



IL NOTARIATO ED IL NUOVO SISTEMA DI MEDIAZIONE

ILARIA FERLITO

SOMMARIO: 1. Introduzione. – 2. Il ruolo del notariato nella nuova normativa. Fase preventiva e fase patologica in corso di contenzioso. – 3. (*Segue*) Fase conclusiva con esito positivo dell'incontro di mediazione: il Notariato pubblico ufficiale e l'accordo di conciliazione.

1. Sin dal 1950 il notaio appariva, a parere di taluna dottrina¹, “guardiano del diritto”, professionista cioè dedito non già alla sola formazione di un semplice documento (scrittura privata, atto pubblico o discorso processuale), ma altresì - e soprattutto - all'attento e doveroso ascolto ed alla piena comprensione delle volontà delle parti², nonché alla relativa trasfusione d'esse in un contratto, le cui clausole dovevano risultare strutturate funzionalmente a garantire il pieno raggiungimento del risultato voluto (“adeguamento facoltativo”) ed ostacolare l'eventuale insorgenza di liti³. Negli anni 70, epicentro di vi-vace dibattito sulla necessità di affermazione nel vigente

¹ F. CARNELUTTI, *La figura giuridica del notaio*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1951, 921.

² Art. 47 della Legge n. 89/1913 sull'Ordinamento del Notariato - cd. “adeguamento necessario”.

³ Come sottolineato da illustre dottrina (F. CARNELUTTI, *op. ult. cit.*, 929) la differenza intercorrente tra l'avvocato ed il notaio si concreta nell'intervento del primo allorché la lite sia già scoppiata o stia in procinto di scoppiare, e del secondo, invece, molto prima affinché la lite non scoppi (funzione antiprocessuale). In merito, cfr. S. CAMILLERI, *Il notariato e la mediazione: un rapporto che si rinnova nel tempo*, in *Mediazione e conciliazione - Diritto interno, comparato e internazionale* (a cura di A. Pera, G. M. Riccio), 2011, 227, ove: “Piace soprattutto sottolineare e ribadire che mentre gli avvocati e i commercialisti, in quanto professionisti di parte, sono abituati ad affiancarsi al loro cliente come un guerriero addestrato a combattere per ottenere una vittoria in ogni conflitto e a qualsiasi prezzo, nella mediazione è invece necessario che tutti i soggetti protagonisti che vogliono fattivamente sedersi al tavolo delle trattative lo facciano con uno spirito effettivamente conciliativo, con la volontà di superare le asperità e di appianare le divergenze in modo da riuscire a raggiungere un accordo che sia funzionale alle esigenze di entrambe le parti. Occorre quindi che chi si avvicina al mondo della mediazione prenda confidenza con un modo assolutamente diverso di affrontare le aspettative della parti in causa e dei soggetti che li affiancano (...). Un buon conciliatore non dovrà necessariamente essere esperto della materia oggetto del contendere né conoscitore della relativa disciplina giuridica ma dovrà imprescindibilmente essere esperto di tecniche di ADR e rispettare un codice etico-comportamentale, che dovrà essere comune a tutti i protagonisti della giustizia conciliativa e la cui creazione assume una importanza estrema”.



ordinamento del sistema arbitrale quale soluzione alternativa alla giustizia ordinaria, (il notaio) si profilava poi, spiccando fra tutte le professioni giuridiche coinvolte⁴, nel suo ruolo *super partes*, quale “magistratura privata che svolge(va) una pubblica funzione⁵, cui lo Stato chiede(va) di dare attuazione ad alcuni principi costituzionali (legalità, garanzia dei diritti, uguaglianza) attraverso la sua posizione di soggetto terzo chiamato ad applicare il diritto e a garantire che l’applicazione (fosse) eguale per tutti”⁶. E’ questa la reale evoluzione della figura del conciliatore che nel Regno delle Due Sicilie aveva il duplice ruolo di operare da ‘pubblico paciere’ e di spegnere le ‘inimicizie e gli odi fra gli abitanti del Comune’ e che nel codice di procedura civile del 1865 (art. 1-7) aveva realizzato una forma accessibile a tutti di ‘giustizia minore’ che consentiva di risolvere il conflitto con costi modesti, di ripristinare lo stato di convivenza preesistente e di avvicinare in modo democratico il cittadino allo Stato”⁷.

Si palesa, dunque, la funzione antiprocessuale del notaio, intesa nella accezione istituzionale approvata all’unanimità a Madrid nel maggio 1990 dalla Assemblea dell’Unione Internazionale del Notariato Latino. Ivi si legge che lo stesso esercita il proprio ruolo nell’ambito di una libera professione comprendente tutte le attività giuridiche non contenziose ed altresì che «il suo intervento, tanto per la consulenza che fornisce in modo imparziale, ma attivo alle parti, come per la redazione del documento autentico, che nel risultato, conferisce all’utente del diritto la sicurezza giuridica che questi ricerca. In tal modo l’intervento del notaio perviene possibili liti, costituisce elemento indispensabile per una buona amministrazione della giustizia».⁸

Dalla analisi, dunque, delle diverse funzioni o definizioni susseguite nel tempo della figura notarile emergono, lapalissiani, i punti di contatto tra due sistemi apparentemente lontani e divergenti, quali il notariato e la mediazione.

⁴ G. RAMONDELLI, *Considerazioni a margine del congresso nazionale sull’arbitrato in relazione alla figura del notaio*, in *Riv. del Not.*, 1974, 74 ss.

⁵ M. NIGRO, *Il notariato nel diritto pubblico*, in *Riv. del Not.*, 1979, 1155 ss.

⁶ V. COCOZZA, *Lineamenti costituzionali della funzione notarile*, in *Notai e Costituzione - Quaderni della rivista “Notariato”*, 2010, 31 ss.

⁷ S. CAMILLERI, *op. cit.*, 222.

⁸ Cfr., sul punto, IBIDEM, *op. cit.*, 223, ove: “(..) Da questa definizione emerge la particolare attività di assistenza giuridica che svolge il Notaio nel momento in cui coniuga la certificazione della volontà delle parti con la sistemazione del diritto degli interessi dei cittadini che a lui si rivolgono: egli opera come un giudice imparziale che protegge i cittadini che hanno bisogno di assistenza, in una fase in cui non vi è contenzioso, per concludere con un contratto che sia espressione della loro volontà, che sia quello economicamente più valido e non sia contrario alla legge, al buon costume e all’ordine pubblico. L’attività quotidiana del notaio è dunque comporre gli interessi in modo imparziale e quale persona obiettiva e *super partes* (o secondo alcuni *inter partes*) facendo sì che i contraenti pongano in essere un buon contratto che abbia al suo interno le condizioni necessarie per prevenire il contenzioso”.



