



# Accademia

Rivista dell'Associazione Civilisti Italiani

Direttore: *Vincenzo Cuffaro*

numero **novè** Settembre - Dicembre 2025

- **CONFRONTI**

*Carmelita Camardi, Mauro Grondona, Silvia Amati,  
Emanuela Navarretta, Elena Bargelli, Vincenzo Ricciuto,  
Roberto Caso, Paolo Guarda, Nicoletta Muccioli*

- **ORIENTAMENTI**

*Chiara E. Tuo, Chiara Gambino, Giulio Biancardi*

- **OPINIONI**

*Tommaso De Mari Casareto dal Verme, Emanuela Zito,  
Giuseppe Guizzi, Mario Renna, Giulia Biagioni,  
Federico Pistelli*

- **INTERSEZIONI**

*Natalino Irti, Mauro Grondona, Andrea D'Angelo,  
Luisa Avitabile, Arianna Fusaro, Roberta Montinaro,  
Vincenzo Roppo*

- **OSSERVATORI**

*Susanna Sandulli, Virginia Zambrano*

**Direttore editoriale/Editor-in-chief:**

Vincenzo Cuffaro – Università di Roma Tre

**Vicedirettore/ Deputy director:**

Claudio Scognamiglio – Università di Roma Tor Vergata

**Comitato Editoriale/Editorial Board:**

Giuseppe Amadio – Università di Padova

Maria Astone – Università di Messina

Angelo Barba – Università di Siena

Francesca Bartolini – Università Link di Roma

Elena Bargelli – Università di Pisa

Ettore Battelli – Università di Roma Tre

Elena Bellisario – Università di Roma Tre

Claudia Benanti – Università di Catania

Valentina Calderai – Università di Pisa

Carmelita Camardi – Università Ca' Foscari di Venezia

Francesca Cristiani – Università di Pisa

Massimo D'Auria – Università di Siena

Tommaso dalla Massara – Università di Roma Tre

Andrea Dalmartello – Università di Milano Statale

Matteo Dellacasa – Università di Pavia

Valentina Di Gregorio – Università di Genova

Chiara Favilli – Università di Pisa

Fulvio Gigliotti – Università Magna Graecia di Catanzaro

Mauro Gronzola – Università di Genova

Enrico Minervini – Università di Napoli Federico II

Filippo Nappi – Università di Napoli Parthenope

Riccardo Omodei Salè – Università di Verona

Stefano Pagliantini – Università di Siena

Teresa Pasquino – Università di Trento

Enrico Quadri – Università di Napoli Federico II

Francesco Ricci – Università LUM G. Degennaro

Nicola Rizzo – Università di Pavia

Francesco Sangermano – Università di Roma Tor Vergata

Pietro Sirena – Università Bocconi di Milano

Anna Scotti – Università di Napoli Federico II

**Comitato di Redazione/Editorial Staff:**

Edoardo Bacciardi – Università di Pisa

Anna De Bellis – Università Ca' Foscari di Venezia

Guglielmo Bevivino – Università di Milano Bicocca

Luigi Buonanno – Università Bocconi di Milano

Viola Cappelli – Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa

Francesca Cerea – Università di Bergamo

Francesca Degl'Innocenti – Università eCampus

Martina D'Onofrio – Università di Milano Bicocca

Tommaso De Mari – Università di Trento

Andrea Maria Garofalo – Università di Trento

Donato Maria Matera – Università LUM G. Degennaro

Mario Natale – Università di Foggia

Susanna Sandulli – Università di Roma Tre

Daniela Santarpia – Università di Siena

Elisa Stracqualursi – Università di Pisa

Franco Trubiani – Università di Napoli Parthenope

**Comitato dei Garanti per la valutazione scientifica/Referee Committee:**

Guido Alpa – Università di Roma La Sapienza

Aurelio Gentili – Università di Roma Tre

Gianni Iudica – Università Bocconi di Milano

**Valutatori/Referee**

Giorgio Afferni (Università di Genova) – Enrico Al Mureden (Università di Bologna) – Francesco Astone (Università di Foggia) – Alberto Maria Benedetti (Università di Genova) – Roberto Bocchini (Università di Napoli Parthenope) – Fabio Bravo (Università di Bologna) – Ilaria Amelia Caggiano (Università di Napoli Suor Orsola Benincasa) – Giovanna Capilli (Università telematica San Raffaele, Roma) – Cristina Caricato (Università di Roma La Sapienza) – Donato Carusi (Università di Genova) – Cristiano Cicero (Università di Cagliari) – Claudio Colombo (Università di Sassari) – Maria Vita De Giorgi (Università di Ferrara) – Luca Di Donna (Università di Roma La Sapienza) – Paolo Gaggero (Università di Roma La Sapienza) – Claudia Irti (Università Ca' Foscari di Venezia) – Andrea Nervi (Università di Sassari) – Fabrizio Piraino (Università di Palermo) – Massimo Proto (Università Link di Roma) – Rolando Quadri (Università di Napoli Federico II) – Giorgio Resta (Università di Roma Tre) – Liliana Rossi Carleo (Università di Roma Tre) – Roberto Senigaglia (Università Ca' Foscari di Venezia) – Michele Sesta (Università di Bologna) – Sara Tommasi (Università del Salento) – Stefano Troiano (Università di Verona).

