
Estratto

Estratto da un prodotto in vendita su **ShopWKI**, il negozio online di Wolters Kluwer Italia

Vai alla scheda →

Wolters Kluwer opera nel mercato dell'editoria professionale, del software, della formazione e dei servizi con i marchi: IPSOA, CEDAM, Altalex, UTET Giuridica, il fisco.



Wolters Kluwer

1.7 Le menzioni

Prima di proseguire nella trattazione, è necessario prendere confidenza con alcuni concetti che torneranno utili.

L'*atto notarile* è composto da *menzioni* (§ 1.7.1) e *indicazioni* (§ 1.8.1) e può contenere *allegati* (§ 1.9). Vediamone le caratteristiche.

1.7.1 Nozione

La *menzione* è l'attestazione, compiuta dal notaio e contenuta nell'*atto notarile*, che sono state adempiute determinate attività previste dalla legge per la formazione dell'atto²⁷.

Dire perché il legislatore impone al notaio di dare *lettura dell'atto* (§ 16.1).

La legge vuole che nell'atto resti la traccia del compimento dell'attività: l'attestazione fatta dal notaio e inserita nell'atto circa il compimento di tali attività prende il nome di "menzione" (come, ad esempio, la *menzione della lettura dell'atto*).

1.7.2 Differenza dalla indicazione

A differenza delle *indicazioni* (§ 1.8.1) che consistono nell'enunciazione di altri elementi, essenziali o accidentali, richiesti per la formazione del documento (ad esempio, date, somme, quantità), le *menzioni* consistono nell'attestazione del compimento di un'attività (compiuta dal notaio o un altro *partecipante alla formazione dell'atto*) richiesta per la formazione dell'*atto notarile* (ad esempio, lettura dell'atto).

1.7.3 Differenza dalla dichiarazione

L'atto notarile contiene anche una pluralità di *dichiarazioni*²⁸. Esse, a differenza delle menzioni, possono provenire da chiunque e possono essere negoziali²⁹ e non negoziali³⁰.

Anche tali dichiarazioni vengono menzionate dal notaio nell'atto pubblico³¹. Tuttavia, per menzione in senso stretto, si intende solo l'attestazione del compimento di un'attività diretta alla forma del documento (ad esempio, lettura dell'atto in presenza dei testimoni).

²⁷ SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, cit., 27; CASU, *Menzione sull'atto notarile della comparsa di persona priva dell'udito*, Risposta a quesito n. 2884 dell'8.5.2000 dell'Ufficio Studi Consiglio Nazionale del Notariato in B.D.N.; COVIELLO e CURTI PASINI in FALZONE-ALIBRANDI, *Menzione negli atti notarili*; cfr. GANGI, *La successione testamentaria nel vigente diritto italiano*, Milano, 1964, 188, parla di «esplicita dichiarazione di adempimento della formalità»; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 20.

²⁸ GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 20.

²⁹ Sono tali tutte le dichiarazioni rese dalle parti e relative al contenuto del negozio giuridico oggetto dell'atto pubblico. Ad esempio: «Con questo atto AA dichiara di vendere a BB che dichiara di accettare ...» (cfr. GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 20).

³⁰ Ad esempio, il testimone che dichiara di non conoscere la lingua straniera o il comparente che dichiara di non saper sottoscrivere perché analfabeta (GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 20).

³¹ Cfr. GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 20.

1.7.4 Funzione

La *menzione* può assolvere a una pluralità di funzioni:

- richiamare l'attenzione del notaio sull'attività menzionata³², per evitare che questi possa dimenticarsene³³;
- assicurare il rispetto di un adempimento al quale la legge attribuisce particolare importanza³⁴;
- dare la prova dell'adempimento dell'attività menzionata³⁵ del cui compimento rimane traccia (fino a querela di falso) nel documento proprio attraverso la menzione stessa³⁶.

1.7.5 Natura giuridica

La *menzione* è un'attestazione compiuta dal notaio, come tale coperta dalla pubblica fede.

1.7.6 Oggetto

La *menzione* può avere a oggetto tanto dichiarazioni rese dalle parti (ad es., la *menzione della dispensa dalla lettura degli allegati* (§ 16.5.4), quanto fatti accaduti o compiuti personalmente dal notaio (ad es., la *menzione della lettura dell'atto*) (§ 16.5)³⁷.