Si pensi, da ultimo - quale nuovo momento di confronto dei due mondi -, al vivace dibattito sviluppatosi agli albori degli anni duemila circa le possibilità politiche della categoria di proporre soluzione alla crisi endemica del sistema giustizia a seguito degli altalenanti risultati offerti in materia di esecuzioni immobiliari e mobiliari (l. 3 agosto 1998 n. 302) e dalla discussioni emerse sulla possibilità di implementare il ricorso alle ADR mediante la previsione di specifiche clausole compromissorie e di conciliazione⁹.

Dibattito rafforzato, invero, dalla riforma del processo societario (artt. 38, 39, 40 d.lgs. 17 gennaio 2003, n. 5) - snodo fondamentale nella storia della conciliazione italiana -, e dalla relativa convinzione circa la naturale attitudine del notaio nel gestire i tentativi di conciliazione e nel disciplinare l'assetto di interessi scaturenti dall'accordo, con abile composizione degli interessi diversi delle parti nel pieno rispetto delle norme statali¹⁰. Donde, stante la detta intuizione, la costituzione ad opera del Consiglio Nazionale del Notariato il 9 settembre 2005 del proprio Organismo di conciliazione, denominato "ADR Notariato S.r.l." - innovazione di ampio rilievo pratico, funzionale alla formazione di nuovi mediatori e alla diffusione della cultura conciliativa nel tessuto italiano. In tal quadro si innesta, ultimo intervento, il D.lgs. n. 28/2010 (occasione mancata la concreta realizzazione di un "testo unico sulla mediazione", funzionale al coordinamento delle disposizioni vigenti in materia di legislazione speciale e regionale) con il relativo decreto ministeriale di attuazione n. 180/2010.

2. L'intervento del notariato, nelle linee generali, si sviluppa, in riferimento agli ambiti di efficacia, in tutti gli stadi del procedimento, dal momento preventivo alla fase patologica di esplosione della controversia, sino allo stadio finale con la conclusione positiva grazie all'utilizzo della tecnica conciliativa.

Il d.lgs. n. 5/2003¹¹ - alla luce della lungimirante consapevolezza dell'influente ruolo esercitato dal notaio, quale esperto di diritto e tecnica contrattuale, sul funzionamento del sistema di conciliazione (*i.e.* suggerire ed informare le parti sulla opportunità di inserimento di clausole conciliative) - ha

⁹ A. FUSARO, *Prospettive di intervento notarile nelle ADR*, in *Vita Notarile*, 2002, 2, 107 ss.

¹⁰ Cfr. A. BORTOLUZZI, *Il Notaio e la risoluzione alternativa delle controversie*, in *Vita Not.*, 2001, 3, 1551.

¹¹ "Il notariato, fin dall'entrata in vigore del decreto legislativo n. 5/2003, si è immediatamente proiettato nell'ottica di collaborazione col legislatore al fine di contribuire al funzionamento del sistema allora chiamato 'conciliazione' ": così C. BRUNELLI, *Il notariato nel nuovo sistema conciliazione - mediazione*, in *Notariato*, 2010, 5, 574.



posto, nel suo *entourage* operativo, particolare attenzione, pur se in riferimento alla sola materia di diritto societario, alla redazione degli statuti delle società ed in specie al particolarismo del conflitto societario, potenzialmente idoneo, sin dal primo insorgere, ad impattare pesantemente sulla attività di impresa. Con ciò ingenerando un vivo e critico dibattito circa l'inserimento di analoghe clausole contrattuali di là dal limitato campo societario, e fornendo, al contempo, un valido contributo alla diffusione, compatibilmente con la sensibilità individuale del libero professionista sul punto, della innovativa cultura conciliativa.

Il d.lgs. n. 28/2010, in linea, con la sua entrata in vigore, ha determinato un ampliamento immediato ed automatico dell'ambito operativo della conciliazione nelle materie civili e commerciali. Si legga, in merito, l'art. 29, c. 1, secondo cui: «sono abrogati gli articoli da 38 a 40 del decreto legislativo 17 gennaio 2003 n. 5, e i rinvii operati dalla legge a tali articoli si intendono riferiti alle corrispondenti disposizioni del presente decreto». Da esso emerge, *sine dubio*, la precisa volontà del legislatore non già di sola sostituzione della normativa esistente con un provvedimento dotato di maggiore completezza e sistematicità, ma altresì di creazione di una logica continuità rispetto al primo provvedimento normativo concernente la conciliazione stragiudiziale. Donde, quale ineluttabile corollario, la operatività ampia e generale dell'art. 29, ben di là dal mero dettato letterale, contenente una normativa transitoria per «i rinvii operati dalla legge» - «(..) è logico pensare ad una operatività generica del rinvio, ovunque contenuto, e quindi non solo nella legge, ma in fonti diverse quali, a mero titolo esemplificativo, regolamenti, accordi, clausole contrattuali»¹².

L'inserimento contrattuale, poi, di clausole di conciliazione, nella vigenza del d.lgs. n. 28/2010, serba, inalterata, la sua importanza strategica pur per le fattispecie previste dall'art. 5, c. 1, ove il legislatore stesso subordina la procedibilità della domanda giudiziale all'esperimento del procedimento di mediazione. Ivi, infatti, viene evitata la concentrazione del contenzioso su elementi ultronei rispetto allo stesso, sebbene parimenti rilevanti ai fini dell'accesso al procedimento di conciliazione (*i.e.* scelta dell'organismo conciliativo in mancanza di accordo tra le parti), proprio per il determinante tramite funzionale della clausola contrattuale. Di contro, nelle residue ipotesi scovre della disciplina predisposta espressamente dal legislatore per la regolamentazione del rapporto inter-corrente tra procedimento di conciliazione e processo, altra specifica funzione assolve la clausola contrattuale: costituire, a norma dell'art. 5, c. 5, condizione di procedibilità della domanda giudiziale o di arbitrato, su eccezione di parte, da proporre in prima difesa.

