

L'atto notarile in lingua straniera

Rassegna di orientamenti dottrinali e giurisprudenziali

(di Carmine Ferrentino)

SOMMARIO: 1. Premessa. - 2. Principio generale: art. 54, comma 1, l. not. - 3. Atto in lingua straniera: art. 54, comma 2, l. not. - 4. Segue. Ipotesi non espressamente previste dall'art. 54, comma 2, l. not. - 5. Segue. Modalità redazionali previste dall'art. 54, comma 2, l. not. - 6. L'art. 55 l. not.: aspetti generali e presupposti. - 7. Segue. L'interprete - 8. Segue. L'art. 55 ed i testimoni. - 9. Segue. La traduzione. - 10. Segue. Modalità redazionali

1. Premessa

L'intervento in un atto notarile di una parte che dichiara di non conoscere la lingua italiana (tipicamente un cittadino straniero, ma non necessariamente, perché il dato rilevante è la "non conoscenza della lingua italiana", che può essere anche di un cittadino italiano da lungo tempo residente all'estero e che abbia dimenticato la lingua italiana o di uno straniero che sia anche cittadino italiano, ma non abbia ancora adeguata conoscenza della lingua italiana) è disciplinato dagli articoli 54

e 55 della Legge 16 febbraio 1913, n. 89 (d'ora in poi "Legge notarile").

La condizione della parte che non conosce la lingua italiana, rispetto all'atto notarile ricevuto in lingua italiana, è di fatto analoga a quella di un muto e sordo, considerato che non ha la possibilità di farsi intendere dal notaio, né di intendere quanto da lui scritto e poi letto. I detti articoli, allora, individuano le modalità per porre rimedio a tale situazione, assicurando l'adeguata comprensione dell'atto rogato di tutte le parti dell'atto¹.

In particolare, l'art. 54 l. not., dopo avere fissato al comma 1 il principio generale secondo cui "*gli atti notarili devono essere scritti in lingua italiana*", individua al comma 2 le condizioni che debbono sussistere affinché un atto possa essere rogato in lingua straniera, delineandone altresì le modalità redazionali. L'art. 55, invece, disciplina il caso in cui interviene in atto un comparente che non conosce la lingua italiana e non sussistono i presupposti affinché l'atto possa essere eccezionalmente rogato in lingua straniera ai sensi del

¹ SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, Milano, 2018, 256.

detto art. 54, comma 2, individuando le modalità operative da seguire per assicurare che tutte le parti coinvolte abbiano piena e adeguata contezza del contenuto dell'atto e delle attività svolte.

Si tratta di normativa che attenta dottrina già da tempo ha definito gravemente lacunosa e, comunque, non più adeguata ad un'epoca di rapporti ormai sempre più intensi e frequenti tra soggetti di diversa nazionalità e lingua, oltre che segnata da fenomeni di immigrazione, auspicandone la riforma².

Tuttavia, e forse proprio per la sua lacunosità, essa va attentamente analizzata ed applicata con particolare rigore e prudenza, tenuto conto, soprattutto, delle gravi sanzioni derivanti dalla sua violazione: nullità dell'atto, ai sensi dell'art.

² In tal senso BOERO, *La legge notarile commentata*, Torino, 1993, 341 e poi ancora in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), Milano, 2014, 386. Vedi anche ROVEDA, *La lingua degli atti notarili 112 anni dopo*, in *Federnotizie*, 14 novembre 2025, *passim*, il quale, poi, in particolare, individua casi nei quali il notaio parrebbe sottratto al rigore della normativa in commento o per motivi di forma (adottando, cioè, in luogo di quella dell'atto pubblico, la forma della scrittura privata autenticata; sul punto vedi anche lo Studio CNN n. 7-2021/A, *Domande frequenti in tema di atti consolari e atti provenienti dall'estero*, a cura di E. BAZZO e E. PUGLIELLI) o per la natura dell'atto, che consentono di "costituire" solo il notaio rogante (verbali societari e, secondo l'A., anche pubblicazioni di testamenti segreti, pubblici od olografi depositati e verbali di inventario). Vedi anche, con specifico riguardo agli allegati dell'atto, lo Studio n. 54-2020/P, *Traduzione dei documenti in lingua straniera allegati agli atti notarili*, a cura di M. LEO.

58 l. not., con applicazione della sanzione della sospensione, ai sensi dell'art. 138, comma 1, lett. b), l. not., e della destituzione in caso di recidiva, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. b), l. not.; sanzioni che – si badi bene – in assenza di precisazioni o limitazioni particolari, sono da considerarsi applicabili, secondo la lettura più rigorosa, in ogni caso di violazione o mancata o difforme applicazione di una qualsiasi delle prescrizioni di sostanza e di forma fissate dagli artt. 54 e 55 l. not.³.

Si aggiunga – ad integrazione e conferma del richiamo al rigore interpretativo ed applicativo – che una semplice scorsa della giurisprudenza e soprattutto delle pronunce delle Commissioni Regionali di Disciplina, scaturenti da presunte o reali violazioni del disposto degli articoli in commento, testimonia di due circostanze: della (forse inaspettata) copiosità di tali pronunce e del rilievo (in chiave critica, si potrebbe dire a volte forse anche eccessivo) che nelle stesse

³ Così BOERO, *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 386 e GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, Milano, 2009, 201 s. Sul carattere “sproporzionato” della sanzione rispetto allo scopo perseguito vedi anche ROVEDA, *La lingua degli atti notarili 112 anni dopo*, cit., 3 s.

viene dato al rispetto rigoroso delle formalità, operative e documentali, imposte, o anche solo “suggerite”, da tali articoli.