1.7.7 Insostituibilità

La *menzione* deve necessariamente risultare dall'atto³⁸: la sua mancanza non può essere sostituita dal successivo accertamento che l'attività oggetto di menzione si sia effettivamente svolta³⁹.

³² GANGI, *Successione testamentaria*, cit., 186.

³³ LASAGNA, in *Il notaio e le sue funzioni*, cit., 1101.

³⁴ LASAGNA, in *Il notaio e le sue funzioni*, cit., 1101. Essendo un'attestazione proveniente dal notaio, essa è coperta dalla pubblica fede, quindi, o risponde a vero, o si incorre nel reato di falso. La legge, imponendo la menzione, costringe il notaio a compiere o a far compiere l'attività menzionata.

³⁵ GANGI, *Successione testamentaria*, cit., 186.

³⁶ SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, cit., 28; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 21.

³⁷ CARUSI, *Il negozio giuridico notarile*, Milano, 1968, 31.

³⁸ La menzione non può dedursi *aliunde* o per interpretazione da elementi estranei all'atto (CASU, *La legge notarile commentata*, cit., 322; CASU, *Codice della legge notarile*, cit., art. 51, 246).

³⁹ GIRINO, voce *Testimoni e fidejacenti nell'atto notarile*, in *Noviss. Dig. it.*, XIX. Torino 1873, 282; CASU, *La legge notarile commentata*, cit., 323; CASU, *Codice della legge notarile*, cit., art. 51, 246; Trib. Vicenza 8.1.1962, in *Riv. Notar.*, 1962, 438; Cass. 17.2.1938, in *Riv. legisl. fiscale*, 1938, 317, per la quale la menzione di avvenuta lettura del testo dell'atto in presenza dei testimoni non può avere equipollenti, né può essere sostituita dalla dimostrazione che nella realtà la lettura alla presenza dei testimoni è effettivamente avvenuta. Trib. Firenze, 9.8.1915, in *Rolandino*, 1915, 454, aveva precisato che la formula «le parti sanno leggere e scrivere e si trovano nelle condizioni dell'art. 48 legge notarile», indicata in atto, non era sufficiente a dimostrare che le parti avessero di comune accordo rinunciato all'assistenza dei testimoni (quando tale rinuncia era necessaria); essa, al limite, poteva significare soltanto che le parti avevano i requisiti di legge per effettuare detta rinuncia, ma non comportava anche la dimostrazione dell'avvenuta rinuncia.

1.78 Autonomia della menzione rispetto al fatto menzionato

La *menzione* è un'attività autonoma e separata rispetto all'adempimento menzionato, l'una e l'altro hanno vita propria e sono disciplinati da norme distinte⁴⁰.

Di solito il legislatore pone sia l'obbligo di compiere l'attività menzionata, sia l'obbligo di farne menzione: così l'art. 49, comma 1, l.n. impone al notaio di raggiungere la *certezza dell'identità personale dei comparenti* (§ 4.1), mentre l'art. 51, n. 4, l.n. impone che sia fatta la *menzione della certezza dell'identità personale dei comparenti* (§ 11.2).

Talvolta la normativa prevede solo la menzione, mentre nulla dispone circa l'attività menzionata, come l'art. 51, n. 8, comma 1, l.n. che impone la *menzione della lettura dell'atto* e la *menzione della lettura degli allegati* (§ 16.5), mentre nessun obbligo espresso di leggerli si trova nella legge, anche se tale obbligo si deduce dall'art. 67, comma 1, reg. not. (§ 28.26). Nessun dubbio può esservi che il legislatore, quando ha imposto l'obbligo di menzionare un adempimento, ha senz'altro imposto di compierlo preventivamente, altrimenti si dovrebbe concludere che il legislatore chiede di attestare un fatto che non si è compiuto, quindi un falso⁴¹.

Può verificarsi, infine, che il legislatore prescriva adempimenti formali ma non faccia espresso obbligo di menzionarli. Qui non si può ribaltare il principio visto sopra e sostenere che, ogni qualvolta la legge prescrive un adempimento, ne prescrive implicitamente la menzione: in mancanza di una norma espressa, considerato che le prescrizioni di forma sono norme di carattere eccezionale da interpretare restrittivamente, si deve concludere che la menzione è obbligatoria solo se espressamente imposta dalla legge⁴².