¹² IBIDEM, *ult. loc. cit.*



Dunque, “in altre termini, il ruolo del notaio nella materia qui in esame non è solo quello istituzionale di dare una regolamentazione certa ai rapporti giuridici, in linea con la volontà delle parti, ma anche di adottare tutte quelle cautele che possano contribuire alla stabilità nel tempo degli stessi, nella malaugurata evenienza che si deteriorino i rapporti tra le parti”¹³.

L’inserimento della clausola di conciliazione, in specie nei contratti di durata ed in quelli aventi ad oggetto materie per le quali la conciliazione sia prevista quale condizione di procedibilità per il processo, diviene obbligo per il notaio al fine di disciplinare anticipatamente una fase in cui i rapporti tra le parti potrebbero essere complessi, evitando così l’ingenerarsi di contenzioso nel contenzioso.

Sotto tal aspetto molto interessante risulta la ricostruzione dell’evoluzione del rapporto tra la normativa esistente in materia conciliativa e la regolamentazione legislativa predisposta per la tutela del consumatore verso l’ingerenza di clausole vessatorie. Pur in tal ultima ipotesi rileva l’esigenza di protezione dei soggetti più deboli, da realizzare attraverso una precisa definizione dei diritti fondamentali dei consumatori, la promozione di condotte eticamente corrette da parte di operatori commerciali, nonché il temperamento di eventuali asimmetrie informative mediante la previsione sia di vessatorietà di tutte quelle clausole che si traducano in uno squilibrio normativo del contratto a vantaggio dell’operatore commerciale allorché le stesse non siano state oggetto di specifica trattativa individuale, sia del duplice rimedio attivabile dal consumatore (nullità di protezione) o dal giudice stesso (egli ben può rilevare d’ufficio l’invalidità della clausola, con inversione dell’onere della prova a carico dell’operatore obbligato a dimostrare la regolarità e la correttezza del suo comportamento). Emerge, dunque, chiaro il dovere dello Stato di disincentivare e disinnesare conflittualità tra cittadini ed operatori commerciali, in linea con il principio affermato dal legislatore europeo nella direttiva del 1993¹⁴, da cui trae origine sia l’art. 1469 bis, c. 3, c.c. sia, in risposta alle medesime esigenze, l’art. 141 Codice del Consumo. Il primo, infatti, statuisce la “presunzione di vessatorietà” delle deroghe alla competenza dell’autorità giudiziaria - ciò al fine di evitare l’insorgere di corti arbitrali o di un arbitrato obbligatorio gestito o finanziato dai medesimi operatori commerciali (non già, dunque, ad ostacolo per la diffusione della opzione extragiudiziale, ovvero del tentativo di conciliazione). Il secondo, poi, precisa le clausole inserite nei contratti con i consumatori aventi ad oggetto il ricorso ad organi che si conformino ai principi stabiliti dalle Raccomandazioni della Commissione europea (*i.e.* indipendenza ed autonomia dell’organismo conciliativo) - ed in

¹³ IBIDEM, *op. cit.*, 575.

¹⁴ Direttiva europea n. 93/13 del 5 aprile 1993, recepita in Italia con l. n. 52/1996.



specie la clausola di conciliazione (non incidendo in alcun modo sulla competenza della autorità giudiziaria) - non possano ritenersi vessatorie. Del resto, l'accettazione dell'inserimento nel contratto di una clausola conciliativa e la piena comprensione della sua significazione intrinseca si concreta in una scelta di campo già effettuata dal consumatore il quale, in siffatta modalità, dichiara la sua disponibilità, in presenza di un evento che travolga la singola clausola o il contratto nella sua interezza, a cooperare per consentire la sopravvivenza dell'accordo contrattuale, laddove vengano riequilibrati i reciproci interessi¹⁵.

Pur in fase contenziosa, il notaio svolge, secondo previsioni legislative, un ruolo altro dalla mera funzione istituzionale, spaziando in un ambito delineato più in generale per il coinvolgimento degli ordini professionali.

Vien, dunque, ad egli riconosciuta la facoltà, quale ordine professionale, di istituire, a norma dell'art. 19, in relazione alle materie inerenti la sua competenza e previa autorizzazione del Ministero della Giustizia, organismi speciali di mediazione presso i consigli dei relativi ordini professionali; nonché la possibilità di iscrizione, a seguito di un percorso di formazione per il conseguimento della qualità di mediatore, presso organismi di conciliazione, pur eventualmente diversi da quelli istituiti dal proprio ordine professionale, con conseguente impiego, ai sensi dell'art. 8, c. 1, in qualità di conciliatore, nella attività del relativo organismo, in specie laddove si profilino necessarie specifiche competenze tecniche per la natura peculiare della controversia¹⁶. Bene (e senza forzatura alcuna) si concilieranno, in tal ultima ipotesi (*i.e.* notaio in veste di conciliatore) i doveri di imparzialità e riservatezza, prescritti per il mediatore dagli artt. 1, 3, 9, 14 d.lgs. n. 28/2010¹⁷, con la figura notarile¹⁸,

¹⁵ L. PERNA, *La conciliazione: clausole contrattuali*, in BASSI E. Q. (a cura di), *La conciliazione - clausole contrattuali*, 2007, 3 ss.

¹⁶ Ivi "la preparazione specifica del singolo notaio (è) (...) messa a disposizione del sistema mediazione in altri ulteriori modi, rimessi alla volontà del singolo e non più dell'ordine professionale in quanto tale": così C. BRUNELLI, *op. cit.*, 575.

¹⁷ Secondo l'art. 14 d.lgs. n. 28/2010 (prescrivente il requisito della imparzialità) il mediatore non deve trovarsi in alcuna delle situazioni di incompatibilità previste dalla legge, dal Codice etico o dai regolamenti dell'Organismo, costituendo la sua terzietà rispetto agli interessi delle parti (presenti e futuri) fulcro per la riuscita di ogni conciliazione. Da qui la necessità, per tutta la durata del procedimento, che il mediatore, laddove si trovi in uno dei casi previsti dall'art. 51 c.p.c., si astenga dal proseguire l'incarico al fine di evitare la scoperta della causa di parzialità possa costituire motivo di impugnazione dell'accordo stesso. L'art. 9 D.lgs. n. 28/2010 impone al mediatore altresì il dovere di riservatezza: "il dovere di riservatezza caratterizza tutto il procedimento della conciliazione e ad esso sono tenuti sia l'Organismo di conciliazione, nella persona del suo responsabile e di tutti coloro che vi collaborano, che il mediatore stesso in quanto essi possono venire a conoscenza di dati ed informazioni che non possono essere rivelati se non previo esplicito consenso della parte che li ha forniti. Il mediatore è quindi tenuto al segreto professionale, garantito normativamente dall'estensione della portata