I contributi sono sottoposti alla procedura di revisione anonima (*single blind peer review*) nel rispetto dei criteri indicati nel vigente Regolamento Anvur.

---

© Copyright 2025 – Accademia Rivista dell'Associazione Civilisti Italiani

Iscrizione al R.O.C. n. 6269

Rivista online in open access periodicità quadrimestrale  
ISSN 2974-8755

Direzione e Redazione:  
Roma

*Produzione e distribuzione*

Pacini Editore srl – Via Gherardesca 1 – 56121 Pisa  
– tel. 050 313011

## ORIENTAMENTI

---

- CHIARA E. TUO e CHIARA GAMBINO, Il riconoscimento e l'esecuzione delle decisioni che riguardano la crisi familiare alla luce del regolamento UE 2019/1111 e del regolamento CE 4/2009 | *Recognition and enforcement of judgments related to family crisis according to the rules set out in regulation (EU) 2019/1111 and in regulation (EC) 4/2009* » 871
- GIULIO BIANCARDI, Sul preteso divieto del 'cumulo dei rendimenti' nelle restituzioni post-risoluzione | *The alleged 'Accumulation of Yields and Interest' in Post-Breach Restitution?* » 921

## OPINIONI

---

- TOMMASO DE MARI CASARETO DAL VERME, La nuova direttiva sulla responsabilità da prodotto difettoso: riflessioni sulla distribuzione del rischio nella 'filiera digitale' | *The New EU Product Liability Directive: Reflections on the Risk Allocation within the "Digital Value Chain"* » 933
- EMANUELA ZITO, Euribor "a valle": la questione alla Corte di Giustizia | *"Downstream" Euribor: the question before the Court of Justice* » 959
- GIUSEPPE GUIZZI, Dopo le Sezioni Unite: ancora qualche riflessione sulla rinuncia abdicativa alla proprietà immobiliare | *After the ruling of the Supreme Court: further reflections on the abdicative renunciation of real estate ownership* » 979
- MARIO RENNA, Fideiussione, atto pubblico e accertamento della vessatorietà | *Surety bond by public deed and unfair terme* » 991
- GIULIA BIAGIONI, Cessazione dell'unione civile ed assegno divorzile: tra analogia interpretativa e principi di equità sostanziale | *The dissolution of the same sex partnerships and divorce: analogies and equality principles in the application of the allowance* » 999
- FEDERICO PISTELLI, L'obbligazione climatica nel giudizio civile: una «comune azione risarcitoria»? | *Climate transition obligations in the courtroom: a traditional civil liability claim?* » 1015

## INTERSEZIONI

---

- NATALINO IRTI, Croce e i giuristi | *Croce and jurists* » 1035



### Fideiussione, atto pubblico e accertamento della vessatorietà



Mario Renna

Prof. ass. dell'Università di Siena

**SOMMARIO:** 1. Atto pubblico e clausole vessatorie. – 2. Squilibrio contrattuale e pubblicità negoziale. – 3. Effettività della tutela, assetto di interessi e filtro notarile.

#### 1. Atto pubblico e clausole vessatorie

L'ordinanza n. 18834/2025 della Corte di cassazione è intervenuta sulla sorte delle disposizioni limitanti la facoltà dei fideiussori di opporre eccezioni e di far valere la decadenza prevista dall'art. 1957 c.c., riconnettendo la vessatorietà di tali previsioni alla pubblicità mediante cui veniva formalizzata la garanzia<sup>1</sup>. Nel rilevare la fondatezza di uno dei motivi di ricorso avverso la sentenza della Corte d'Appello di Palermo, è stata contestata l'inconcludenza dell'argomento per cui le clausole, "in quanto inserite in un contratto stipulato per atto pubblico, non avrebbero potuto considerarsi predisposte dal contraente"<sup>2</sup>.

