

TI_GERICHTE 52.2022.285 vom 4. August 2022

TI Tribunale d'appello, 2022-08-04, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_52.2022.285

FR: TI_GERICHTE 52.2022.285 du 4 août 2022

IT: TI_GERICHTE 52.2022.285 del 4 agosto 2022

Regeste

Sanzione disciplinare

Erwägungen

E. 1

La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 102 cpv. 1 della legge sul notariato del 26 novembre 2013 (LN; RL 952.100). Certa è la legittimazione attiva del ricorrente, personalmente e direttamente toccato dalla decisione impugnata, di cui è destinatario (art. 104 LN e 65 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAm; RL 165.100). Il gravame, tempestivo (art. 68 cpv. 1 LPAm), è dunque ricevibile in ordine e può essere evaso sulla base degli atti, senza istruttoria (art. 25 cpv. 1 LPAm).

E. 2.1

La violazione dei doveri che incombono al notaio è sanzionata a livello disciplinare. C orollario della vigilanza assicurata dallo Stato al fine di garantire l'esercizio irreprensibile della professione e di preservare la fiducia del pubblico, la responsabilità disciplinare del notaio è regolata esaustivamente dal diritto cantonale (cfr. STA 52.2017.337 del 22 novembre 2017 consid. 3.1 e rimandi).

E. 2.2

In Ticino, l'art. 20 cpv. 1 LN prevede la repressione in via disciplinare degli atti commessi dal notaio in violazione dei suoi doveri o tali da compromettere in qualunque modo la sua reputazione professionale, il suo onore in relazione agli obblighi professionali o la fiducia che in lui ripone il pubblico. La norma precisa che la Commissione giudica tutte le violazioni alla legge sul notariato, al regolamento, alla legge sulla tariffa notarile, alle norme deontologiche e allo statuto (cfr. STA 52.2018.536 del 20 dicembre 2019, in: RtiD II-2020 n. 18 consid. 2.2 e rimandi).

E. 2.3

Tra gli obblighi professionali che incombono al notaio si annovera quello - discendente direttamente dal diritto di rango federale, in particolare dalla nozione federale di forma autentica e dal principio dell'uguaglianza davanti alla giurisdizione volontaria - di salvaguardare in modo imparziale ed equo gli interessi delle parti (cfr. Michel Mooser, *Le droit notarial en Suisse*, II ed., Berna 2014, n. 53d e 241; Aron Pfammatter, in: Stephan Wolf [curatore], *Kommentar zum Notariatsrecht des Kantons Bern*, Berna 2009, n. 1 ad art. 37 NG; cfr. pure Ufficio federale di giustizia, rap porto esplicativo relativo alla modifica del Codice civile svizzero concernente gli atti pubblici, dicembre 2012, ad art. 55 f, pag. 16). L'obbligo di imparzialità - di cui gli obblighi di ricsuzione e d'indipendenza concorrono ad

assicurare il rispetto - contribuisce alla forza probante accresciuta degli atti autentici (cfr. Mooser , op. cit., n. 241). A livello cantonale tale principio è ricordato all'art. 11 cpv. 1 LN, giusta il quale il notaio deve salvaguardare in modo equo e imparziale gli interessi di tutte le parti, nonché all'art. 13 del codice professionale dell'Ordine dei notai del Cantone Ticino del 18 giugno 2015 (RL 952.205), secondo cui il notaio mantiene una perfetta equidistanza tra le parti, indipendentemente da chi lo remuneri o da chi gli abbia conferito l'incarico. Il dovere d'imparzialità implica che il notaio informi tutte le parti allo stesso modo e instruisce gli atti pubblici senza tentare di difendere maggiormente gli interessi di una di esse (cfr. STF 2C_26/2009 del 18 giugno 2009 consid. 8.3, in: RNRF 92/2011 pag. 127 segg.; Mooser , op. cit., n. 242; UFG, rapporto citato, pag. 16). Esso perdura anche dopo la conclusione del contratto, con la conseguenza che non solo nell'assisterele prima e durante la stesura dell'atto, ma anche dopo la stessa, il notaio non può consigliare né favorire una di esse a discapito dell'altra (cfr. RtiD II-2020 n. 18 consid. 2.3 e rif.).