libero professionista formato già autonomamente in tal senso¹⁹. Ad egli, infatti, è imposto l'obbligo normativo e deontologico di evitar commistioni tra vita privata e ruolo professionale, *i.e.* di svolgere la attività in favore di parenti o persone altre rispetto alle quali possa porsi in conflitto di interessi, ovvero di sfruttare vantaggi diretti o indiretti dalle notizie o dalle informazioni acquisite in ragione della relativa professione; e allo stesso dall'immaginario comune è attribuita la qualificazione di "confessore laico", soggetto al quale riferire i propri segreti nella consapevole certezza di una impossibile loro diffusione. Del resto, nella parte descrittiva dei precetti deontologici n. 38 e n. 39 della professione notarile si legge: «Il dovere di serietà, quale mezzo di tutela del diritto di riservatezza della persona che si rivolge al notaio è talmente connesso con la figura del notaio e con la natura del rapporto fiduciario da sovrapporsi ad essa nell'immagine comune. Se ne deve quindi riaffermare il più rigoroso e

dell'articolo 200 c.p.c. (astensione dell'obbligo di deporre in sede giudiziaria) e dell'art. 103 c.p.c. (divieto di ispezione, perquisizione e sequestro dell'ufficio del mediatore), e il suo effettivo rispetto è basilare per il mantenimento della fiducia delle parti": così S. CAMILLERI, *op. cit.*, 225.

¹⁸ Il Decreto attuativo richiede quale ulteriore requisito per il mediatore pur la fiducia ed il collegamento con il territorio (art. 7). "E' importante (...) che l'Organismo di mediazione sia presente realmente sul territorio in cui opera attraverso i suoi professionisti che devono sapersi interfacciare sia con gli avvocati che con i loro clienti in modo da assicurare loro fiducia, competenza e capacità di affrontare le loro richieste. E' un principio simile al rapporto che lo Stato ha con il notariato: viene delegato ad una organizzazione esterna una funzione di propria competenza con l'obbligo di garantire un livello di qualità alto ed una capillare presenza su tutto il territorio anche nelle località più disagiate. Da qui la creazione delle sedi, cioè il luogo in cui il notaio stabilisce la propria organizzazione per l'esercizio della propria professione, che coincide con l'ambito territoriale del Comune, nel quale vi è l'obbligo di assistenza personale nei giorni e nell'orario fissato dal Presidente della Corte d'Appello. In questo modo viene assicurato dal notaio la conoscenza della realtà e delle situazioni locali; la specifica conoscenza della legislazione regionale; l'adeguamento alle esigenze della clientela sia come orari che come accesso agli uffici e viene assicurato un servizio più funzionale e democratico a tutti i cittadini che hanno necessità di fruire del servizio notarile": così S. CAMILLERI, *op. cit.*, 227.

¹⁹ In tal caso, *i.e.* laddove nel corso del procedimento di conciliazione il notaio svolga esclusivamente la funzione di mediatore, quest'ultimo, già obbligato al rispetto di quanto previsto dall'art. 14 d.lgs. n. 28 del 2010, sarà altresì assoggettato alla disciplina (con relative sanzioni) del regolamento proprio dell'organismo che l'abbia designato. Pertanto, l'eventuale suo comportamento in qualità di mediatore censurabile, impregiudicate le eventuali responsabilità professionali (civili o di natura deontologica) non sembra valutabile sul piano disciplinare (notarile), non rinvenendo applicazione in tal ipotesi la legge notarile. "Neppure" (si applica) - precisa taluna dottrina - "la sanzione della nullità prevista dall'art. 28 rispetto all'accordo di conciliazione suggerito alle parti in lite dal notaio, ove quest'ultimo (che agisca esclusivamente in qualità di mediatore) violi l'obbligo contenuto nell'art. 14, c. 2, lett. b e formuli una proposta di conciliazione *contra legem*, non inquadrandosi quest'ultima nell'attività istituzionale del notaio": E. FA-BIANI - M. LEO, *Prime riflessioni sulla "mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali" di cui al d.lgs. n. 28/2010*, in *Rivista del notariato*, 2010, 4.



completo rispetto da parte del notaio e sotto la sua sorveglianza da parte di collaboratori e dipendenti (..) riguardando tutto ciò di cui il notaio sia venuto a conoscenza nella esecuzione della prestazione e riguarda sia il tempo della prestazione che quello successivo. La pubblicità propria dell'atto notarile non equivale alla sua notorietà e la conoscibilità deve pur sempre procedere attraverso i previsti canali normativi e nei limiti del contenuto testuale dell'atto».²⁰

Infine - ultimo ruolo possibile nella fase patologica in corso di contenzioso - il notaio può iscriversi negli albi dei consulenti presso i tribunali, pur senza la formazione specifica del mediatore, ponendo in siffatta modalità la sua professionalità specifica a servizio pieno dei mediatori che intendano avvalersi di esperti per le materie caratterizzate da precise competenze tecniche (art. 8, c. 4, d.lgs. n. 28/2010).

3. L'intervento del notaio, in veste istituzionale propria ("è prevista espressamente dal legislatore al fine di mantenere l'elevato *standard* di affidabilità

²⁰ Il notariato condivide con la mediazione pur i requisiti (oltre imparzialità e riservatezza) di: indipendenza economica (art. 14, 16 decreto attuativo), rapporto di fiducia e collegamento con il territorio (art. 7 decreto attuativo); formazione permanente (art. 4, c. 3, lett. b decreto attuativo); responsabilità (art. 14 d.m. 222/2004). Ciò, del resto, risulta ben evidenziato in uno studio del Consiglio Nazionale del Notariato 2004 (Studio 014.12.03.34/UE sulla Proposta di direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio su alcuni aspetti della conciliazione in materia civile e commerciale, in Studi e Materiali, 2005, 2, 1461 ss., ove si legge: «L'unica categoria professionale cui la conciliazione appartiene ontologicamente è il notaio. Mentre, infatti, le altre categorie professionali sono abituate a rapportarsi al cliente come consulenti di parte e dovranno affrontare, nel ruolo di conciliatori, il non facile compito di cambiare veste e diventare terzi neutrali, il notaio continuerà a svolgere, anche nella veste di conciliatore professionale, il suo ruolo naturale istituzionale (..) Il notaio è ontologicamente neutrale nei suoi rapporti con le parti; l'imparzialità costituisce l'essenza stessa del suo ruolo istituzionale, essendo egli chiamato nel suo lavoro quotidiano a comporre interessi indagando la volontà delle parti. Ciò significa che al notaio-conciliatore non è richiesto alcuno sforzo psicologico per porsi come terzo neutrale, il che azzerà praticamente un eventuale rischio di imparzialità; la riservatezza corrisponde esattamente al segreto professionale cui è tenuto il notaio nell'esercizio delle sue funzioni e il rapporto di fiducia che si instaura tra il notaio e il suo cliente corrisponde a quel rapporto necessario affinché la parte sia disponibile ad aprirsi con il conciliatore, fornendo, in via assolutamente riservata, quelle informazioni che per nessuna ragione verrebbero mai rivelate ad un terzo chiamato a decidere e che invece possono rivelarsi determinanti per una soluzione di conflitto; è esperto di diritto e (..) questo può dare un valore aggiuntivo laddove di proponano soluzioni conciliative di dubbia legalità; è esperto di tecnica contrattuale il che può tornare utile per eventuali suggerimenti e per la redazione della conciliazione e di eventuali contratti ad essa collegati».