2. Principio generale: art. 54, comma 1, l. not.

L'art. 54, comma 1, l. not. dispone che: “*Gli atti notarili devono essere scritti in lingua italiana*”, con ciò esprimendo un principio di carattere generale, la cui *ratio* va individuata nel fatto che l'atto è destinato a circolare in Italia, e quindi occorre assicurare le condizioni affinché esso possa essere adeguatamente compreso da tutti, ed è assoggettato ad una serie di adempimenti e formalità (registrazione, pubblicità immobiliare, pubblicità commerciale), che richiedono necessariamente il ricorso alla lingua italiana⁴.

Attese le finalità cui essa mira e la lapidarietà dell'espressione utilizzata dalla disposizione in commento, dottrina particolarmente rigorosa⁵, allora, afferma che, quanto meno in via prudenziale, rispetto al principio generale che essa

⁴ Vedi anche ROVEDA, *La lingua degli atti notarili 112 anni dopo*, cit., 2 s.

⁵ Vedi da ultimo soprattutto GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 229 ss. e la dottrina ivi richiamata.

esprime, l'ipotesi in cui, ai sensi dello stesso art. 54, comma 2, è possibile ricevere un atto in lingua straniera è da considerarsi del tutto eccezionale, così come parimenti eccezionale è la disciplina dettata dall'art. 55 l. not., che prevede la traduzione dell'atto nella lingua conosciuta dal comparente che non conosce la lingua italiana solo quale rimedio per consentirgliene la comprensione; il carattere eccezionale di tale disciplina ne permette, allora, l'applicabilità solo al ricorrere dei presupposti espressamente previsti dai detti artt. 54 e 55 L. not.

Va segnalato, tuttavia, che altra dottrina⁶ ritiene di potere leggere l'art. 54 nel suo complesso nel senso che l'atto può nascere sia in lingua italiana sia in lingua straniera, ma in ogni caso il testo dell'atto, o come documento primario o come allegata traduzione, deve contenere un'espressione in lingua italiana, deducendo dunque non il primato della lingua italiana, ma solo la necessità che essa debba comunque essere utilizzata nella redazione dell'atto.

⁶ Vedi BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 345 s. e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 391 s.; SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 259 s.

È da dire che la seconda delle tesi indicate, pur autorevolmente sostenuta, crea tuttavia, come si cercherà di chiarire nel prosieguo, la possibilità di interpretazioni estensive della normativa che consente di rogare l'atto in lingua straniera ad ipotesi non espressamente contemplate dalla normativa vigente, ma che sembrano dividerne la *ratio*; si tratta di corollario che, pur magari condivisibile in punto di diritto, può portare dell'adozione in concreto di soluzioni operative magari non condivise da chi è preposto al controllo dell'attività notarile, così esponendo il notaio rogante, che tali soluzioni abbia adottato, al rischio del deferimento alle Commissioni di disciplina per presunte violazioni della legge notarile, come testimoniano le numerose pronunce in materia di tali Commissioni. Ciò solo, allora, al di là della condivisione in astratto dell'una o dell'altra delle impostazioni seguite nella lettura degli artt. 54 e 55 l. not, dovrebbe indurre a prediligere, comunque, in concreto le soluzioni suggerite dalla tesi più rigorosa.

3. Atto in lingua straniera: art. 54, comma 2, 1. not.

L'art. 54, comma 2, 1. not. dispone che: *“Quando però le parti dichiarino di non conoscere la lingua italiana, l'atto può essere rogato in lingua straniera, sempre che questa sia conosciuta dai testimoni e dal notaro. In tal caso deve porsi di fronte all'originale o in calce al medesimo la traduzione in lingua italiana, e l'uno e l'altra saranno sottoscritti come è stabilito nell'art. 51”*.

La disposizione introduce dunque, come innanzi rilevato, un'eccezione al principio secondo cui l'atto deve essere rogato in lingua italiana, prevedendo che, al ricorrere di determinati presupposti, un atto possa essere rogato in lingua straniera, indicando, poi, brevemente le modalità da seguire nella redazione dell'atto.

Parte della dottrina sostiene che, ricorrendo i presupposti di cui alla disposizione in commento, ed in presenza di un'espressa richiesta delle parti, il notaio abbia l'**obbligo** di rogare l'atto in lingua straniera, perché ciò gli consente di avere un'intesa diretta ed immediata (come tale da privilegiare) con le parti, e non possa quindi, alternativamente, fare ricorso alla

lingua italiana, il che richiederebbe poi l'intervento di un interprete e, quindi, un'intesa "mediata" con le parti stesse⁷.