E. 2.4

L'art. 12 LN impone inoltre al notaio di usare la massima diligenza nell'espletare le proprie funzioni. Il dovere di diligenza deriva dall'obbligo del notaio di tutelare al meglio gli interessi delle parti, rispettivamente da quello di esercitare la professione in modo irreprensibile (cfr. STA 52.2021.360 del 24 maggio 2022 consid. 3 e rif., 52.2019.416 dell'11 novembre 2020 consid. 3.1 e rif.). Secondo il codice professionale, il notaio deve eseguire i compiti affidatigli in modo imparziale, secondo scienza e coscienza e con sollecitudine (art. 5 cpv. 1). La sottoscrizione dell'atto non mette fine all'attività del notaio, che è tenuto ad adempiere al suo obbligo di esecuzione, vigilando sul traffico dei pagamenti previsto nel rogito ed effettuando alcune formalità ulteriori (cfr. Etienne Jeandin , La profession de notaire, Ginevra/Zurigo/Basilea 2017, pag. 190 seg.; Mooser , op. cit., n. 258 seg. e 661; Jörg Schmid , Grundlagen zum Beurkundungsverfahren, in: Jürg Schmid [curatore], Ausgewählte Fragen zum Beurkundungsverfahren, Zurigo 2007, pag. 5; Christian Brückner , Schweizerisches Beurkundungsrecht, Zurigo 1993, n. 495c). Anche in questa fase successiva (Nachverfahren), il notaio è tenuto al suo obbligo di diligenza (cfr. Schmid, op. cit., pag. 28; Louis Bochud , Notar und Steuern, in: ZBGR 76/1995 pag. 1, pag. 20). 3. 3.1. In concreto, come visto in narrativa, con l'atto pubblico rogato il notaio RI 1 si è impegnato a trasferire secondo istruzioni dei venditori e per essi della loro procuratrice la somma che avrebbe incassato a seguito dell'esercizio del diritto di compera pattuito. Nella riunione del 4 novembre 2019, la coerede _____ ha contestato la legittimità di M_____ (che aveva già ricevuto un anticipo ereditario) di partecipare alla ripartizione del provento. A fronte delle rimostranze dell'interessato, che si rifiutava categoricamente di fornire informazioni circa il valore dell'anticipo ricevuto, il notaio ha osservato che, se davvero voleva partecipare al provento della compravendita, avrebbe dovuto rivelare quanto aveva ottenuto dalla vendita dei beni già attribuitigli. A quel punto il segnalante, ritenendo che il notaio non fosse neutrale, ha abbandonato la riunione. Dopodiché è stato deciso, con l'accordo di tutti i presenti, che la cifra depositata sul conto clienti del notaio sarebbe stata divisa per sei e che i cinque coeredi presenti avrebbero ricevuto la propria parte sul proprio conto, mentre quella del segnalante sarebbe rimasta bloccata fino alla soluzione della contestazione . Ciononostante, in un secondo momento, dopo essere stato ripetutamente sollecitato dal legale del segnalante a versargli l'importo trattenuto, il 4 marzo 2020 il notaio, su istruzione di _____, ha infine versato il controverso importo sul conto intestato alla CE (su cui erano già stati girati a suo tempo, tra il novembre 2017 e il maggio 2019, gli acconti sul prezzo di vendita). 3.2. Nella decisione impugnata la