dei registri pubblici che caratterizza il nostro sistema giuridico”²¹), nel nuovo sistema conciliativo, palesa una importanza pregnante in presenza di accordi di mediazione che comportino pubblicità immobiliare. L’art. 11 d.lgs. n. 28/2010, prevede, nel terzo comma, l’accordo di conciliazione, comunque raggiunto (*i.e.* come risultato della volontà delle parti o per adesione alla proposta formulata dal mediatore), debba venir verbalizzato dal mediatore, sottoscritto dalla parti e dal conciliatore stesso, incaricato pur di certificarne l’autografia. Prosegue, poi, statuendo che laddove con l’accordo di conciliazione «le parti concludano uno dei contratti o compiano uno degli atti previsti dall’art. 2643 c.c., per procedere alla trascrizione dello stesso la sottoscrizione del processo verbale debba essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato». Invero, il testo, nella sua originaria formulazione quale contenuta nello schema di decreto legislativo approvato in via preliminare, su proposta del Ministro della Giustizia, dal Consiglio dei Ministri il 28 ottobre 2009, non conteneva analoga previsione, poggiando sulla accezione di autosufficienza del processo verbale formato dal mediatore e sottoscritto dallo stesso e dalle parti, per costituire titolo esecutivo funzionale all’espropriazione forzata, all’esecuzione in forma specifica e alla iscrizione di ipoteca giudiziale²². “In altri termini, una siffatta normativa, pur senza attribuire espressamente al verbale di conciliazione la natura di titolo idoneo per la trascrizione²³ nei registri immobiliari, si prestava potenzialmente

²¹ C. BRUNELLI, *op. cit.*, 575.

²² In relazione alla certificazione del mediatore, il riferimento testuale alla «impossibilità di sottoscrivere delle parti» si profila di dubbio ed incerto significato. “La legge lascia aperti una serie di interrogativi tra i quali, ad esempio, se l’impossibilità di sottoscrivere delle parti sia legata ad un impedimento di tipo fisico ovvero dipendente da analfabetismo; se il mediatore debba ‘certificare’ la causa della impossibilità a sottoscrivere (e quindi nell’ipotesi in cui si tratti di un impedimento fisico se lo stesso sia temporaneo o permanente); a quali responsabilità sia esposto il mediatore che ‘certifichi’ - colposamente o dolosamente - l’impossibilità di sottoscrivere”: così E. FABIANI - M. LEO, *op. cit.*, 4.

²³ “E’ pur vero che, dal punto di vista testuale, nessuna norma stabilisce che il verbale di conciliazione costituisca titolo per la trascrizione, ma è altrettanto vero che, se anche l’attribuzione dell’efficacia di titolo esecutivo non coincide con la trascrivibilità, una volta introdotta la conciliazione obbligatoria in materia di diritti reali, non mancherà certamente chi, approfittando della tendenza alla semplificazione indiscriminata, ne sosterrà l’idoneità alla pubblicità legale. Idoneità che invece non sussiste, mancando nella redazione e certificazione del verbale un qualsiasi controllo di legalità sostanziale, la cui carenza non è certo surrogata dall’omologazione da parte del tribunale, di cui al comma 1 dell’art. 12 del decreto, Essa, infatti, concretandosi nel mero accertamento della sua ‘regolarità formale’, non può certamente considerarsi integrativa della ‘certificazione’ effettuata - evidentemente ai soli fini processuali - da un mediatore privo di qualsiasi qualificazione professionale e, a maggior ragione, di quella di pubblico ufficiale. Ciò con tutti gli effetti devastanti che ne conseguono sotto il profilo di sicurezza dei trasferimenti”: così G. LAURINI, *Sulla procedura alternativa di mediazione e conciliazione - Il commento*, in *Notariato*, 2009, 6, 701



ad aprire un grave *vulnus*²⁴ - in tutti i casi di processo verbale del mediatore su controversie aventi per oggetto diritti reali - alle regole di legalità che improntano il nostro ordinamento giuridico nel disciplinare l'accesso ai registri immobiliari, la conseguente pubblicità e la sicurezza nei traffici giuridici²⁵. E ciò avrebbe comportato l'assurdo risultato che l'istituto della mediazione, introdotto con il precipuo scopo di deflazione del contenzioso che affolla le aule di giustizia, in nome di una banale e superficiale esigenza di semplificazione, sarebbe potenzialmente diventato un terribile *boomerang* per l'inevitabile incremento di controversie in materia immobiliare dipendente da un accesso indiscriminato e non garantista al sistema di pubblicità immobiliare²⁶.