La dottrina prevalente osserva, al contrario, che la disposizione in commento non grava il notaio di un obbligo, ma gli attribuisce piuttosto una **facoltà**, ossia quella di rogare in lingua straniera quando ricorrano i presupposti indicati (in tal senso deporrebbero anzitutto il dato letterale, ossia il ricorso all'espressione "...l'atto può essere rogato ...", ed il carattere eccezionale della disposizione). Per l'effetto, pur ricorrendone i presupposti, il notaio potrebbe legittimamente decidere di non rogare l'atto in lingua straniera, ma in lingua italiana, applicando, naturalmente, al fine di consentire la comprensione dell'atto anche alle parti, le formalità e le modalità operative disciplinate dall'art. 55 l. not.⁸.

Si tratta di tesi invero più convincente, anche sulla base del fatto che appare di difficile configurabilità un obbligo per il notaio scaturente da una valutazione, circa l'esatta conoscenza

⁷ Così CASU, in *La legge notarile commentata* (a cura di G. CASU e G. SICCHIERO), Milano, 2010, 372 e in *Codice della legge notarile* (a cura di G. MARICONDA, G. CASU e V. TAGLIAFERRI), Milano, 2013, 282.

⁸ Così SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, Roma, 2000, 207; BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 343 e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 388 s.; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, Milano, 2009, 202 s.

da parte sua della lingua straniera, che solo egli stesso può fare, e che, come tale, appare del tutto discrezionale e sottratta ad ogni possibile verifica ad opera delle parti. Tanto vero che, quando indiscutibilmente sussiste un obbligo per il notaio di rogare in lingua straniera, perché richiestone dalle parti, come nella Regione Valle d'Aosta e nella Provincia di Bolzano, la competenza del notaio a rogare in lingua straniera è, quanto meno per la Provincia di Bolzano, accertata previamente, ed una volta per tutte, mediante uno specifico controllo, il cui esito positivo è requisito essenziale per potere ottenere la sede in tale territorio (e a conclusioni simili si ritiene di potere giungere, pur in assenza di una normativa specifica, anche per la Valle d'Aosta)⁹.

Secondo la disposizione in commento, i **presupposti** che debbono sussistere affinché un atto possa essere rogato in lingua straniera sono:

1) che le parti dichiarino di non conoscere la lingua italiana;

⁹ Vedi sul punto BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 341 s., e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 388 e GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 202.

2) che la lingua straniera comune alle parti sia conosciuta dal notaio e dai testimoni

Occorre, dunque, anzitutto che tutte le parti dichiarino al notaio di non conoscere la lingua italiana: ciò che rileva allora – come si è accennato in apertura – non è la cittadinanza delle parti (la circostanza, cioè, che si tratti di cittadini stranieri), ma l'ignoranza della lingua italiana, che può essere magari anche di un cittadino italiano da lungo tempo residente all'estero (così come, viceversa, può accadere che un cittadino straniero abbia un'adeguata conoscenza della lingua italiana, il che esclude l'applicabilità della norma in commento)¹⁰.

Non spetta al notaio valutare la fondatezza o veridicità di tale dichiarazione: è solo la parte che può valutare se la sua conoscenza, magari minima, della lingua italiana sia idonea a consentirgli di ricorrere a tale lingua per il rogito; e, allo stesso modo, l'eventuale non veridicità di tale dichiarazione (ossia che la parte, pur conoscendo la lingua italiana, dichiari di ignorarla) non incide sulla validità dell'atto, poi rogato in lingua straniera, né può essere imputata, sotto il profilo della

¹⁰ Vedi in tale senso GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 198 e SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 256.

responsabilità disciplinare, al notaio, risolvendosi piuttosto in una responsabilità penale per la parte, per avere dichiarato il falso in atto pubblico¹¹. Naturalmente, quanto meno sotto il profilo disciplinare, non può considerarsi immune da responsabilità il notaio, che, pur avendo contezza della conoscenza della lingua italiana delle parti, accetti poi in atto come veridica la loro dichiarazione dell'ignoranza della lingua italiana¹².

¹¹ SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 257; BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 341 s., e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 387; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 203. Vedi CO.RE.DI. CALABRIA, 18 maggio 2016, per la quale il notaio non ha l'obbligo di verificare il grado di mancata conoscenza della lingua italiana da parte del comparente straniero; infatti l'art. 54 l. not. richiede che siano le parti a dichiarare di non conoscere la lingua italiana (lingua che debba essere del tutto sconosciuta alla parte); pertanto il notaio che ha ricevuto una procura speciale redatta in lingua italiana, conferita da un straniero che conosceva, anche se in modo approssimativo, la lingua italiana (come dimostrato anche tramite un teste che aveva assistito alla stipula dell'atto), non ha violato gli artt. 54 e 55 l. not.; CO.RE.DI. LIGURIA, 25 giugno 2009, secondo la quale la dichiarazione della parte, cittadina pakistana, di "*conoscere la lingua italiana per quanto sufficiente alla comprensione della presente procura*", è superflua e non è prevista da alcuna norma; pur contenendo nella formulazione letterale una certa ambiguità, essa non integra però la prova della mancata conoscenza della lingua italiana dalla quale discende la necessità dell'adozione delle regole di cui all'art. 54 o, in alternativa 55 l. not.; al contrario, essa esprime precisamente quel livello di conoscenza che la miglior dottrina ritiene sufficiente a tal fine; quindi il notaio è stato assolto per non aver violato le norme indicate.