Al fine di riconoscere una effettiva tutela consumeristica, la Corte di cassazione passa dal discernere l'art. 34, comma 4, c. cons., ove viene esclusa la vessatorietà di clausole o relativi elementi oggetto di trattativa individuale, dall'art. 1341 c.c. e finisce per aderire ad una tesi già patrocinata dalla precedente giurisprudenza di legittimità, per cui "le clausole inserite in un contratto stipulato per atto pubblico, ancorché si conformino alle condizioni poste da uno dei contraenti, non possono considerarsi come predisposte dal contraente medesimo ai sensi dell'art. 1341 c.c. e, pertanto, pur se vessatorie, non neces-

<sup>1</sup> Cass. 10 luglio 2025, n. 18834.

<sup>2</sup> App. Palermo 28 settembre 2023, n. 1672. In questo senso, anche, Trib. Forlì 1° dicembre 2021, n. 1188 e App. Roma 21 settembre 2020, n. 4331, ambedue in *dejure.it*.

sitano di specifica approvazione”<sup>3</sup>. Qui, invero, il ragionamento del giudice pare uniformarsi a quanto in precedenza sostenuto dalla Corte di cassazione, ove è stato precisato che l'accertamento della vessatorietà concerne anche il singolo rapporto contrattuale, non essendo riducibile “a contratti unilateralmente predisposti da un contraente in base a moduli o formulari in vista dell'utilizzazione per una serie indefinita di rapporti”<sup>4</sup>.

Si consolida, sebbene limitata alla disciplina di diritto “comune”, un'interpretazione che eleva la forma dell'atto pubblico a dispositivo immunizzante, come tale capace di superare, in forza dell'evidenza pubblica, la gemmazione unilaterale del regolamento o di parti di esso e, pertanto, di disinnescare l'inefficacia legata dalla mancanza di una specifica approvazione per iscritto delle clausole squilibranti. Tale ragionamento “poggerebbe” sull'impattante portata sistematica della speciale legislazione consumeristica che, secondo i giudici, esigerebbe “considerazioni differenti”. Il dovere del professionista di dare prova di una trattativa individuale, seria ed effettiva, operante come fatto impeditivo della tutela consumeristica, si estende anche ai contratti conclusi nella forma dell'atto pubblico. Invero, grava sul consumatore, qualora non si faccia ricorso a modulo o formulari, provare, anche mediante testimoni o presunzioni, che complessivamente il regolamento sia frutto della predisposizione unilaterale del professionista e che vi sia corrispondenza tra le clausole contestate e quelle vessatorie<sup>5</sup>. Quindi, come poco prima esplicitato dalla giurisprudenza di merito, il garante, quale consumatore, deve “fornire la compiuta prova della ‘unilaterale predisposizione e sostanziale imposizione del contenuto contrattuale da parte del professionista’ poi trasfusa nell'atto pubblico”. In difetto di ciò, non vi sono elementi “per escludere che si tratti di contratto individualmente e regolarmente negoziato”<sup>6</sup>.

## 2. Squilibrio contrattuale e pubblicità negoziale

Alcune coordinate, utili ad attestare una peculiare prospettazione, possono cogliersi dalla giurisprudenza europea. Da una controversia ricomposta dalla Corte di giustizia nel 2015 si ricava come l'atto pubblico notarile possa determinare un affievolimento della vigilanza consumeristica con riferimento all'esistenza di clausole abusive, stante la “particolare fiducia che il consumatore dimostra, di norma, nei confronti del notaio, nella sua qualità di consulente imparziale, e del fatto che gli atti redatti da quest'ultimo non sono inficiati da illegittimità”<sup>7</sup>. Ancora più efficace appare, invero, essere il ragionamento dei

<sup>3</sup> Cass. 20 giugno 2017, n. 15237 e Cass. 16 luglio 2020, n. 15253, ambedue in *dejure.it*. *Contra*, Trib. Milano 21 giugno 1984, con nota di SALANITRO, *Atto pubblico e controllo giudiziario delle condizioni generali di contratto*, in *Banca, borsa, tit. cred.*, 1986, II, 503 ss.

<sup>4</sup> Cass. 14 febbraio 2024, n. 4140, con nota di SANTARPIA, *Un nuovo irco cervo: il consumatore quale contraente despecializzato*, in *Foro it.*, 2024, I, 2380 ss.

<sup>5</sup> Ora, in questo senso, App. Firenze 15 maggio 2025, n. 923.

<sup>6</sup> App. Firenze 15 maggio 2025, n. 923, cit.

