inidonea 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).

La ricorrente è venuta 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 esaminato 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 – **ha rilevato 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 della ricorrente e la mancanza di omogenei criteri di valutazione dei compiti.

Non solo.

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 dell’atto, delle tecniche redazionali degli atti notarili che sono normalmente utilizzate nella vita notarile.

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).

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 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:
- 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;
 - 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 la ricorrente (**docc. 14 e 15**):

- a) avrebbe redatto l'atto con n. 1 causa di nullità, perché *“nella clausola relativa alla conformità catastale, manca l'esplicito collegamento tra i dati catastali dell'immobile compravenduto e la planimetria depositata in catasto”*;
- b) avrebbe commesso n. 3 errori destinati a rendere gli elaborati gravemente insufficienti:
- b.1) per incongruità delle soluzioni, perché *“la rinuncia all'azione di restituzione da parte di terzo è riferita univocamente ed espressamente all'intera donazione, così rinunciando Terzo espressamente anche all'azione di restituzione del bene donato a Sempronio; in tali termini, la soluzione travalica la richiesta di Sempronio, circoscritta alle sole azioni proponibili da Terzo nei suoi confronti”*;
- b.2) per contraddittorietà delle soluzioni adottate, perché *“la vendita effettuata da Sempronio [sarebbe stata costruita] come riferita a un bene considerato, per intero, in regime di comunione legale tra i coniugi ...”*;
- b.3) per la presenza di errori di diritto, perché *“il meccanismo dell'art. 2825 c.c. [ipoteca iscritta su beni indivisi, ndr] è descritto in termini erronei, con una commistione della fattispecie dell'ipoteca sulla quota indivisa del singolo comunista e dell'ipoteca iscritta su un bene determinato, oggetto di comunione ...”*;
- c) avrebbe commesso n. 1 errore valutato come meritevole della qualifica d'insufficienza *“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”*, a causa della *“mancanza di ogni garanzia relativa alla servitù, la cui*

esigenza, derivante dall'esistenza dell'iscrizione ipotecaria contro il proprietario del fondo servente, non è stata colta dal candidato, che l'ha ritenuta superflua, argomentando impropriamente in forza del principio di inerenza, irrilevante agli effetti sopra considerati".

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 dalla 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 della ricorrente.

Diritto

La 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.

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

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

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 dalla ricorrente, alla 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, la ricorrente ha analizzato circa 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 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 la ricorrente si è limitata a verificare se gli idonei avessero adottato le medesime soluzioni che gli

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

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 alla ricorrente.

Nel rinviare alla tabella allegata, si segnala fin da subito che almeno due altri candidati (nn. 253-494) sarebbero incorsi in quattro dei cinque asseriti errori comportanti nullità, grave insufficienza o insufficienza contestati alla ricorrente; e almeno altri sei candidati idonei avrebbero replicato la causa di nullità e almeno due insufficienze gravi e semplici (nn. 120, 352, 501, 964, 998, 1093).

* * *

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 alla 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 alla 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, la ricorrente avrebbe interesse all'annullamento della contestazione, persino se non bastasse a salvare la sua prova.

A. CAUSA DI NULLITÀ DELL'ATTO

A.1. Nullità per mancanza di un esplicito collegamento tra i dati catastali dell'immobile compravenduto 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 dalla 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”*.

La 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 11: *«Art. 8 – Conformità Catastale. Con riferimento al fabbricato di cui in oggetto, ai sensi dell'art. 29 co. 1 bis della legge 52/1985, la parte alienante dichiara – sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale – che i dati catastali e la planimetria depositata in Catasto, che si allega sub “D”, sono conformi allo stato di fatto.*

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

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 della ricorrente specifica che: **(i)** la planimetria è quella relativa al fabbricato oggetto della compravendita e **(ii)** rinvia all'allegato che la riproduce e che al suo interno contiene peraltro gli estremi di identificazione catastale.

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

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**).

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

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

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 dalla ricorrente, senza sentirsi contestare, a conferma dell'arbitrarietà dell'obiezione, la nullità dell'atto.

Se ne offre un esempio.