1.79 Omissione

Trattandosi di due attività distinte, l'omissione della *menzione* non implica anche l'omissione dell'attività menzionata, tant'è vero che esse sono punite da sanzioni diverse⁴³.

Ad esempio, l'omissione della *lettura dell'atto* ne comporta la nullità, ma non dà luogo a ulteriori sanzioni disciplinari rispetto a quelle previste per il compimento dell'atto nullo, mentre l'omissione della menzione dà luogo solo a queste ultime.

Eccezionalmente, si potranno avere le stesse conseguenze: così, la mancanza della *dichiarazione della causa che impedisce di sottoscrivere* (§ 18.3.5) e la mancanza della *menzione della dichiarazione della causa che impedisce di sottoscrivere* (§ 18.3.6) determinano entrambe la *nullità dell'atto* e si applicano le stesse sanzioni disciplinari, ma solo perché entrambe le

⁴⁰ SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, cit., 29; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 21.

⁴¹ SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, cit., 29; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 21.

⁴² SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, cit., 29; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 21.

⁴³ SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, cit., 30; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 21.

attività sono disciplinate nella stessa disposizione di legge, di cui, però, costituiscono due violazioni distinte.

Una menzione che non sia stata effettivamente preceduta dal relativo adempimento non può supplire all'adempimento omesso: il notaio è soggetto alle sanzioni previste per l'omissione della formalità, oltre ad aver commesso un falso⁴⁴. Così, la menzione che l'atto è stato letto, non preceduta dall'effettiva lettura, non sana il documento, che resta nullo⁴⁵. Allo stesso modo, la mancanza della menzione (ad esempio il notaio omette di fare menzione della lettura dell'atto) non impedisce di provare con qualsiasi mezzo che l'adempimento sia stato attuato (e cioè ha dato lettura), e comporterà solo le sanzioni che sono proprie di quell'omissione.

1.7.10 Formulazione

Per le *menzioni* non sono richieste *formule sacramentali*, purché risulti dal contesto del documento, e non *aliunde*, che la formalità è stata adempiuta⁴⁶.

1.7.11 Collocazione

Se la legge non indica espressamente il luogo in cui deve essere inserita, la *menzione* può essere collocata in qualunque parte del documento⁴⁷. È consigliabile, per una maggior chiarezza, che le menzioni siano inserite nello stesso ordine in cui sono state effettuate le attività menzionate, ma ciò non significa che sia obbligatorio seguire un ordine particolare⁴⁸.

Un'eccezione è costituita dalla prescrizione per la quale il notaio deve fare espressa *menzione della presenza dei testimoni* in principio dell'atto (§ 3.3.2.4).

1.7.12 Tempo in cui inserirle

La *menzione*, stante la sua natura di attestazione di un fatto già accaduto, deve essere successiva rispetto al fatto menzionato⁴⁹. Ciò non significa che il notaio non possa predisporre il documento, scrivendo le menzioni prima del compimento dell'attività menzionata: la menzione diventerà tale solo nel momento in cui il documento si perfeziona con l'apposizione delle sottoscrizioni⁵⁰.

⁴⁴ GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 21.

⁴⁵ GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 21.

⁴⁶ CARUSI, *Il negozio giuridico notarile*, cit., 82 e dottrina e giurisprudenza ivi citate; GANGI, *Successione testamentaria*, cit., 186; SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, cit., 31.

⁴⁷ CASU, *La legge notarile commentata*, cit., 328; CASU, *Codice della legge notarile*, cit., art. 51, 247.

⁴⁸ CARUSI, *Il negozio giuridico notarile*, cit., 82.

⁴⁹ SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, cit., 32; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 22.

⁵⁰ SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, cit., 32; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 22.

Dire se il notaio può predisporre l'atto scrivendo già la *chiusa* in cui è menzionata l'avvenuta lettura.