<sup>7</sup> Corte giust. UE, C-32/14, 1° ottobre 2015. V., anche, Corte giust. UE, C-407/18, 26 giugno 2019.

giudici europei, là dove, nel ricollegare la tematica delle clausole abusive ai contratti per atto pubblico, da un lato sono approdati a negare che l'intervento del notaio determini, *de plano*, la disapplicazione dell'art. 3, par. 2, dir. 93/13/CEE, dall'altro che la sottoscrizione di un contratto "authentifié par un notaire" provi solamente la conclusione del rapporto, "et n'établit en aucune façon que les clauses contestées ont fait l'objet d'une négociation individuelle, dans le cadre de laquelle le consommateur a eu la possibilité d'influer sur le contenu desdites clauses"<sup>8</sup>.

Nell'ordinanza in rassegna, oltre a menzionare le prescrizioni poste dall'ordinamento con riguardo alla redazione e al perfezionamento dell'atto notarile (artt. 47, comma 2, 51 nn. 8 e 12, l. n. 89/1913)<sup>9</sup>, il Collegio ha insistito per rimarcare il distinguo tra la disciplina "comune" delle condizioni generali di contratto, di cui all'art. 1341, comma 2, c.c. e la disciplina consumeristica, accentuando, in questo caso, la necessità di una effettiva tutela del consumatore in costanza di atto pubblico notarile<sup>10</sup>. Una clausola vessatoria tal rimane, producendo i relativi effetti invalidanti, qualora non venga dimostrato dal professionista – vista l'immutata allocazione dell'onere probatorio – che una trattativa individuale, seria ed effettiva abbia investito la parte contestata (art. 34, comma 4, c. cons.<sup>11</sup>): quindi, l'intervento notarile non altera il complessivo assetto di interessi, non potendo escludersi che "il testo della clausola vessatoria, per conosciuto dal consumatore e reso più chiaro dall'intervento del notaio, sia frutto di una imposizione unilaterale e non costituisca pertanto espressione di una trattativa che presenti le richiamate caratteristiche"<sup>12</sup>. L'esito rinviene un gancio nella precedente decisione dei giudici di legittimità, ove è stata ritenuta esclusa l'applicabilità della disciplina consumeristica nel caso in cui "il consumatore abbia avuto la possibilità di concretamente incidere, anche provocandone la modifica o l'integrazione, sul contenuto del contratto da tali soggetti predisposto su incarico di una o di entrambe le parti"<sup>13</sup>.

Al netto della menzionata decisione del Tribunale milanese del 1985 (nt. 3), mediante cui fu riconosciuta la necessità della specifica approvazione delle clausole vessatorie predisposte da uno dei contraenti anche quando riprodotte in atto pubblico, nella giurisprudenza di legittimità, nonché a livello teorico<sup>14</sup>, si è consolidato un indirizzo

<sup>8</sup> Corte giust. UE, C-211/17, 24 ottobre 2019.

<sup>9</sup> Il notaio, infatti, ai sensi della l. n. 89/1913, «indaga la volontà delle parti e sotto la propria direzione e responsabilità cura la compilazione integrale dell'atto» (art. 47, comma 2), dà lettura dell'atto (art. 51 n. 8) e assicura «la sottoscrizione in margine di ciascun foglio» (art. 51 n. 12).

<sup>10</sup> V., anche, Cass. 10 ottobre 2024, n. 26487, in *dejure.it*.

<sup>11</sup> Già con riguardo al previgente art. 1469-ter, comma 4, c.c., v. SCARANO, Sub art. 1469-ter, comma 4, in *Clausole vessatorie nei contratti del consumatore. Art. 1469-bis - 1469-sexies*, a cura di Alpa, Patti, in *Comm. c.c. Schlesinger*, Milano, 2003, 993-994. Per un ragguglio, NAPOLI, *Le condizioni generali di contratto nella giurisprudenza*, in *Le condizioni generali di contratto*, a cura di Bianca, II, Milano, 1981, 35-36.

<sup>12</sup> Cass. 10 luglio 2025, n. 18834, cit.

<sup>13</sup> Cass. 14 febbraio 2024, n. 4140, cit.

<sup>14</sup> BIANCA, voce *Condizioni generali di contratto*, I) *Diritto civile*, in *Enc. giur. Treccani*, VII, Roma,

interpretativo teso a recidere l'applicabilità dell'art. 1341, comma 2, c.c. in costanza di atto pubblico notarile, per via di una preventiva discussione e approvazione delle clausole squilibranti surrogata dalla pubblicità dell'atto, quindi dalla relativa lettura e dalla conseguente approvazione<sup>15</sup>. Ancora più incisiva è, invece, la vanificazione della specifica sottoscrizione per il venir meno della unilaterale predisposizione in ragione dell'inserimento delle clausole in un contratto stipulato per atto pubblico<sup>16</sup>: in questo caso, pur potendo essere ravvisabile una coincidenza delle clausole con le condizioni generalmente poste da uno dei contraenti, la peculiarità della forma rivestita dall'accordo esclude la necessità di una apposita approvazione delle clausole<sup>17</sup>. Peraltro, anche nella giurisprudenza arbitrale può rilevarsi il difetto ontologico della predisposizione unilaterale per via della stipulazione contrattuale per atto pubblico: la partecipazione del notaio polverizza il meccanismo di tutela formale previsto dall'art. 1341, comma 2, c.c.<sup>18</sup>.