<p style="text-align: center;">Compito 33 - Pagina 8</p> <p style="text-align: center;">ART. 9</p> <p>da parte omonima, ai sensi dell'art. 29, 1-bis della legge 1985 n. 52, in riferimento all'appartamento in Roma oggi oggetto e sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, dichiarare 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 style="text-align: center;">Compito 188 - Pagina 5</p> <p>I dati di identificazione dell'unità in oggetto si riferiscono alla planimetria depositata in Catasto, che si allega sub "B".</p> <p>Si cauto dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.</p>
<p style="text-align: center;">Compito 525 - Pagine 7-8</p> <p style="text-align: center;">ART. 10</p> <p>Con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 29 co. 1-bis l.n. 52/85 - Secondo, dichiara la conformità allo stato di fatto dell'ipotecca immobiliare, 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: center;">Compito 1457 - Pagina 7</p> <p style="text-align: right;">Concorso per la nomina a notaio indetto con</p> <p>Art. 10 - Confermato catastale</p> <p>Ai sensi dell'art. 29 co. 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, non sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.</p> <p>Il notaio ha verificato che vi è allineamento tra i dati catastali e i dati della planimetria.</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.

* * *

B. ERRORI VALUTATI COME GRAVE INSUFFICIENZA

B.1. 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.

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”*.

La 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.

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 dalla 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 la ricorrente, più che limitarsi a scrivere l'atto notarile, resolvesse 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, la 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 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).

Anche se superfluo, la ricorrente ha infatti specificato nel proprio compito che "*Le Parti si danno reciprocamente atto che la suddetta rinuncia lascia impregiudicata la possibilità di Terzo di agire in riduzione ed eventualmente escutere i patrimoni dei donatari Primo e Secondo*" (**doc. 14**, pag. 6).

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. 23**).

In conclusione, nessuna grave insufficienza può essere imputata alla ricorrente, perché la traccia comunque non forniva alcuna precisa indicazione sulla volontà delle parti, tanto che molti candidati giudicati idonei hanno adottato la soluzione fatta propria dalla ricorrente.

* * *

B.2 Sull'intervento della moglie di Secondo all'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. 177 c.c.

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

La traccia indicava che in sede di divisione immobiliare, Secondo ha corrisposto al fratello Primo un conguaglio in denaro (di importo non precisato).

Secondo è coniugato e in regime di comunione legale dei beni.

Come noto, i beni pervenuti in donazione non cadono nella comunione legale (art. 179, comma 1, lett. b) c.c.): tuttavia, la giurisprudenza e la dottrina si interrogano se la regola trovi un'eccezione nel caso in cui i beni oggetto della donazione pervengano al coniuge

in forza di un successivo atto di divisione che preveda il pagamento di un conguaglio in denaro.

L'interrogativo si presta a evidenti ripercussioni pratiche, poiché il donatario potrebbe spendere il denaro per acquistare beni non messi in comunione con il coniuge.

Rispetto a questa problematica, la ricorrente:

- a) nella parte teorica dell'elaborato, ha esposto la natura giuridica del contratto di divisione immobiliare (se dichiarativa o costitutiva), con particolare riguardo all'ipotesi in cui sia previsto un conguaglio in denaro (pag. 25/26);
- b) sempre nella parte teorica, ha esposto l'oscillazione giurisprudenziale e dottrinale circa la sorte del conguaglio in denaro nell'ipotesi in cui una delle Parti della divisione sia coniugato in regime di comunione legale dei beni e, dopo aver ricordato che per molti anni è prevalso l'orientamento secondo cui gli acquisti ricadrebbero (almeno per la quota riferibile al conguaglio) nella comunione con il coniuge, ha richiamato una recente sentenza della Cassazione pervenuta ad opposte conclusioni⁶ (pag. 27);
- c) sempre nella parte teorica e nella parte motivazionale, ha dato consapevolmente atto del recente indirizzo giurisprudenziale, ma ha precisato che, per mera prudenza, ha ritenuto preferibile fare intervenire nell'atto anche la moglie di Secondo (pag. 18 e 28);
- d) pertanto, anche in considerazione del fatto che la traccia dichiarava che *“la moglie di Secondo è disponibile a intervenire”*, ne ha prudenzialmente previsto la partecipazione all'atto di vendita del fabbricato a favore di

⁶ Ci si riferisce, con riguardo al primo orientamento, alle sentenze della Cassazione nn. [2006, n. 13009/2006](#), [6653/2003](#) e [9659/2000](#) e, con riferimento all'opposto indirizzo pretorio, alla sentenza della Cassazione n. [14105/2021](#).