Il testo definitivo dell'art. 11, c. 3, d.lgs. n. 28/2010 modificava il pregresso assetto, alla luce delle seguenti motivazioni (esplicate nella relazione illustrativa al decreto): «al fine di garantire la certezza dei traffici ed offrire maggiori garanzie alle parti, è stato previsto che l'autografia delle sottoscrizioni del verbale di accordo che abbia ad oggetto diritti sui beni immobili soggetti a trascrizione (e annotazione), per poter effettuare questa ultima debba essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato. La disposizione si estende, logicamente, agli atti di divisione immobiliare per effetto del combinato disposto con l'art. 2654 c.c.». Donde, palese all'interprete risulta la

²⁴ In merito, IBIDEM, *ult. loc. cit.*, ove: “[manca] nella redazione e certificazione del verbale un qualsiasi controllo di legalità sostanziale, la cui carenza non è certo surrogata dall'omologazione da parte del tribunale, di cui al comma 1 dell'art. 12 del decreto. Essa, infatti concretandosi nel mero accertamento della sua 'regolarità formale', non può certamente considerarsi integrativa della 'certificazione' effettuata - evidentemente ai soli fini processuali - da un mediatore privo di qualsiasi qualificazione professionale e, a maggior ragione, di quella di 'pubblico ufficiale'. Ciò con tutti gli effetti devastanti che ne conseguono sotto il profilo della sicurezza dei trasferimenti. Pertanto l'attribuzione del potere di certificazione al mediatore senza i limiti di operatività derivanti dalla mancanza di una adeguata verifica di conformità dell'atto alla legge, costituirebbe un grave *vulnus* al principio consolidato nel nostro sistema giuridico, della competenza esclusiva del Pubblico Ufficiale qualificato e delegato dallo Stato a conferire al documento quella autenticità che ne legittima l'iscrizione nei pubblici registri.

²⁵ “In effetti il verbale di conciliazione non autenticato dal pubblico ufficiale autorizzato dalla legge, non sarebbe stato titolo idoneo alla trascrizione. In caso contrario si sarebbero prodotte una serie di gravi alterazioni del sistema, prima fra tutte quella della certezza e sicurezza delle contrattazioni, basate sul fatto che i pubblici registri (non solo quelli immobiliari) sono destinati a fornire risultanze probatorie privilegiate, grazie alla selezione degli atti che l'ordinamento consente possano avere ingresso in questi registri, e cioè solo gli atti autentici, connaturati per la qualità e il tipo di intervento del pubblico ufficiale che li riceve o li autentica (controllo di legalità, verifica del potere di disporre, adempimenti precedenti e successivi al rogito)”: così E. FABIANI - M. LEO, *ult. loc. cit.*

²⁶ Così può leggersi nella Relazione tenuta all'incontro di studio “La mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali” organizzato dal Consiglio Notarile di Bologna in data 8 marzo 2010.



consapevolezza raggiunta dal legislatore della pericolosa violazione che l'immissione di dati incerti nel registro immobiliare avrebbe potuto ingenerare e della conseguente necessità di ri-conduzione dell'accordo di conciliazione, che comporti una pubblicità immobiliare, nei binari di legalità e garanzia dei traffici giuridici, quali valori aggiunti del nostrano sistema giuridico²⁷. Ad una volontà così manifesta, tuttavia, si oppone una tecnica legislativa adoperata fortemente imperfetta, essendo il richiamo al solo art. 2643 c.c. del tutto insufficiente al conseguimento del risultato prefissato²⁸. Urge, dunque, in attesa di una norma completa ed esaustiva, una interpretazione sistematica, perché l'obiettivo legislativo, pienamente condivisibile e validamente in linea con i cardini garantistici dell'ordinamento italiano, possa essere pacificamente raggiunto. Una interpretazione correttiva, quindi, grazie alla quale comprendere come il legislatore abbia voluto dettare, pur con pessima trasposizione, la regola secondo la quale qualsiasi accordo di conciliazione che comporti una pubblicità immobiliare debba essere ricondotta al principio di autenticità del titolo. Sol così rinviene giustificazione la modifica introdotta al testo del terzo comma dell'art. 11; sol così (*i.e.* riferendosi alla pubblicità immobiliare nel suo complesso, di là dal limitato rinvio normativo) acquisiscono piena significazione le parole secondo cui «la trascrizione (e annotazione) dell'accordo di conciliazione» possono essere effettuate solo su un titolo autenticato da un pubblico ufficiale autorizzato nonché il richiamo contenuto nell'ultima parte della norma secondo il quale «la disposizione si estende, logicamente, agli atti di divisione immobiliare». «L'unica possibile interpretazione logica (per usare lo stesso termine della relazione illustrativa), oltre che sistematica, è nel senso che

²⁷ Cfr. E. FABIANI - M. LEO, *op. cit.*, 4, ove: «L'introduzione nell'art. 11 dell'autenticazione affidata al notaio o ad altro pubblico ufficiale autorizzato, ha scongiurato quindi che potessero fra ingresso in Conservatoria i verbali redatti dai mediatori non preposti al controllo di legalità sugli atti ricevuti (quando addirittura privi di qualunque competenza giuridica), evitando che con l'interruzione della catena di certezze fondate sull'asse atto autentico - pubblicità legale, ricavabile dal combinato disposto degli articoli 2699, 2700, 26572436 c.c. (e delle altre disposizioni di legge sugli adempimenti pubblicitari), venisse gravemente minato il sistema di pubblicità legale che negli atti notarili e nelle scritture private autenticate da pubblici ufficiali autorizzati trovano il loro fondamento e sostegno. Al fine di conseguire il suddetto risultato il legislatore ha, dunque, fatto ricorso all'autenticazione del pubblico ufficiale, quale istituto evidentemente differente, oltre che più pregnante e portatore di maggiori garanzie, rispetto alla mera certificazione (da parte del mediatore) dell'autografia delle sottoscrizioni delle parti».

²⁸ «Che il richiamo potesse non essere insufficiente e che lo stesso legislatore abbia avuto qualche perplessità al riguardo appare molto evidente dalle parole utilizzate nella stessa relazione illustrativa: «La disposizione si estende, logicamente, agli atti di divisione immobiliare per effetto del combinato disposto con l'art. 2645 c.c.», pur non comprendendo bene per quale motivo l'unica fattispecie negletta, nella prima stesura delle norme, fosse la divisione immobiliare»: così C. BRUNELLI, *op. cit.*, 576.



qualsiasi tipo di pubblicità immobiliare (sia essa trascrizione, annotazione o anche ovviamente iscrizione) presuppone l'autenticità del titolo, secondo le regole generali, e quindi anche se dipendente da un accordo di conciliazione²⁹. Pertanto, travalicando gli atti soggetti a trascrizione indicati dall'art. 2643 c.c., la norma è da estendersi logicamente a tutte le tipologie di atti soggetti a trascrizione (si pensi, *ex multis*, ai contratti preliminari, *ex art. 2654-bis*; agli atti contenenti vincoli di destinazione su immobili di cui all'art. 2654-ter; alla accettazione di eredità e acquisto di legato *ex art. 2648*; nonché alla cessione di beni ai creditori ai sensi dell'art. 2649 c.c.) od, anche, ad iscrizione o annotazione³⁰. Così intendendo, *i.e.* applicando con corretta interpretazione estensiva il principio dell'autenticità del titolo, si concretano in piena coerenza le esigenze di garanzia di legalità e certezza dei traffici, nelle quali è da rinvenire la stessa *ratio* per cui l'ordinamento giuridico attribuisce tassativamente la natura di titolo idoneo per la trascrizione (art. 2657 c.c.) alla sentenza, all'atto pubblico o alla scrittura privata autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