Vi è, però, da rilevare come la Corte di cassazione in un arresto del 1984 abbia superato una precedente interpretazione tesa a disapplicare l'art. 1341, comma 2, c.c. nel caso di contratti stipulati dalla pubblica amministrazione, edificata sul presupposto che l'operato del soggetto pubblico fosse istituzionalmente ispirato "a finalità di interesse generale e di connaturata imparzialità e giustizia"<sup>19</sup>, e come tale giustificato, per valorizzare la resistenza "(del)l'onere di legalità che si risolve nella imposizione di un requisito di forma *ad substantiam*"<sup>20</sup>. Nel corroborare la statuizione, i giudici hanno chiarito che:

---

1988, 7. Sull'atto pubblico quale dispositivo assistito da controlli e garanzie e capace di rendere superflua l'osservanza del vincolo formale richiesto dall'art. 1341, comma 2, c.c., BUONANNO, *Linguaggio della norma ed interpretazione delle categorie nella patologia degli atti negoziali*, in *Contr. e impr.*, 2018, 465.

<sup>15</sup> Cfr., ad esempio, Cass. 10 dicembre 1959, n. 3516, in *Mass. Giur. it.*, 1959, 732; Cass. 24 aprile 1964, n. 1005, in *Giur. it.*, 1965, I, 1, 71; Cass. 26 maggio 1967, n. 1144, in *Giur. it.*, 1967, I, 1, 1254 ss.

<sup>16</sup> Cass. 28 agosto 2004, n. 17289, con nota di MANIACI, *Atto notarile e clausole vessatorie*, in *Contratti*, 2005, 352 ss. Favorevolmente, RIZZUTI, *Invalità negoziali e responsabilità del notaio*, in *Giur. it.*, 2017, 2553, nt. 45. Tuttavia, secondo MANTELEO, *Il notaio, il consumatore e la clausola vessatoria*, in *Contr. e impr.*, 2002, 1235, il disfavore giurisprudenziale per l'applicazione dell'art. 1341, comma 2, c.c. con riferimento all'atto notarile non può essere trasposto in tema di clausole vessatorie.

<sup>17</sup> Cass. 21 gennaio 2000, n. 675, con nota di DALMOTTO, *Le clausole vessatorie ed il contratto stipulato davanti al notaio*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2001, I, 386 ss.; Cass. 21 settembre 2004, n. 18917, con nota di MOTTO, *In tema di clausola compromissoria: forma, oggetto, rilevanza del comportamento delle parti*, in *Riv. arb.*, 2006, 88 ss. Per alcune osservazioni critiche, cfr. ROPPO, *Contratti standard*, Milano, 2017 (rist.), 297; G. PATTI, S. PATTI, *Sub art. 1341 c.c.*, in *Id.*, *Responsabilità precontrattuale e contratti standard. Artt. 1337-1342*, in *Comm. c.c. Schlesinger*, Milano, 1993, 310-311.

<sup>18</sup> ABF Bologna 4 dicembre 2024, n. 12576; ABF Bologna 3 dicembre 2024, n. 12464, ABF Roma 8 maggio 2023, n. 4369; ABF Roma 3 dicembre 2020, n. 21855, tutte in *arbitrobancariofinanziario.it*.

<sup>19</sup> Cass. 29 settembre 1984, n. 4832, in *Foro it.*, 1984, I, 2442 ss.

<sup>20</sup> Come opportunamente precisato da Cass. 29 settembre 1984, n. 4832, cit., trattasi di "un requisito di forma costitutiva, in quanto il suo adempimento condiziona la stessa validità ed efficacia *inter partes* onerosa". Successivamente, Cass. 20 febbraio 1996, n. 1321, in *Giust. civ. Mass.*, 1996, 223. In dottrina, per la soluzione affermativa, BETTI, *Se ai contratti conclusi con la pubblica amministrazione siano applicabili le garanzie richieste dall'art. 1341 cod. civ.*, in *Studi in memoria di Lorenzo Mossa*,