¹² BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 342 e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 387; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 204, nt. 16; SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 257.

Le stesse parti, poi, devono dichiarare al notaio quale sia la lingua straniera a loro comune, affinché si possa ricorrere ad essa quale mezzo per consentire a tutti un'adeguata comprensione dell'attività di rogito e, anche in questo caso, non occorre che tale lingua sia quella collegata alla cittadinanza, potendo ad esempio parti di diversa cittadinanza dichiarare di avere comunque una lingua comune (si pensi ad esempio all'ipotesi in cui parti che siano cittadini di diversi Stati dichiarino di avere quale lingua comune quella inglese, che pure non costituisce – per ipotesi – lingua ufficiale di nessuno dei diversi Stati di appartenenza)¹³.

Secondo presupposto, poi, affinché l'atto possa essere rogato in lingua straniera è che sia il notaio sia i testimoni dell'atto conoscano la lingua straniera comune alle parti. Naturalmente, anche se non espressamente indicato, è necessario che i testimoni conoscano anche la lingua italiana, considerato che in caso contrario non avrebbero la possibilità

¹³ GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 204; CASU, *L'atto notarile tra forma e sostanza*, cit., 136; SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 259.

di verificare la corrispondenza della traduzione in italiano contenuta nell'atto all'originale in lingua straniera.

Piuttosto, l'espresso riferimento ai testimoni contenuto nella disposizione in commento (come anche nel successivo art. 55 l. not.) ha sollevato, sia in dottrina sia in giurisprudenza, il problema del se la loro presenza sia necessaria per il solo fatto che all'atto intervengano persone che dichiarano di non conoscere la lingua italiana.

L'opinione più rigorosa e risalente nel tempo è proprio nel senso che andrebbe valorizzato il dato letterale della norma e, quindi, il riferimento espresso ai testimoni ne imporrebbe comunque sempre la presenza, con ciò configurando quindi l'art. 54 (ed anche il successivo art. 55 l. not.) ipotesi ulteriori, oltre a quelle indicate dall'art. 48 l. not., di obbligatoria presenza dei testi¹⁴

Sennonché, con riguardo alla fattispecie regolata dall'art. 54 l. not., l'opinione che pare prevalere sia in dottrina¹⁵ sia in

¹⁴ Così LASAGNA, *Il notaro e le sue funzioni*, cit., 1138 e TRIB. MILANO, 29 gennaio 1960, in *Riv. not.*, 1960, 989.

¹⁵ BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 344 s. e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 390 s.; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 206 s.; SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 261; Quesito C.N.N. n. 62/2008, *Testimoni e atto ricevuto in*

giurisprudenza è nel senso che la presenza dei testimoni non è obbligatoria. Si osserva, anzitutto, che dal dato letterale della disposizione non è possibile ricavare alcun obbligo espresso di presenza (elemento essenziale affinché possa configurarsi una formalità obbligatoria a pena di nullità dell'atto). Si aggiunge poi che, conoscendo il notaio la lingua straniera comune delle parti, è possibile che essi si intendano tranquillamente; al tempo stesso, le parti hanno la possibilità di controllare la rispondenza del contenuto dell'atto alle loro volontà, senza che vi sia, a tale fine, necessità di un controllo mediato da parte dei testimoni. La *ratio* stessa della norma, allora, (oltre alla sua formulazione letterale) confermerebbe la non obbligatorietà dei testimoni, dovendosi interpretare il riferimento ai testimoni nel senso che, qualora essi per altri motivi siano necessari (evidentemente ai sensi dell'art. 48 l. not.), è necessario, affinché si possa rogare l'atto in lingua straniera, che essi conoscano tale lingua, comune alle parti e anche al notaio.

lingua straniera, in C.N.N. Notizie 12 febbraio 2008, est. A. RUOTOLO; ROVEDA, *La lingua degli atti notarili 112 anni dopo*, cit., 4.

4. Segue. Ipotesi non espressamente previste dall'art. 54, comma 2, 1. not.

La dottrina¹⁶ più attenta già da tempo osserva che la fattispecie espressamente prevista e disciplinata dall'art. 54, comma 2, 1. not. costituisce quasi un caso di scuola: è poco frequente nella pratica, infatti, che si verifichi un'ipotesi in cui vi siano più parti che non conoscono l'italiano, ma solo una lingua straniera (la stessa per tutti), a sua volta conosciuta anche dal notaio rogante e dai due testimoni (qualora ne sia necessario l'intervento). Molto più frequenti, invece, sono altri casi, come, ad esempio, quello in cui solo una delle parti che interviene nell'atto non conosca l'italiano, ma solo una lingua straniera conosciuta anche dall'altra parte e dal notaio (oltre che dai testimoni, se necessari); o che tutte le parti conoscano la lingua italiana, ma anche una lingua straniera, comune a tutti e conosciuta anche dal notaio rogante.

A fronte di questi casi esemplificativamente indicati, come anche di altri a loro simili, le soluzioni offerte in dottrina, circa la disciplina che dovrebbe essere applicata (quella dell'art. 54

¹⁶ BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 345 s. e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 391 s.

l. not. o, invece, quella del successivo art. 55 l. not.), sono diverse e variamente argomentate.