Analoghe considerazioni di interpretazione estensiva sembrano applicabili, per le medesime osservazioni, altresì a contratti relativi a cessioni di quote sociali o trasferimenti di azienda che si concludano con l'accordo di conciliazione, contratti la cui pubblicità nel registro imprese richiede similari tutele di sicurezza nei traffici giuridici. Lo stesso art. 11, comma 4, del d.p.r. 7 dicembre 1995, n. 581 (regolamento di attuazione in materia di registro delle imprese) dispone, infatti, che «L'atto da scrivere è depositato in originale, con sottoscrizioni autenticate, se trattasi di scrittura privata non depositata presso un notaio, altrimenti è depositato in copia autentica», codificando in siffatta modalità, pur per gli atti soggetti ad iscrizione al registro delle imprese, il principio di autenticità (rinvenibile già in altre disposizioni quali gli artt. 2296, 2556, c. 2, 2328, 2357, v. 2, 2436, 2463, 2480 c.c.).

²⁹ C. BRUNELLI, *op. cit.*, 576 ss.

³⁰ “Orbene, se la modifica introdotta dal legislatore nella versione definitiva dell'art. 11, terzo comma del d.lgs. n. 28/2010 non può avere altro significato (.), una corretta interpretazione estensiva conduce l'interprete ad applicare il medesimo criterio (ossia il principio dell'autenticità del titolo) non solo a tutto il campo della pubblicità immobiliare, ma anche a tutti i settori di pubblicità in cui le esigenze di certezza dei traffici giuridici costituiscono un elemento sensibile. Vengono in evidenza, allora, le forme di pubblicità (trascrizioni, iscrizioni e annotazioni) relative a beni mobili registrati, quali imbarcazioni o natanti (v. codice della navigazione), brevetti, invenzioni industriali, diritti d'autore, ma anche l'intero settore della pubblicità nel registro delle imprese (si pensi ad esempio ad un accordo di conciliazione che abbia per oggetto una cessione di quote sociali o una cessione di azienda)”: così IBIDEM, *op. cit.*, 577.



Se così è, dunque, se cioè il controllo di legalità sostanziale risulta affidato ad un pubblico ufficiale autorizzato, non surrogabile, nel caso di accordo di conciliazione, con la certificazione dell'autografia effettuata dal mediatore né con l'omologa del tribunale prevista dall'art. 12 del d.lgs. n. 28/2010, dubbi, ad una prima lettura sono sorti sulla significazione della locuzione utilizzata nel terzo comma dell'art. 11 d.lgs. n. 28/2010 «pubblico ufficiale a ciò autorizzato», scivola dell'espresso richiamo alla figura notarile, presente, invece, in altre simili disposizioni (si pensi all'art. 2657 c.c., il quale attribuisce tassativamente la natura di titolo idoneo per la trascrizione alla sentenza, all'atto pubblico o alla scrittura privata *autenticata dal notaio o da un altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato* dalla legge a riceverli; all'art. 474 c.c., che riconosce natura di titolo esecutivo idoneo per l'esecuzione forzata, alle sentenze ed agli atti ricevuti *dal notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato* dalla legge a riceverli). A parer di taluno autore³¹, invero, appare un mero richiamo letterale dell'art. 2703 c. 1, c.c., secondo cui: «si ha per riconosciuta la sottoscrizione autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato» - richiamo non inficiato, nella sua sostanza, dalla locuzione abbreviata e sintetica utilizzata dal legislatore, essendo *sine dubio* ricompreso nel *genus* «pubblico ufficiale», secondo la normativa italiana, pur il notaio. Del resto, quest'ultimo è per definizione l'unico pubblico ufficiale autorizzato dalla legge a ricevere e/o autenticare contratti soggetti a trascrizione (pubblici ufficiali altri diversi dal notaio necessitano, invece, per compiere analoga attività, di una apposita ed espressa autorizzazione). Ed è pur altrettanto evidente la mancanza di equivalenza tra «certificazione dell'autografia delle sottoscrizioni» effettuata dal mediatore ed «autenticazione delle sottoscrizioni» effettuata da un pubblico ufficiale. Se nel primo caso, infatti, la certificazione del mediatore viene svolta a soli fini processuali, nel secondo, invece, il pubblico ufficiale è tenuto non già alla sola certificazione della identità personale dei sottoscrittori del documento e della avvenuta apposizione della sottoscrizione in sua presenza, ma soprattutto al compimento di un controllo di legalità sostanziale del documento ai fini richiesti per la pubblicità immobiliare. Ovvero, in qualità di pubblico ufficiale, dovrà effettuare, sotto la sua personale responsabilità, tutti quegli accertamenti dallo stesso normalmente svolti per i trasferimenti immobiliari, quali, a mero titolo esemplificativo, l'indagine della volontà e capacità di agire delle parti, la verifica della legittimazione e degli eventuali poteri di rappresentanza, gli accertamenti ipocatastali ventennali che assicurino la provenienza del documento dall'effettivo proprietario dell'immobile e l'assenza di gravi pregiudizievoli, l'esatta completa ed esaustiva descrizione catastale degli immobili con l'indicazione dei confini, la presenza di tutte le menzioni e

³¹ IBIDEM, *ult. loc. cit.*



degli eventuali documenti allegati richiesti per la validità degli atti relativi a diritti reali immobiliari.