Commissione ha essenzialmente rimproverato al notaio RI 1 di avere disatteso i suoi doveri d'imparzialità e diligenza, avendo proceduto ai predetti versamenti senza disporre di istruzioni univoche da parte di tutti gli eredi, ritenuto che, alla luce della disputa intervenuta, la rappresentante inizialmente designata non poteva più fornire indicazioni vincolanti per tutti i fratelli. L'insorgente sostiene invece di avere raccolto il consenso unanime di tutti i membri della CE alla distribuzione dei 5/6 del prezzo, ritenuto che M_____, interpellato in merito, non si era opposto al relativo versamento sui conti personali dei suoi fratelli. Poiché il sesto rimanente era rimasto compreso nell'indivisione, ritiene di averlo legittimamente trasferito sul conto della CE, negando che per tale operazione occorresse il consenso unanime degli eredi. 3.3. Ora, anche qualora si volesse ammettere che, quando ha versato i 5/6 del saldo del prezzo di compravendita a 5 dei 6 fratelli, il notaio abbia agito secondo le istruzioni ricevute, con il consenso unanime di tutti gli eredi (posto che nemmeno M_____ ha mai messo in discussione tale pagamento, cfr. pure e-mail dell'11 novembre 2019), è per contro evidente che egli non ha agito conformemente ai suoi doveri di diligenza, mantenendo la necessaria equidistanza dalle parti, per quanto riguarda il pagamento della parte restante (1/6), rivendicata da quest'ultimo. Il ricorrente, intervenuto quale pubblico ufficiale nel quadro di una compravendita, secondo l'atto rogato aveva di per sé solo il compito di versare il saldo del prezzo secondo le istruzioni dei venditori e per essi della loro procuratrice. Nel momento in cui sono sorte delle divergenze tra i membri della comunione ereditaria (concedenti e venditori) sulla ripartizione della quota rimanente - e quindi sulle istruzioni relative al suo versamento - il notaio avrebbe semplicemente dovuto prenderne atto e trattenere semmai l'importo depositato sul suo conto (comunque non fruttifero di interessi, cfr. rogito, pag. 3), fino a una definizione della lite. Non poteva invece anche esprimere il suo giudizio sul diritto o meno del membro M_____ a partecipare al ricavato della vendita (cfr. verbale del 4 novembre 2019 punto

E. 5

e successiva e-mail dell'11 novembre 2019). Tanto meno il 4 marzo 2020, dopo che erano già stati distribuiti i 5/6 del ricavato, in assenza di una chiara istruzione da parte di tutti i coeredi (tenuti ad agire secondo il principio dell'unanimità, art. 643 cpv. 1 CO) - e scostandosi peraltro da quanto precedentemente prospettato (cfr. citato verbale punto 8 e scritto del 9 dicembre 2017 [recte : 2019]) - poteva girare il contestato importo sul conto della comunione ereditaria, su istruzione della comune rappresentante dei venditori _____ (cfr. e-mail del 20 marzo 2020). Conto sul quale quest'ultima poteva peraltro disporre mediante procura individuale, con firma singola. Ogni rapporto di rappresentanza tra l'erede _____ e M_____ era infatti all'evidenza venuto meno, se non già alla riunione del 4 novembre 2019, al più tardi nel dicembre 2019, quando è intervenuto il suo rappresentante legale (cfr. scritto del 5 dicembre 2019 dell'avv. _____ al notaio). Lo stesso ricorrente ha del resto chiaramente riconosciuto che [...] la signora _____ era la valida rappresentante della comunione ereditaria. Il notaio non poteva tuttavia ignorare quanto avvenuto durante l'incontro del 4 novembre 2019, e il contrasto emerso tra i fratelli circa la destinazione della sesta quota del prezzo di compravendita. Attorno a questo importo di CHF 445'168.30 era sorto di fatto un conflitto tra M_____ e i suoi fratelli. Su questo puntuale aspetto il notaio - proprio perché neutrale e rigoroso - poteva quindi lecitamente ritenere esservi una limitazione della procura (vista la posizione chiaramente contrastante tra M_____ e _____) e avrebbe quindi necessitato di un riscontro unanime dei fratelli, ciò di cui non disponeva [...] (cfr. osservazioni del 23 maggio 2022,