In via del tutto generale, si può dire che è possibile anzitutto individuare una ricostruzione particolarmente rigorosa della norma, che dà grande e preminente valore al principio espresso dal comma 1, secondo il quale per regola generale l'atto deve essere ricevuto in lingua italiana, a fronte del quale il comma 2 individuerrebbe un'ipotesi del tutto eccezionale, come tale insuscettibile di essere estesa, in via analogica o anche solo per interpretazione estensiva, a fattispecie non espressamente regolate, ma che condividerebbero con la norma del comma 2 la stessa *ratio*. In sintesi, allora, secondo tale ricostruzione il notaio potrebbe ricevere l'atto in lingua straniera solo ricorrendo, contemporaneamente, tutti i presupposti indicati dal comma 2 in esame; mancandone anche uno solo (e così anche nel primo degli esempi effettuati: solo una parte non conosce la lingua italiana, ma conosce la lingua straniera che è nota anche al notaio e ai testimoni, se necessari), l'atto andrebbe obbligatoriamente ricevuto in lingua italiana (comma 1) e, al

fine di renderlo comprensibile anche alla parte che non conosce la lingua italiana, si applicherebbero le formalità e i rimedi apprestati dall'art. 55 l. not. (essenzialmente, come si vedrà poi, intervento di un interprete e traduzione dell'atto anche in lingua straniera)¹⁷.

Secondo una diversa ricostruzione¹⁸, invece, sia la lacunosità della norma in esame, sia l'eccessivo rigore nella sua interpretazione sarebbero fuori dal tempo, perché in contrasto con le moderne esigenze di velocità dei traffici

¹⁷ Vedi da ultimo soprattutto GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 229 ss. e la dottrina ivi richiamata.

¹⁸ Vedi BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 345 s. e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 391 s.; SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 259 s. Vedi anche CO.RE.DI. LAZIO, 14 febbraio 2023, n. 12/2023, secondo la quale il caso di una compravendita tra una parte venditrice di nazionalità britannica e una parte acquirente di nazionalità danese, che interveniva a mezzo di procuratore nella persona di un avvocato italiano, ricevuta nella lingua inglese conosciuta dal notaio dalle parti e dai testimoni (come espressamente dichiarato da tutti nell'atto) non rientra nell'ambito letterale né dell'art. 54 né dell'art. 55 l. not., in quanto nessuna delle due norme disciplina espressamente l'ipotesi in cui una delle parti non conosca la lingua italiana, ma una lingua straniera conosciuta pure dal Notaio, dalle altre parti e dai testimoni; sul presupposto, allora, che ciò che conta è la possibilità che tutti i comparenti dispongano di un testo redatto nella lingua a loro nota, l'aver ricevuto l'atto in lingua inglese è corretto, in quanto sostenuto sia da precedenti decisioni Co.Re.Di. (89/2011 Co.Re.Di. Lazio) sia dalla dottrina (Boero, Casu, Di Fabio, Giuliani, Boggiali, Ufficio Studi del CNN), mentre è minoritaria la tesi contraria cui aderisce l'Archivio Notarile (Genghini e Santarcangelo); pertanto la Co.Re.Di., aderendo alla tesi sostenuta dalla dottrina maggioritaria, ha dichiarato non responsabile il Notaio in quanto il fatto non costituisce illecito disciplinare.

giuridici e dell'intensità delle relazioni internazionali. Occorrerebbe, quindi, aprire la strada ad interpretazioni estensive della norma stessa. A tal fine si osserva che la *ratio* della norma, come anche del successivo articolo 55 l. not., è essenzialmente quella di assicurare che, quando interviene una parte che non conosce la lingua italiana, siano adottate le misure necessarie affinché tutti i comparenti dell'atto notarile abbiano adeguata e piena comprensione delle attività svolte e del contenuto del documento che ne costituisce l'esito. Si osserva, allora, che nel caso in cui, ad esempio, intervenga in atto solo una parte che dichiara di non conoscere la lingua italiana e di conoscere una lingua straniera, nota all'altra parte, al notaio e ai testimoni (se necessari), sarebbe possibile ricevere l'atto in tale lingua straniera, ai sensi dell'art. 54, comma 2, l. not.: pur trattandosi di fattispecie a rigore non sussumibile nella disposizione citata, tuttavia ne condividerebbe la *ratio*, considerato che il ricorso alla lingua straniera non impedirebbe la comprensione dell'atto da parte di tutti i comparenti. Sulla base dello stesso criterio, allora, ci si spinge a ritenere applicabile la stessa disposizione, e quindi

ad ammettere che l'atto sia rogato in lingua straniera, anche nel caso in cui tutte le parti, pur dichiarando di conoscere la lingua italiana, richiedano espressamente al notaio di ricevere l'atto in una lingua straniera comune a tutte loro e nota anche al notaio ed ai testimoni¹⁹.