La Cassazione ha sostenuto che la menzione deve essere cronologicamente successiva all'attività menzionata⁵¹. Tuttavia, ciò non significa che la successione debba essere necessariamente cronologica (che cioè si debba interrompere l'attività di rogito, fare la menzione, proseguire), ma significa che la menzione ha come contenuto l'attestazione di fatti accaduti, non di fatti futuri⁵². Il notaio può predisporre il documento, contenente anche le menzioni, prima del compimento dell'attività menzionata: la menzione, infatti, diventerà tale solo al momento della sottoscrizione del notaio, momento in cui il documento si perfeziona⁵³.

1.7.13 Autore della menzione

Le *menzioni* provengono solamente dal notaio⁵⁴.

In una sola occasione è previsto che l'adempimento di una determinata formalità sia attestata dalla parte che l'ha posta in essere. Così, il *comparente muto o sordo preverbale*, che sappia leggere e scrivere, deve leggere l'atto e scrivere alla fine del medesimo, prima delle sottoscrizioni, che lo ha letto e riconosciuto conforme alla loro volontà (§ 26.2.5) (art. 57, comma 2, l.n.). Questa però è una dichiarazione confessoria effettuata dalla parte, che non assurge a menzione⁵⁵.

1.7.14 Menzioni richieste dalla legge

Le *menzioni richieste dalla legge* (o menzioni obbligatorie) sono tutte quelle menzioni che devono essere inserite nell'*atto notarile* per espressa previsione della legge notarile o di altre leggi⁵⁶.

Le norme in materia di forma dell'*atto notarile* prevedono testualmente le seguenti menzioni che devono essere inserite obbligatoriamente:

- *menzione della presenza dei testimoni* (§ 3.3.2) (art. 48 l.n.);
- *menzione della certezza dell'identità personale dei comparenti* (§ 11.2) (art. 51, n. 4, l.n.);
- *menzione dell'accertamento dell'identità personale per mezzo dei fidefacienti* (§ 11.2) (art. 51, n. 4, l.n.);

⁵¹ Cass., 17.7.1959, n. 2354, in *Foro it. Rep.*, 1959, v. *Testamento*, 27 e 28.

⁵² SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, cit., 31.

⁵³ SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, cit., 31.

⁵⁴ Conforme GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 20.

⁵⁵ Per GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 22, si tratterebbe dell'unica ipotesi di menzione affidata alla parte.

⁵⁶ SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, cit., 31; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 21.

- *menzione della lettura dell'atto e menzione della lettura degli allegati* (§ 16.5) (art. 51, n. 8, comma 1, l.n.);
- *menzione della lettura dell'atto da parte di persona di fiducia* (§ 16.5.5) (art. 51, n. 8, comma 1, l.n.);
- *menzione della dispensa dalla lettura degli allegati* (§ 16.5.4) (art. 51, n. 8, comma 3, l.n.);
- *menzione della persona che ha scritto l'atto* (§ 17.1) (art. 51, n. 9, l.n.);
- *menzione dell'allontanamento dei fidefacienti* (§ 18.2.3) (art. 51, n. 10, comma 2, l.n.);
- *menzione della dichiarazione della causa che impedisce di sottoscrivere* (§ 18.3.6) (art. 51, n. 10, comma 3, l.n.);
- *menzione del numero delle parole cancellate e delle postille* (§ 22.3.16.1) (art. 53, comma 2, l.n.);
- *menzione della lettura delle postille fatte dopo la lettura dell'atto* § 22.3.16.2 (art. 53, comma 2, l.n.);
- *menzione della lettura delle postille fatte dopo la sottoscrizione delle parti* (§ 22.3.17.5) (art. 53, comma 4, l.n.);
- *menzione del giuramento dell'interprete* (§ 24.3.10) (art. 55, comma 2, l.n.);
- *menzione della lettura dell'atto da parte del sordo* (§ 25.2.2.2) (art. 56, comma 1, l.n.).

1.7.15 Menzioni non richieste dalla legge

Spesso si rinvencono nel documento notarile *menzioni non richieste dalla legge*, inserite per prassi, ma che sono superflue e, talvolta, anche pericolose.

■ **Menzioni superflue** – Sono superflue quelle *menzioni*, inserite abitualmente nell'atto, che la legge non impone e che nulla aggiungono: la loro omissione non è sanzionabile, come non lo è la eventuale inclusione.