i) l'insieme degli adempimenti pubblicitari gravanti la licitazione privata, quale formalità esimente la specifica approvazione per iscritto prevista dall'art. 1341, comma 2, c.c., avrebbe finito per escludere dal raggio operativo della cennata disposizione "tutti i casi in cui – anche tra privati – il contratto è stipulato per atto pubblico"; ii) la lettura da parte del notaio o del pubblico funzionario del testo contrattuale "non riguarda la fase attinente alla determinazione del contenuto dal contratto, ma una fase successiva nella quale si vuole garantire la esatta corrispondenza far quanto è letto alle parti ed il contenuto del regolamento di interessi". Questa decisione permette di considerare come nel contratto stipulato per atto pubblico non venga meno la predisposizione unilaterale e la riconnessa tutela formale posta a presidio dell'efficacia complessiva, rimanendo operativa la scansione disciplinare di cui all'art. 1341, comma 2, c.c.<sup>21</sup>: l'insieme delle prescrizioni recate dalle disposizioni indicate dall'ordinanza in rassegna potrà di sicuro accrescere il rilievo della formalizzazione procedimentale, sollecitando l'attenzione dell'aderente senza surrogare la specifica approvazione<sup>22</sup>.

### 3. Effettività della tutela, assetto di interessi e filtro notarile

L'ordinanza, nel rimarcare il piano dell'intervento notarile, così come segnatamente delineato dagli artt. 47, comma 2, e 51 nn. 8 e 12, l. n. 89/1913, rinsalda l'intervento del notaio e la presenza di trattative individuali, serie ed effettive, capaci di disinnescare la vessatorietà di clausole o elementi di clausola<sup>23</sup>. Non è ammissibile, pertanto, fare appello all'atto pubblico per poter vanificare la tutela consumeristica<sup>24</sup>, poiché la mera formalizzazione di un contratto già predisposto, espressione dell'autonomia dei privati,

---

I, Padova, 1961, 125 ss.; PESCATORE, *Le clausole onerose nell'attività contrattuale della pubblica amministrazione*, in *Foro it.*, 1989, V, 496-497; G. PATTI, *Condizioni generali di contratto predisposte, approvate o imposte dalla pubblica amministrazione*, in *Le condizioni generali di contratto*, a cura di Bianca, II, cit., 274-277; RIZZO, *Le «clausole abusive» nell'esperienza tedesca, francese, italiana e nella prospettiva comunitaria*, Napoli, 1994, 533; CICERO, *Sul diritto civile dell'ente pubblico*, Napoli, 2010, 111-112.

<sup>21</sup> *Contra*, App. Roma 6 settembre 2010, n. 3625, in *dejure.it*.

<sup>22</sup> DALMOTTO, *La clausola vessatoria od abusiva resta tale nonostante la forma notarile*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 2001, 1209. Per una diversa prospettazione, VITERBO, *Il controllo di abusività delle clausole nei contratti bancari con i consumatori*, Napoli, 2018, 213-214.

<sup>23</sup> Presumere la trattativa individuale delle clausole vessatorie nei contratti stipulati per atto pubblico permetterebbe di assegnare un infondato ruolo "taumaturgico" al notaio: così, MINERVINI, *Tutela del consumatore e clausole vessatorie*, Napoli, 1999, 71. In tema, TROIANO, *L'ambito oggettivo di applicazione della direttiva Cee del 5 aprile 1993: la nozione di clausola «non oggetto di negoziato individuale»*, in *Le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori. L'attuazione della direttiva comunitaria del 5 aprile 1993*, a cura di Bianca, Alpa, Padova, 1996, 639-640.

<sup>24</sup> BARENGHI, *Sub art. 34 c. cons.*, in *Codice del consumo*, a cura di Cuffaro, Barba, Id., Milano, 2023, 361. V., altresì, ACHILLE, (CHERTI), *Le clausole vessatorie nei contratti tra professionista e consumatore*, in *Diritti e tutele dei consumatori*, a cura di Recinto, Mezzasoma, Cherti, Napoli, 2014, 136.

documenta la conclusione del rapporto<sup>25</sup> e non consente di presupporre né, tantomeno, implica avvenute trattative individuali sugli aspetti marcati da una radicale asimmetria<sup>26</sup>.

L'atto pubblico, pertanto, non è idoneo a convalidare clausole unilateralmente predisposte, determinandone la piena produzione di effetti, poiché la lettura del testo da parte del notaio non consente di riallocare la genesi delle singole pattuizioni significativamente squilibranti<sup>27</sup>, né tantomeno sostituisce l'effettivo e specifico consenso da parte del consumatore conseguente a trattative mirate<sup>28</sup>.

L'adeguamento e la sistematizzazione giuridica del contratto<sup>29</sup>, l'indagine circa l'effettiva volontà e il supporto professionale, a livello informativo e consulenziale, costituiscono momenti di una complessiva attività notarile ispirata al rispetto della legalità nella formazione del regolamento contrattuale<sup>30</sup> e, al contempo, data proprio la rilevanza pubblicistica dell'intervento notarile, tutto ciò impedisce di sottrarre il contratto, *sic et simpliciter*, alla normativa consumeristica<sup>31</sup>.