Ciò detto in via estremamente sintetica, volendo esprimere un giudizio complessivo sulle tesi cui si è fatto cenno, pare di potere osservare che, a fronte delle suggestioni offerte dalle letture più liberali della disposizione in commento, fondate come detto sulla ricostruzione della sua *ratio*, il pregio della dottrina più rigorosa è di offrire al notaio criteri più certi e, conseguentemente, sicuri circa l'applicazione della normativa degli art. 54 e 55 l. not. Infatti, per la tesi più rigorosa, le linee guida da seguirsi nell'applicare tale disciplina sarebbero essenzialmente le seguenti: l'atto va redatto per regola generale

¹⁹ Vedi sul punto CO.RE.DI. LOMBARDIA, 11 settembre 2017, la quale non ha accolto il rilievo mosso dall'Archivio Notarile, che contestava la violazione dell'art. 54 l. not., poiché in un atto in lingua italiana seguito dalla sua traduzione in inglese sarebbe mancato il presupposto della non conoscenza della lingua italiana da parte dei comparenti; la Commissione ha osservato che il fatto che i comparenti abbiano dichiarato di conoscere l'italiano comporta la non applicabilità dell'art. 54 l. not.; la traduzione in inglese - effettuata solo per rendere l'atto comprensibile dai consulenti stranieri delle parti - è allora un elemento aggiuntivo che non inficia in alcun modo la validità dell'atto.

in lingua italiana; se interviene una parte che non conosce tale lingua occorre applicare i rimedi e le modalità operative previste dall'art. 55; solo se ricorrono tutti i presupposti indicati dal comma 2 dell'art. 54, sarebbe possibile ricevere l'atto in lingua straniera.

Viceversa, l'adesione alla tesi più liberale, può portare il notaio a confrontarsi con un ginepraio di soluzioni diverse, anche in ordine alla stessa fattispecie, con la possibilità di adottarne una che se, per avventura, non è condivisa dagli organismi deputati al controllo degli atti, espone l'atto al rischio della nullità ed il notaio rogante a quello di gravi responsabilità disciplinari e professionali.

In altri termini, a fronte di norme che disciplinano, a pena di nullità dell'atto e di conseguenti gravi responsabilità per il notaio rogante, modalità e formalità rigorose da seguire in caso di intervento di parti che non conoscono la lingua italiana, appare espressione di un atteggiamento più prudente accogliere interpretazioni delle stesse particolarmente rigorose, strettamente legate al loro dato letterale. Pur condividendosi, allora, in linea di principio le ragioni che portano la dottrina a

ricostruzioni più evolute delle dette norme, appare sconsigliabile trarne fino in fondo le conseguenze applicative, perché – in linea generale – l’interpretazione estensiva di una norma formale, basata sulla sua presunta *ratio*, può creare, in caso di interpretazioni divergenti, seri rischi di nullità e conseguenti gravi responsabilità.

5. *Segue*. Modalità redazionali previste dall’art. 54, comma 2, 1. not.

Sussistendo i presupposti affinché, ai sensi dell’art. 54, comma 2, 1, not. l’atto possa essere ricevuto in lingua straniera, occorre poi anzitutto rispettare le formalità redazionali imposte dallo stesso articolo e, inoltre, comprendere quali ulteriori accorgimenti redazionali adottare, anche se non espressamente previsti.

In primo luogo, la disposizione in commento impone che, redatto l’atto in lingua straniera, “*deve porsi di fronte all’originale o in calce al medesimo la traduzione in lingua italiana*”.

Il rigore applicativo della detta disposizione impone di far precedere l'originale in lingua straniera alla sua traduzione in italiano (la norma parla infatti di traduzione da porre "*in calce*")²⁰. La traduzione, naturalmente, da effettuarsi a cura del notaio, deve estendersi a tutte le parti dell'atto, dall'intestazione alla chiusa, e va estesa, secondo l'opinione prevalente anche alle indicazioni non richieste dalla legge

²⁰ Vedi SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 262; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 229 ss.; BOERO, in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 389. Vedi in tale senso anche CO.RE.DI. LAZIO, 9 gennaio 2021, prot. n. 5/2021, la quale ha esaminato il caso di due atti, uno costitutivo di società a responsabilità limitata e uno di compravendita, ai quali sono state allegate procure nelle quali i comparenti dichiaravano di non conoscere la lingua italiana, ma solo quella inglese, cognita al notaio; le procure erano state redatte in lingua italiana seguita in calce dalla traduzione in lingua inglese; il collegio ha concluso che ciò costituisce violazione del disposto dell'art. 54 co. 2 l. not., che richiede, in tal caso, che l'atto venga redatto nella lingua straniera conosciuta dal notaio, seguita dalla traduzione in lingua italiana in calce o a fronte, con conseguente nullità delle due procure e violazione anche delle norme in tema di rappresentanza volontaria in relazione ai due atti ai quali le procure sono state allegate. Conformi: APP. ROMA, 13 maggio 2013, per la quale la procura di un cittadino italiano che conosce la lingua inglese redatta dapprima in lingua italiana e di seguito in lingua inglese, conosciuta anche dal Notaio, non è redatta in ossequio all'art. 54 l. not.; CO.RE.DI. LAZIO, 23 ottobre 2012, per la quale è responsabile il notaio che, sebbene dichiara di conoscere la lingua straniera del comparente, riceveva una procura rogata in lingua italiana con in calce la traduzione in lingua inglese, così sovvertendo l'ordine delle due forme prescritte dall'art. 54 l. not.; CO.RE.DI. LAZIO, 4 maggio 2011, secondo la quale, qualora la parte dichiara di non conoscere la lingua italiana ma quella inglese, il notaio, che conosca la lingua inglese, deve redigere l'atto in tale lingua, ponendo a fronte o in calce all'originale la traduzione in lingua italiana; non può, invece, ricevere l'atto in italiano, ponendo in calce al medesimo la traduzione in lingua inglese, in quanto, in tal modo, contravviene all'art. 54 l. not.