pag. 7 e 8) . In queste circostanze, forza è constatare che l'insorgente è effettivamente incorso in una violazione del suo obbligo di imparzialità e dovere di diligenza. 4. Ferme queste premesse, resta da statuire in merito alla sanzione da infliggere all'insorgente. 4.1. In caso di violazione della legge notarile, l'art. 97 cpv. 1 LN prevede le misure disciplinari seguenti: - l'avvertimento; - l'ammonimento; - la multa fino a fr. 20'000.-; - la sospensione dall'esercizio o il divieto definitivo di esercitare, misure da pubblicarsi sul Foglio ufficiale. La multa può essere cumulata con la sospensione dall'esercizio del notariato o con il divieto definitivo di esercitare (art. 97 cpv. 2 LN). L'art. 98 cpv. 1 LN precisa che nella commisurazione delle misure disciplinari devono essere considerati la rilevanza del fatto, l'intensità del dolo, il grado della colpa, nonché le possibili conseguenze derivanti dalle mancanze e in genere il comportamento del notaio. La Commissione gode di un certo margine di apprezzamento nella scelta della misura disciplinare, nella fissazione dell'importo di un'eventuale multa o della durata della sospensione dall'esercizio della professione. L'autorità deve tuttavia attenersi al rispetto dei principi della proporzionalità e della parità di trattamento e, in generale, la sanzione deve rispondere a un interesse pubblico. Occorre considerare lo scopo che la sanzione disciplinare deve raggiungere - che di principio non è tanto quello di punire il trasgressore, quanto piuttosto quello di garantire che in futuro questi eserciti in maniera ineccepibile la sua funzione - e scegliere il provvedimento adatto, necessario e proporzionato a tale fine. La sanzione deve essere fissata in maniera appropriata in funzione della natura e della gravità della violazione dei doveri legati all'esercizio della pubblica funzione. L'autorità terrà in particolare conto della colpa del trasgressore, degli interessi minacciati o lesi, del modo in cui il notaio ha svolto la sua funzione in precedenza, così come del comportamento da lui tenuto durante la procedura disciplinare (cfr. STA 52.2016.158 del 21 aprile 2017, consid. 5.1 e riferimenti). 4.2. In concreto, è innegabile che il ricorrente ha infranto fondamentali doveri deontologici, quali sono quelli di esercitare diligentemente il ministero notarile e di salvaguardare in modo equo e imparziale gli interessi delle parti. La violazione in cui è incorso dev'essere considerata (almeno) di media gravità. Neppure può essere trascurato l'ingente ammontare (fr. 445'168.30) della somma in gioco. A favore dell'insorgente depone invece l'assenza di precedenti disciplinari. Alla luce di tutto quanto esposto, si giustifica pertanto di confermare la multa pronunciata dalla Commissione. La sanzione così commisurata, situata ancora attorno al limite inferiore di quanto prescritto dall'art. 97 cpv. 1 LN, risulta opportunamente ragguagliata alle circostanze del caso concreto e senz'altro rispettosa del principio della proporzionalità. Tiene adeguatamente conto dell'incensuratezza dell'insorgente e appare sufficiente a richiamarlo al rispetto dei principi deontologici che sono stati in concreto disattesi. 5. 5.1. Sulla base delle considerazioni che precedono, il ricorso dev'essere respinto.

E. 5.2

La tassa di giustizia è posta a carico dell'insorgente, secondo soccombenza (art. 47 cpv. 1 LPAm). Non si assegnano ripetibili (art. 49 cpv. 1 LPAm). Per questi motivi, decide: 1. Il ricorso è respinto. 2. La tassa di giustizia di fr. 1'500.-, già anticipato dal ricorrente, resta interamente a suo carico. Non si assegnano ripetibili. 3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110). 4. Intimazione a: Per il Tribunale cantonale amministrativo La presidente
La vicecancelliera

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.