Sempronio (pag. 7) per la parte riferibile - *pro quota* - al conguaglio, come d'altro canto spesso si usa fare nella prassi.

Le argomentazioni della ricorrente trovano conferma nella dottrina.

Il contrasto giurisprudenziale indicato al punto b) è stato esposto nell'articolo "*Conguaglio e comunione legale*" apparso sulla rivista "*I contratti*", 2019, 5 (in particolare a pagina 8, note nn. 40 e 41; **doc. 20**); e che nella "*prassi notarile appare rassicurante, in tale evenienza, l'intervento dell'altro coniuge*" (pag. 1) è stato affermato nello studio "Divisione e comunione legale", a cura del Notaio Fusaro e pubblicato dalla Fondazione Nazionale del Notariato (**doc. 21**).

Secondo la sottocommissione, la scelta della ricorrente "*avrebbe dovuto riflettere l'integrale (e problematico) riconoscimento della natura interamente traslativa della divisione in senso tecnico; tale scelta però non è stata effettuata dal candidato né in motivazione, né nella parte teorica, nel cui ambito la tematica della ricaduta del bene nella comunione legale è trattata con riferimento a quella del conguaglio, il che avrebbe giustificato, al limite, la ricaduta del bene in comunione solo per la parte riferibile al conguaglio*".

La valutazione si fonda su un clamoroso abbaglio, perché la ricorrente ha invece esposto l'annosa questione giuridica e il contrasto giurisprudenziale e ha pure consapevolmente e analiticamente motivato la propria scelta.

Anzitutto non è vero che la ricorrente si sia soffermata sulla caduta nel regime della comunione legale del solo conguaglio e non anche del bene assegnato in sede di divisione (a pagina 27 si legge espressamente che, <<Si è a lungo discusso in dottrina se la presenza di conguagli incidesse o meno sulla natura giuridica della divisione, rendendola, quantomeno per la parte assegnata in surplus a fronte del pagamento di un conguaglio,

un negozio traslativo vero e proprio, eventualmente oneroso [...]. Secondo una prima tesi, a lungo prevalsa in dottrina e giurisprudenza, e tuttora sostenuta da parte della dottrina, si tratterebbe di un vero e proprio trasferimento (pro quota), con l'ulteriore conseguenza che si configurerebbe anche un acquisto ai sensi dell'art. 177, lett. a) c.c., idoneo a cadere in comunione legale (salvo che in sede di assegnazione si usi denaro personalissimo [...]) e intervenga l'altro coniuge per confermare con una dichiarazione di scienza [...]. Secondo una seconda tesi, invece, sostenuta anche dalla Suprema Corte di Cassazione più recentemente, la presenza di conguagli non muterebbe l'eventuale natura personale [...] di quanto assegnato in sede di divisione)>>>.

In aggiunta, il candidato precisa chiaramente in motivazione che l'intervento della coniuge di Secondo si è previsto solo in via del tutto prudenziale e "ove occorrer potesse", al fine di rendere ad ogni buon conto il consenso alla vendita rispetto alla parte riferibile - *pro quota* - al conguaglio, stante la consapevolezza del dibattito giurisprudenziale e dottrinale sul punto.

Nel consenso negoziale non si è tuttavia potuta precisare quale quota del bene si sarebbe eventualmente potuta ritenere - aderendo alla tesi prudenziale sopra riportata - caduta in comunione legale, posto che la traccia non dava informazioni relative all'importo del conguaglio rispetto al valore dei beni assegnati in sede divisionale.

Sotto un'altra prospettiva, a fronte della dichiarata disponibilità della moglie a intervenire a favore di Secondo, la scelta della ricorrente di aderire alla soluzione più prudenziale non può essere considerata biasimevole, bensì meritoria.

Il Notaio, infatti, deve assicurare la validità dell'atto nonché il raggiungimento degli effetti voluti dalle Parti e, a fronte di un contrasto giurisprudenziale che non è mai stato definitivamente risolto dalle Sezioni Unite e non è neppure sopito in dottrina, può optare

per la soluzione più prudentiale, specie in un caso, come quello descritto dalla traccia, in cui il rimedio prescelto non causi aggravii o possa andare a svantaggio di uno dei componenti.