(intitolazione, numero di repertorio, numero di raccolta), se poste all'inizio dell'atto stesso²¹. L'eventuale discordanza fra la traduzione e l'originale va risolta, secondo parte della dottrina²², dando prevalenza al testo in lingua straniera; altra dottrina, invece, sul presupposto che originale in lingua straniera e traduzione in lingua italiana costituiscono un tutt'uno, senza che si possa individuare la prevalenza di una parte sull'altra, conclude che la discordanza, non sanabile neppure in via interpretativa, fra originale e traduzione va sanata con uno specifico atto di rettifica²³.

L'art. 54, comma 2, 1. not. richiede, poi, che l'originale e la traduzione siano “*sottoscritti come è stabilito dall'art. 51*”. Essa è interpretata nel senso che: se la traduzione in lingua italiana

²¹ Vedi SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 262; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 205. Vedi Co.RE.DI. CALABRIA, 23 luglio 2010, secondo la quale l'avere inserito in dodici procure redatte in lingua inglese delle parole in lingua italiana, ancorché relative a dati anagrafici o a dati catastali o al regime patrimoniale tra coniugi, costituisce violazione all'art. 54 della legge notarile, che impone precise regole sull'uso della lingua negli atti notarili anche al fine di assicurare alle parti una completa ed esatta percezione del contenuto del documento sottoscritto.

²² ZANELLI, *Il notariato in Italia*, Milano, 1991, 88; SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 264.

²³ BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 343 e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 389 s.; SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 264; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 208.

è posta a fronte dell'originale in lingua straniera, alla fine dell'atto debbono essere separatamente sottoscritte da tutti i comparenti (parti, eventuali testimoni o fidefacienti, notaio) entrambe le colonne in cui l'atto è suddiviso; se invece la traduzione è posta in calce all'atto, occorre che tutti comparenti sottoscrivano sia l'atto in originale, sia la sua traduzione in lingua italiana (e, dunque, non è sufficiente una sola sottoscrizione posta alla fine del documento)²⁴. Alle sottoscrizioni finali, naturalmente, si aggiungono quelle sui margini dell'atto: una da parte di ciascun comparente e del notaio per ogni foglio intermedio, anche se l'atto è redatto con traduzione a fronte dell'originale²⁵. La sottoscrizione va fatta in caratteri latini: solo se una delle parti dichiara di sapere

²⁴ Vedi BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 344 e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 390 s.; SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 266 s.; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 212 s. Vedi CO.RE.DI. LAZIO, 29 aprile 2011, secondo la quale nell'atto rogato in una lingua straniera conosciuta oltre che dalle parti, dai testi e anche dal notaio ex art 54, comma 2, l. not., le sottoscrizioni devono essere apposte sia di seguito all'atto così redatto, sia di seguito alla traduzione in italiano, che deve essere collocata a fronte o in calce all'originale; viola pertanto la norma di cui sopra, con la conseguente nullità dell'atto, l'omissione delle sottoscrizioni in calce all'originale in lingua straniera.

²⁵ Vedi BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 344 e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 390 s.; SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 266 s.; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 212 s.

sottoscrivere in caratteri non latini (cirillico, arabo o cinese), essa potrà sottoscrivere con questi caratteri, considerato che il notaio rogante conosce la lingua straniera e può quindi verificare che la sottoscrizione sia veritiera²⁶.

Circa, poi, le ulteriori formalità od accorgimenti da seguire per rogare l'atto in lingua straniera, anche se non espressamente previsti, può sinteticamente osservarsi quanto segue.

È dubbio, anzitutto, se in atto occorra fare espressa menzione della dichiarazione delle parti circa la loro ignoranza della lingua italiana. Ferma restando, infatti, comunque la sua opportunità, per parte della dottrina e della giurisprudenza essa non è necessaria e, quindi, la sua mancanza non comporta alcuna violazione di legge, potendosi ricavare l'ignoranza delle parti della lingua italiana dal fatto che il notaio abbia ricevuto l'atto in lingua straniera. Altra dottrina e, soprattutto, la giurisprudenza²⁷ anche di legittimità più

²⁶ Per tutti SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 267.