L'art. 12 d.lgs. n. 28/2010 dispone, poi, il verbale di accordo, non contrario nel contenuto all'ordine pubblico o a norme imperative, sia soggetto ad omologa del Presidente del Tribunale territorialmente competente (in riferimento alla sede del relativo organismo), su istanza di parte e previo accertamento altresì della sua stessa regolarità formale, per l'acquisizione della qualifica di titolo esecutivo idoneo per l'espropriazione forzata, l'esecuzione in forma specifica e l'iscrizione di ipoteca giudiziale. Orbene, attribuendo l'ordinamento giuridico ai sensi dell'art. 474 c.p.c. (come modificato dalla l. 23 febbraio 2006 n. 51, di conversione del d.l. 30 dicembre 2005 n. 273, con effetto dal 1 marzo 2006) alle sentenze ed agli atti ricevuti dal notaio o altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge la qualifica di titolo idoneo per l'esecuzione forzata, deve convenirsi l'atto di conciliazione allorché venga autenticato da un notaio ai sensi dell'art. 11, c. 3, d.lgs. n. 28/2010, in virtù dell'intervento stesso del pubblico ufficiale, acquisisca la qualifica di titolo esecutivo, di là dalla necessità di una successiva omologa. Donde, stante le premesse, quale conclusione di un perfetto sinallagma aristotelico, rileva la piena equipollenza del titolo autenticato dal notaio rispetto all'accordo conciliativo soggetto ad omologa del Tribunale. Del resto, tal osservazione appare ampiamente avallata dalla previsione dell'ordinamento, la quale pone a carico del notaio, investito del controllo di legalità funzionale (per procedere) alla autentica dell'accordo conciliativo, dell'ulteriore compito, al pari del Presidente del Tribunale (art. 12 d.lgs. n. 28/2010), di verifica contenutistica dell'accordo circa la sua necessaria non contrarietà all'ordine pubblico o alle norme imperative.

Orbene, verificati i possibili ruoli del notaio nel nuovo sistema di mediazione (*i.e.* mediatore, pubblico ufficiale autenticante) e le eventuali declinazioni d'essi nelle diverse fasi conciliative, residua una problematica circa il possibile cumulo delle delineate funzioni. Siam, dunque, nell'ipotesi in cui nella persona del notaio vengano a coincidere i ruoli di mediatore e di pubblico ufficiale autenticante. In specie, alla luce del disposto di cui all'art. 14 d.lgs. n. 28/2010, la dottrina si è interrogata sul se il previsto «divieto di assumere diritti ed obblighi connessi con gli affari trattati» per il mediatore possa scontrarsi con la funzione ulteriore svolta dallo stesso, in caso di raggiungimento dell'accordo, di autentica delle sottoscrizioni, previo connesso controllo di legalità sostanziale.

Invero, secondo taluna dottrina, è seriamente dubitabile l'art. 14 possa costituire limitazione alla attività del notaio che agisca in doppio ruolo, e che, pertanto, l'attività di autentica dell'accordo possa "contaminare" il ruolo di conciliatore espletato in precedenza dal medesimo pubblico ufficiale,



minandone l'imparzialità, indipendenza (intesa quale assenza di qualsiasi legame tra il conciliatore ed una delle parti) e neutralità (*i.e.* mancanza di diretto interesse all'esito del procedimento di conciliazione)³² - requisiti più volte ribaditi quali necessari dallo stesso decreto. Ciò, sia se si guardi al diritto alla prestazione per l'autenticazione delle sottoscrizioni, inteso come "diritto connesso agli affari trattati", sia all'ipotesi in cui dall'accordo conciliativo scaturiscano "diritti ed obblighi connessi direttamente o indirettamente con gli affari trattati"³³.

Si esclude, dunque, il difetto di imparzialità/indipendenza nella prima ipotesi («diritto connesso agli affari trattati»), in ragione e del carattere eventuale dell'attività di autenticazione in sede di conferimento dell'incarico - attività ben diversa dalla mera certificazione dell'autografia delle sottoscrizioni, come confermato dallo stesso decreto (il quale, contrapponendo le due figure, eleva la sola autenticazione a condizione per la trascrivibilità del verbale di conciliazione nei registri immobiliari) -, e della piena obbligatorietà della prestazione richiesta ai sensi dell'art. 27 legge notarile. Nella seconda («diritti ed obblighi connessi direttamente o indirettamente con gli affari trattati»), invece, alla luce della riferibilità dell'art. 14, in virtù pur della *ratio* ad esso sottesa, esclusivamente alla attività del mediatore in quanto tale (a prescindere dalla qualifica professionale rivestita dallo stesso), non già anche alla connessa attività di autentica; nonché della allocazione dell'attività del notaio autenticante in una fase successiva ed eventuale rispetto al momento conciliativo, in presenza di un accorso ormai definitivamente concluso ("sicché non potrebbe scaturire per il pubblico ufficiale autenticante - direttamente o indirettamente - alcun diritto od obbligo in qualche modo connesso alla questione oggetto di mediazione"³⁴).

³² Cfr. F. SANTAGADA, *La conciliazione nelle controversie civili*, 2008, 280. Ivi l'A. richiama le "Norme di comportamento per conciliatori" elaborate dal Gruppo di Lavoro sulla conciliazione istituito presso Unioncamere nel 2002, ove vengono richiamate le nozioni di "imparzialità", "indipendenza" e "neutralità" richieste per il mediatore.

³³ Si considerino altresì i meccanismi predisposti dal decreto funzionali alla garanzia di imparzialità del mediatore, facenti leva, in più profili, sulla "interposizione" dell'organismo conciliativo. "Quali, su tutti: 1) la designazione del mediatore ad opera del responsabile dell'organismo di mediazione; 2) la possibilità di sostituzione, su istanza di parte, del mediatore, ad opera, anche in tal caso, del responsabile dell'organismo di conciliazione, così come previsto dall'art. 14, ultimo comma. E' auspicabile tuttavia che nei regolamenti degli organismi di conciliazione nei cui elenchi figurino notai-mediatori, si prevedano ulteriori e più dettagliati meccanismi 'correttivi' che eliminino in radice il problema segnalato nel testo": così E. FABIANI - M. LEO, *op. cit.*, 4.

³⁴ IBIDEM, *ult. loc. cit.*



“Per tal motivi, pertanto, riguardo al notaio chiamato ad autenticare il verbale di conciliazione che lui stesso abbia precedentemente redatto, non vi sarà il rischio della possibile violazione dell’art. 14, dal momento che in nessun caso l’attività di autenticazione potrà risolversi nell’assunzione di diritto od obblighi connessi (direttamente o indirettamente) con gli affari trattati. Ciò comporterà che, nell’ipotesi in cui il notaio dovesse contemporaneamente svolgere la funzione di mediatore e pubblico ufficiale autentificante, sarà il *dominus* di tutta la procedura di conciliazione, che potrà interamente gestire a partire dalla designazione e fino alla autenticazione”³⁵.

³⁵ IBIDEM, *ult. loc. cit.*