Infine, sempre con riferimento all'ampio campione di controllo, n. 8 candidati giudicati idonei (pari al 7%) hanno optato per la medesima soluzione prudentiale adottata dalla ricorrente.

Fra questi è anche il candidato identificato con il codice 70, che ha ottenuto il voto più alto in assoluto per la prova *inter vivos* di diritto civile (44/50): per questo candidato, la commissione giudicatrice deve avere ritenuto che la c.d. soluzione prudentiale, lungi dall'assurgere a motivo di grave insufficienza, concorresse ad originare quel lusinghiero giudizio positivo.

Compito della ricorrente – Pagina 7	Compito n. 70 – Pagina 8
<p>— IN TERZO LUOGO — Ministero della Giustizia <small>Dipartimento per gli Affari di Giustizia Direzione Generale degli Affari Interni</small> — VENDITA — <small>Concorso per la nomina a notaio indetto con D.D. 13/12/28</small> — ART. 1 — — CONSENSO E OGGETTO — 1° prova scritta Secondo e CC, sotto la condizione risolutiva di cui all'art. 2 infra, vendono a Sempronio, che accetta e acquista, il diritto di piena ed esclusiva proprietà del fabbricato sito in Comune di Roma, in via Garibaldi n... e delle ammesse aree di corte pertinenti estese per circa ... mq, meglio descritti in premessa, i cui dati catastali devono intendersi qui interamente riportati.</p>	<p>TITOLO III - CONTRAVENDITA Art 5. Il sup. Secondo e lo ipse AA vendono in favore del sup Sempronio che accetta ed acquista il diritto di piena ed esclusiva proprietà del suddetti beni immobiliari.</p>

In conclusione, questa grave insufficienza è stata rimproverata sull'erroneo presupposto che la ricorrente non fosse consapevole delle problematiche sottese alla caduta in regime di comunione legale di beni assegnati in sede di divisione a fronte del pagamento del conguaglio: in realtà è stata sanzionata ingiustamente una soluzione prudentiale, innocua per la moglie di Secondo così come per le altre Parti, d'altro canto proposta con successo anche da candidati giudicati idonei.

* * *

B.3. Sull'ipoteca iscritta sulla quota indivisa del singolo comunista.

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

Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 2825 c.c.

Eccesso di potere per irragionevolezza e illogicità manifesta, disparità di trattamento.

Primo ha concesso l'ipoteca anteriormente alla divisione della comunione con il fratello Secondo: la ricorrente si è dunque interrogata se l'immobile venduto da Secondo fosse o meno gravato dall'ipoteca concessa da Primo.

L'ipoteca su beni indivisi grava la quota del comunista che concede la garanzia e non già i beni che formano oggetto della comunione.

L'art. 2825, co. 1 c.c. stabilisce che, dopo la divisione, l'ipoteca si trasferisce automaticamente sui beni assegnati a colui che ha concesso la garanzia, senza bisogno di ulteriori formalità.

Per la diversa ipotesi in cui, in sede di divisione, a colui che aveva concesso la garanzia siano assegnati beni diversi da quelli che formavano la comunione, l'art. 2825, co. 2 c.c. prevede che l'ipoteca si trasferisca (con il medesimo grado e per il medesimo importo) su questo nuovo bene, a condizione che l'ipoteca sia ritrascritta entro 90 giorni dalla trascrizione della divisione.

La questione è stata trattata dalla ricorrente unicamente nelle premesse dell'atto, dove viene precisato che il Notaio che aveva curato la divisione aveva provveduto *“ai sensi dell'art. 2825, co. 2 c.c. [...] ad iscrivere nuovamente l'ipoteca [...] sul bene assegnato a Primo in sede di divisione il tutto entro novanta giorni dalla divisione di cui sopra”* (premessa n. 7).

Nessuna clausola dispositiva è stata inserita con riguardo all'ipoteca.