Proprio la connessione tra la formalità dell'atto e l'esistenza di un consenso puntuale potrà cogliersi nell'eventuale dichiarazione con cui viene dato atto dell'avvenuto svolgimento di circostanziate e singolari trattative<sup>32</sup>: quindi, al notaio, nell'ambito del controllo di legalità dell'atto, spetterà l'individuazione delle clausole vessatorie, così da "provocare la specifica approvazione del contraente"<sup>33</sup> ovvero generare una rinegoziazione

<sup>25</sup> MARMOCCHI, *Atto pubblico tra clausole vessatorie e clausole abusive*, in *Riv. not.*, 1997, I, 55 ss. Successivamente, PETRELLI, *L'indagine della volontà delle parti e la «sostanza» dell'atto pubblico notarile*, *ivi*, 2006, I, 62.

<sup>26</sup> DOLMETTA, *Sui limiti dell'applicazione dell'art. 28 legge notarile. A proposito della violazione di norme imperative di protezione*, in *Contr. e impr.*, 2004, 77, nt. 1. In tema, TULLIO, *Il contratto per adesione. Tra il diritto comune dei contratti e la novella sui contratti dei consumatori*, Milano, 1997, 67.

<sup>27</sup> MONTICELLI, *Atto pubblico e clausole vessatorie*, in *Not.*, 1998, 84. Chiaramente per CASOLA, *Sub art. 1469-ter c.c.*, in *La nuova disciplina delle clausole vessatorie nel codice civile*, a cura di Barenghi, Napoli, 1996, 109, "la preferenziale unilaterale sopravvive alla lettura dell'atto".

<sup>28</sup> COSTANZA, *Clausole abusive e atto notarile: che cosa potrebbe cambiare con l'applicazione della Direttiva CEE del 5 aprile 1993*, in *Vita not.*, 1995, 573, per la quale "il sigillo notarile non è più sinonimo di consenso". In tema, MANTELETO, *Il notaio, il consumatore e la clausola vessatoria*, *cit.*, 1239-1240.

<sup>29</sup> IRTI, *Ministero notarile e rischio giuridico dell'atto*, in *Riv. not.*, 1996, I, 335 ss. Successivamente, CAPOBIANCO, *La determinazione del regolamento*, in *Tratt. Roppo*, II, *Regolamento*, a cura di Vettori, Milano, 2022, 293. Sulla mediazione tra volontà e diritto, CARRABBA, *Nullità, funzione nomofilattica e sanzioni disciplinari. Gli atti espressamente proibiti dalla legge di cui all'art. 28 L. n. 89/1913. Colloquio con la giurisprudenza*, Napoli, 2018, 112 ss.

<sup>30</sup> Cfr. LIPARI, *Il ruolo del notaio nella nuova realtà delle nullità contrattuali*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 2002, 361 ss.; P. PERLINGIERI, *Funzione notarile ed efficienza dei mercati*, in *Studi di diritto notarile*, raccolta curata da Lazzarelli, Napoli, 2017, 15 ss.; GENTILI, *Atti notarili «proibiti» e sistematica delle invalidità*, in *Riv. dir. priv.*, 2005, 255 ss.

<sup>31</sup> CAPOBIANCO, *La determinazione del regolamento*, *cit.*, 278.

<sup>32</sup> G. PERLINGIERI, *Funzione notarile e clausole vessatorie. A margine dell'art. 28 l. 16 febbraio 1913, n. 89*, in *Rass. dir. civ.*, 2006, 844

<sup>33</sup> G. TATARANO, *Clausole vessatorie e atto notarile. Osservazioni sul ruolo del notaio nella contrattazione standardizzata*, in *Scritti in onore di Guido Capozzi*, I, *Diritto privato*, II, Milano, 1992, 1209;

ne o favorire una modificazione delle condizioni squilibranti<sup>34</sup>. Dal che si ricava la doverosità<sup>35</sup> di un intervento ispirato alla verifica della liceità dell'atto<sup>36</sup> e del mantenimento dell'equilibrio negoziale<sup>37</sup> – sebbene la rilevazione della vessatorietà rimanga di competenza giudiziale<sup>38</sup> –, cui si ricollega la rilevanza di un opportuno livello di diligenza e di correttezza professionale<sup>39</sup>.