Come esempi di *menzione non richiesta dalla legge* possiamo ricordare:

- *menzione del non intervento dei testimoni* (§ 3.3.1);
- *menzione dei requisiti di testimoni e fidefacienti* (§ 3.3.2.3 e § 5.2.8), o la loro conoscenza pregressa;
- *menzione della richiesta al notaio di ricevere l'atto* (§ 15.2.1);
- *menzione della ricezione dell'atto da parte del notaio* (§ 15.2.2);
- *menzione della redazione dell'atto da parte del notaio* (§ 15.2.2);
- *menzione dell'interpellanza dal notaio alle parti se l'atto corrisponde alla loro volontà* (§15.2.3);
- *menzione dell'approvazione dell'atto da parte dei comparenti* (§ 15.2.4);
- *menzione della sottoscrizione dell'atto* (§ 15.2.5);
- *menzione che il cieco ha richiesto l'intervento degli assistenti* (§ 27.3.2);
- *menzione che il cieco non ha richiesto l'intervento degli assistenti* (§ 27.6.2).

1.7.16 Menzioni che aggravano la posizione del notaio

Le *menzioni non richieste dalla legge* talvolta possono essere pericolose, perché aggravano la responsabilità del notaio.

Sono tali, ad esempio:

- la *menzione di essere personalmente certo dell'identità personale dei comparenti*, formula che potrebbe essere scambiata per attestazione di conoscenza pregressa (§ 11.2)⁵⁷;
- la *menzione che i testimoni hanno i requisiti di legge* (mentre è preferibile, se proprio si vuol inserirla, la menzione che i testimoni «dichiarano» di avere i requisiti di legge) o la menzione che essi sono conosciuti dal notaio (§ 3.3.2.2).
- la *menzione che i fidefacienti hanno i requisiti di legge* (anche in questo caso è preferibile, se proprio si vuol inserirla, la menzione che i fidefacienti «dichiarano» di avere i requisiti di legge) (§ 10.8.2).

1.7.17 Menzioni opportune

Possono essere opportune quelle *menzioni non richieste dalla legge* dalle quali risulta che non è stato osservato un obbligo di legge, in quanto si è utilizzata una facoltà concessa dalla stessa legge⁵⁸.

La legge notarile consente la *delega per apporre le sottoscrizioni marginali*, ma non richiede alcuna menzione in atto (§ 20.2.6). Tuttavia, l'inserimento della menzione in atto fa risultare immediatamente che la mancanza delle *sottoscrizioni marginali* non è una dimenticanza, ma è l'effetto della delega.

La legge notarile prescrive l'*obbligo di allegare la procura «a meno che l'originale o la copia non si trovi negli atti del notaro rogante ovvero sia iscritto nel registro delle imprese»* (art. 51, n. 3, comma 2, l.n.); sebbene la legge non ponga l'obbligo di fare menzione della circostanza, la menzione appare opportuna per evidenziare il mancato assolvimento dell'obbligo (§ 10.6.6).

Allo stesso modo, in caso di *comparente muto o sordo preverbale che non sa o non può leggere e scrivere*, è necessario l'intervento di due interpreti (§ 26.3.3.2), salvo che un testimone conosca il linguaggio a segni e gesti del muto, nel qual caso è sufficiente un solo interprete (§ 26.3.1). L'intervento di un solo interprete fa presumere che sussiste questo requisito, ma l'inserimento in atto della menzione che il testimone conosce il linguaggio a segni e gesti del muto dà maggiore completezza all'atto stesso. Fermo restando che l'omissione non determina sanzioni di sorta (§ 26.6), neppure disciplinari per violazione di comportamenti deontologici.

⁵⁷ Conforme GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 22.

⁵⁸ In tal caso, la menzione svolge la funzione di precisare che si è operata una facoltà concessa dalla legge (ad esempio, delega delle sottoscrizioni marginali), rendendo evidente che si è trattato di una deroga consapevole al normale regime, e non già di una svista (così GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 21).

Estratto

Estratto da un prodotto in vendita su **ShopWKI**, il negozio online di Wolters Kluwer Italia

Vai alla scheda →

Wolters Kluwer opera nel mercato dell'editoria professionale, del software, della formazione e dei servizi con i marchi: IPSOA, CEDAM, Altalex, UTET Giuridica, il fisco.



Wolters Kluwer