Ovviamente la ricorrente è consapevole delle due diverse fattispecie regolate dai commi 1 e 2 dell'art. 2825 c.c. e nella "parte sostanziale" dell'elaborato ha perfino giustificato la propria scelta. Ivi ha infatti riportato che *<<si è presupposto che fosse stata effettuata la formalità pubblicitaria di cui al comma due [dell'art. 2825 c.c.] (la traccia afferma infatti che "in relazione a tale divisione sono state curate tutte le formalità di legge). Più precisamente, si è presupposto che l'ipoteca fosse stata nuovamente iscritta con l'indicazione del bene precedentemente ipotecato (nel caso di specie, la quota indivisa) entro novanta giorni dalla trascrizione della divisione. L'ipoteca si sarà dunque trasferita esclusivamente sul bene assegnato a Primo, in forza di un meccanismo che la dottrina qualifica come surrogazione reale: l'ipoteca, infatti, conserva il grado della precedente ipoteca ...>>*.

Insomma, la ricorrente aveva ben chiaro che, in relazione alla fattispecie dedotta dalla traccia, non fosse necessaria alcuna ulteriore formalità per il trasferimento dell'ipoteca; tuttavia, è stata sviata dall'ambiguità del tema dettato (ambiguità che è stata motivatamente e tempestivamente segnalata) e ha dunque presupposto che il precedente atto di divisione contenesse un'iscrizione ipotecaria semplicemente superflua.

L'asserito errore, sebbene non incidente su una parte essenziale dell'atto e privo di riflessi sull'atto da ricevere, è stato trattato come grave insufficienza. Di norma, tuttavia, il Notaio ha a disposizione le visure ipo-catastali e dunque adegua le premesse dell'atto in base alla realtà dei fatti.

I candidati, invece, navigano al buio e devono presumere anche dati che non conoscono appieno.

In tale contesto, la sanzione della grave insufficienza, oltre ad essere irragionevole, appare sproporzionata, se raffrontata al fatto che diversi candidati giudicati idonei hanno accolto la medesima soluzione della ricorrente (7% del campione, n. 8 elaborati idonei).

<p>Compito n. 253, pagg- 4-5</p>	<p>di cui al punto 2) la suddetta ipoteca si è trasferita sul fabbricato [a lui] assegnato a PRIMO ai sensi dell'art. 2825 cod. civ. e dunque</p> <p>nuovamente iscritta ai Ministero della Giustizia segni di legge (estremi); Dipartimento per gli Affari di Giustizia Direzione Generale degli Affari</p>
<p>Compito n. 402, pag. 5</p>	<p>— che in relazione alla suddetta ipoteca in data... (entro quanto giorni dalla divisione) mi è prestito o mia istanza presso... ai mm... con indicazione del valore del bene assegna- to a PRIMO</p>
<p>Compito n. 1135, pag. 5</p>	<p>In seguito all'atto di divisione sopra citato l'ipoteca costituita da PRIMO meglio sopra descritta è stata nuovamente iscritta in u... al nn... ex art 2825 cc sui beni a lui assegnati, per euro... (-) comprensivi di capitale, spese e interessi, comunque nei limiti del valore dei beni precedentemente ipotecati ai sensi di legge;</p>

Pertanto, l'asserito errore dovrebbe essere qualificato al più come insufficienza non grave.

In conclusione, la ricorrente ha mostrato di essere a conoscenza di entrambe le fattispecie di trasferimento dell'ipoteca concessa sulla quota del bene indiviso ed ha assunto che, per un'ambiguità della traccia, fosse stata effettuata dal precedente Notaio una formalità superflua, ma non per questo lesiva degli interessi delle Parti né *contra legem*. In ogni caso, l'asserito errore dovrebbe tutt'al più considerarsi insufficienza non grave, anche per assicurare parità di trattamento con i candidati giudicati idonei.

* * *

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, la 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 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 e disparità di trattamento.

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

La traccia si limitava a dichiarare che “*Sempronio intende essere garantito sulla servitù come sopra costituita sul fondo*”, senza tuttavia specificare in cosa avrebbe dovuto consistere detta 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; peraltro, trattandosi di una servitù costituita a vantaggio di un edificio da costruire, questa non ha effetto fintanto che non venga realizzato il nuovo immobile (art. 1029 c.c.).