## ABSTRACT

L'effettiva protezione del consumatore non può subire compressioni in ragione della formalizzazione del rapporto contrattuale. L'atto pubblico notarile, a presidio della le-

---

BARALIS, *Atto pubblico e contrattazione semplificata*, in *Riv. not.*, 1978, I, 751 ss. *Contra*, G. MARICONDA, *Condizioni generali di contratto e atto pubblico*, in *Clausole abusive e direttiva comunitaria*, a cura di CÉSARO, Padova, 1994, 78, per il quale l'intervento notarile sublima la specifica approvazione.

<sup>34</sup> G. TATARANO, *Clausole vessatorie e atto notarile. Osservazioni sul ruolo del notaio nella contrattazione standardizzata*, cit., 1208. Cfr. MINERVINI, *Tutela del consumatore e clausole vessatorie*, cit., 72; ANGELONI, *Responsabilità del notaio e clausole abusive*, Milano, 1999, 80. Sull'intervento notarile e sulla relativa modifica su richiesta del consumatore a comprova dell'avvenuta trattativa, GUERINONI, *I contratti del consumatore. Principi e regole*, Torino, 2011, 337.

<sup>35</sup> MONTICELLI, *Obblighi d'informazione, nullità speciali e attività del notaio*, in *Not.*, 2014, 1069.

<sup>36</sup> TATARANO, *Clausole vessatorie e atto notarile. Osservazioni sul ruolo del notaio nella contrattazione standardizzata*, cit., 1204.

<sup>37</sup> Secondo G. PERLINGIERI, *Funzione notarile e clausole vessatorie. A margine dell'art. 28 l. 16 febbraio 1913*, n. 89, cit., 846, "saranno rilevanti diligenza e sensibilità professionale per evitare clausole significativamente inique e in contrasto con quell'equilibrio negoziale che l'ordinamento intende tutelare". Per alcune perplessità, QUADRI, *Responsabilità del notaio ai sensi dell'art. 28 l. not. e nullità c.d. di protezione*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2009, II, 348; nonché, CACCAVALE, *La "nullità di protezione" delle clausole abusive e l'art. 28 della legge notarile*, in *Not.*, 2007, 52, 55.

<sup>38</sup> Scrive PARDOLESI, *Clausole abusive (nei contratti dei consumatori): una direttiva abusata?*, in *Foro it.*, 1994, V, 147, "con buona pace del prestigio della professione notarile, lo scrutinio volto a far giustizia di clausole indebitamente one-sided scatterà inesorabilmente". In questo senso, AGCM, Provvedimento n. 27214/2018 (CV159 - BARCLAYS-CONTRATTI MUTUO INDICIZZATI AL FRANCO SVIZZERO), par. 56, ove si legge che "il notaio garantisce unicamente che l'atto notarile, nel caso di specie il contratto di mutuo, non sia contrario a norme imperative di legge e sia conforme alla volontà delle parti, che ha accertato, mentre non effettua alcuna puntuale disamina circa la possibile vessatorietà ovvero formulazione non chiara e trasparente di sue parti o clausole ai sensi del Codice Civile o del Codice del Consumo. Pertanto, anche l'ipotetica assenza di segnalazione da parte di notai sulla sussistenza di clausole vessatorie non rileva in alcun modo". V., più recentemente, MINNECI, *Clausole abusive e controllo notarile*, in *Dir. affari*, 2023, 222.

<sup>39</sup> G. PERLINGIERI, *Funzione notarile e clausole vessatorie. A margine dell'art. 28 l. 16 febbraio 1913*, n. 89, cit., 843, 846; PAGLIANTINI, *La responsabilità disciplinare del notaio tra nullità parziale, relatività della legittimazione e nullità inequivoca: a proposito di Cass. n. 24867/2010 e di Cass. n. 5913/2011 (con una postilla)*, in *Il diritto vivente nell'età dell'incertezza. Saggi sull'art. 28 ed il procedimento disciplinare riformato*, a cura di Id., Torino, 2012, 70. V., in tema, BEVILACQUA, LABRIOLA, *Codice del consumo: clausole vessatorie nei contratti di mutuo bancario ed intervento del notaio*, in *elibrary.fondazione-notariato.it/approfondimento.asp?app=01/studicnn/studio-237-2006C&mn=3&tipo=3&qn=9*.

galità sistematica e della singola transazione, e l'insieme delle tutele consumeristiche permettono, nella reciproca intersezione, di raggiungere un ottimale livello di salvaguardia del consumatore. La vessatorietà di una clausola potrà venir meno, in ogni caso, a seguito di trattativa individuale.

*Consumer protection must be effective: this implies the inadequacy of the notarial deed as a formal protection technique. Only the individual negotiations could exclude the unfairness of a contractual term. Therefore, without a specific negotiation the unfair terms will remain non-binding on the consumer.*