Esaminando le motivazioni addotte 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, anteriormente alla divisione, Primo avrebbe 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, dunque, la ricorrente avrebbe dovuto fornire a Sempronio una garanzia per l'eventualità che la servitù di passaggio incontrasse l'opposizione del creditore ipotecario: tuttavia, stante l'indeterminatezza della traccia, era perfino impossibile identificare le modalità operative di tale garanzia: le alternative potrebbero infatti essere la riduzione del prezzo 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 pretende dalla ricorrente.

A conferma dell'elusività della traccia, è degno di nota che i pochissimi candidati spintisi a prevedere la garanzia abbiano 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, pagg. 19 e 24), etc.

Compito 471 - Pagine 10 e 11	Compito 762 – Pagina 7
<p>Art. 12 - Garanzia Secondo testo le garanzie di legge e dichiara che quanto in oggetto è di sua esclusiva proprietà e libero da pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudicabili. Secondo si obbliga nei confronti di Temponio, che accetta, a corrispondere la somma di euro - (in lettere) mediante - (modesto) nel caso in cui il creditore ipotecario di cui in premessa (A).</p> <p>POSTILLE (A) add: «dovesse e) pro priore il fondo servente, in ordine alle servitù costituite di cui sopra; - (ulteriori precisazioni)». Una postilla con nessuna parola cancellata.</p> <p style="text-align: right;">Ministero della Giustizia Dipartimento per gli Affari di Giustizia Direzione Generale degli Affari Interni <small>Concorso per la nomina a notaio indetto con D.D. 13/12/2022</small></p> <p style="text-align: center;">1° prova scritta</p>	<p>Secondo garanzia, inoltre, per l'evizione e le parti conseguenti di estensione Tale garanzia anche per il caso in cui il creditore ipotecario da ipotesi sul fondo servente, come meglio indicato ai punti due e tre della premessa, 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 riferimento all'ipotesi in cui il creditore ipotecario di cui al punto 2) della premessa faccia espropriare il fabbricato "A" in linea con un'ipotesi estesa per cui si è desunto in premessa, con conseguente estinzione, ex art. 1812, comma 2, e.e. 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 l'ipotesi fideiussione Bancaria n. a Temponio che accetta e riceve, dell'importo massimo di Euro... e di cui copia qui si allega sub "D", a garanzia del rischio (6)</p> <p>(6) Add: «che il creditore ipotecario di cui in premessa faccia subastare la cosa come libera» Sino sei postille per due parole cancellate.</p>

Il contenuto dell'incarico professionale è definito per il candidato dalla traccia; e così come non è consentito al notaio sostituire la propria volontà a quella delle parti, allo stesso modo non può il candidato integrare la traccia con le proprie preferenze.

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

In conclusione, l'elaborato è esente da errore, poiché la traccia non era sufficientemente precisa 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 ritenuto che l'omissione della garanzia rispetto alla servitù di passaggio non fosse affatto rilevante ai fini della valutazione dell'elaborato.

* * *

Domanda di accesso agli atti

Con nota del 6 agosto 2024, prot. 163783, il Ministero della Giustizia ha invitato la 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.

La ricorrente ha un interesse diretto, concreto e attuale alla visione del documento richiesto: è stata giudicata inidonea 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 la ricorrente sia una giovane professionista che ambisce a ottenere la qualifica di Notaio per poter finalmente esercitare l'attività alla quale si è scrupolosamente preparata.

Il tempo è un bene della vita e l'attesa del giudizio frustrerebbe la legittima aspettativa della 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.

La 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.

È 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. 22**).

In assenza della tutela cautelare, dunque, alla 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 la ricorrente avrebbe la possibilità di partecipare alle imminenti sessioni orali.

* * *

Istanza istruttoria

La 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 della 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, la **dott.ssa Alessia Alberti** 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 della 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 della 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) “*Conguaglio e comunione legale*”;
- 21) “*Divisione e comunione legale*”;
- 22) avviso indizione prove orali;
- 23) scheda di valutazione del candidato n. 23.

Si depositano anche gli elaborati dei candidati idonei e la tabella riepilogativa (come da separato elenco).

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 45522 caratteri, spazi e note a piè di pagina esclusi.

Milano, 21 agosto 2024

Avv. Mario Bucello

Avv. Simona Viola

Avv. Massimiliano Rosignoli