²⁷ Vedi CASS., 11 aprile 2014, n. 8611, secondo la quale l'art. 54 l. not. prevede che, ove le parti non conoscano l'italiano ma altra lingua conosciuta dal notaio e dai testimoni, l'atto debba essere redatto nella lingua straniera conosciuta e quindi non è sufficiente limitarsi ad affermare nell'atto che la parte conosce la lingua straniera, senza dare

atto della mancata conoscenza della lingua italiana; aggiunge, poi, che lo stesso art. 54 l. not. prevede altresì che l'atto deve essere redatto in lingua italiana, mentre la redazione dell'atto in lingua straniera è subordinata alla dichiarazione delle parti di non conoscere la lingua italiana, la cui menzione è necessaria in atto. In senso conforme vedi CO.RE.DI. LIGURIA, 9 giugno 2022, secondo la quale è disciplinarmente responsabile, per violazione dell'art. 54 L.N., il notaio che abbia redatto un atto di notorietà in lingua italiana e francese senza la dichiarazione del comparente, cittadino italiano, della non conoscenza della lingua italiana. Il Collegio ha ritenuto di aderire all'orientamento espresso dalla Corte di Cassazione (si veda sentenza n. 8611/2014) secondo il quale la redazione di un atto in lingua straniera è possibile solo subordinatamente alla dichiarazione delle parti di non conoscere la lingua italiana (comma 2 dell'art. 54 L.N.). Tale previsione è l'unica eccezione ammessa al comma 1 dell'art. 54 L.N., che statuisce che gli atti devono essere scritti in lingua italiana. La Commissione ha inflitto la sanzione pecuniaria di euro 516 in luogo della sospensione, con l'applicazione delle attenuanti generiche di cui all'art. 144 L.N.; APP. GENOVA, 12 ottobre 2016, n. 1568, la quale ha dichiarato il notaio responsabile dell'illecito addebitatogli, per aver ricevuto una procura bilingue da un cittadino italiano, residente in Italia, mancante della dichiarazione di non conoscere la lingua italiana; la Corte di Appello, oltre alla sentenza della Suprema Corte n. 8611 del 2014 che afferma la necessità della menzione, in un atto redatto in lingua straniera, della mancata conoscenza della lingua italiana da parte del comparente, ricorda varie decisioni della CoreDi Lazio, Calabria e della Corte di Appello di Roma, negando l'esistenza sul punto di un contrasto giurisprudenziale; CO.RE.DI. LIGURIA, 27 ottobre 2015, per la quale il notaio che riceve un atto notarile in lingua straniera, nel quale viene omessa la menzione dell'avvenuta dichiarazione di una o di tutte le parti di non conoscenza della lingua italiana, viola l'art. 54 l. not., perché la mera redazione dell'atto in lingua straniera non può legittimare la presunzione di non conoscenza della lingua italiana; la Commissione, quindi, aderendo all'orientamento della giurisprudenza (Cass. n. 8611 dell'11 aprile 2014) ha ritenuto il notaio incolpato responsabile dell'illecito per violazione dell'art. 54 l. not. *Contra* vedi invece CO.RE.DI. PIEMONTE E VALLE D'AOSTA, 23 marzo 2018, per la quale la mancata menzione nell'atto notarile redatto in lingua straniera (seguita dalla traduzione in lingua italiana) della dichiarazione della parte di non conoscere la lingua italiana, non comporta la nullità dell'atto medesimo; il collegio ha ritenuto in questo modo di aderire all'orientamento della dottrina considerata maggioritaria e di contestare l'orientamento della Cassazione (sentenza n. 8611/2014), secondo il quale la redazione dell'atto in lingua straniera è subordinata alla espressa dichiarazione di parte di non conoscere la lingua italiana; ha osservato infatti la Commissione, che, nell'ambito della legge notarile, i concetti di "dichiarazione" e "menzione" non sono necessariamente coincidenti, per cui non ogni volta che la legge prescrive a carico del

recente è di contrario avviso, sostenendo la necessità di una espressa menzione in atto della dichiarazione delle parti, quale presupposto indefettibile per potere ricevere l'atto in lingua straniera e la cui mancanza può inficiare la validità dell'atto e generare responsabilità per il notaio rogante.

Allo stesso modo, si ritiene da alcuni necessaria, da altri solo opportuna, la dichiarazione dei testimoni di conoscere la lingua straniera in cui l'atto è rogato.

L'atto va letto dal notaio rogante nella sua interezza e, quindi, sia nella parte in lingua straniera, sia nella sua traduzione in lingua italiana. Più in generale, tutte le regole e formalità che presiedono al corretto svolgimento dell'attività di stipula debbono essere rispettate sia per la parte in lingua straniera, sia per la traduzione in lingua italiana, costituendo quest'ultima non una sorta di allegato dell'atto, ma parte integrante dello stesso. Da ciò discende anche, secondo la

notaio la verifica di un accadimento o di una dichiarazione di parte, ne richiede anche implicitamente una espressa menzione in atto; pertanto, dal momento che il regime delle menzioni richieste dalla legge notarile è un regime vincolato - essendo le prescrizioni di forma norme di carattere eccezionale e di interpretazione restrittiva - ha concluso che la menzione è obbligatoria solo se imposta dalla legge; nel caso in esame non sussiste, pertanto, violazione dell'art. 54 l. not., e, conseguentemente, non si determina né la nullità delle procure redatte né la nullità dell'atto di donazione ricevuto sulla base di dette procure.

dottrina più rigorosa, che nella chiusa debba essere indicato sia il numero delle pagine occupate dall'originale in lingua straniera, sia quello delle pagine occupate dalla traduzione in lingua italiana.

Le modalità di scritturazione dell'atto, infine, sono quelle previste dall'art. 53 l. not., con la precisazione che, con riguardo alle postille, se esse sono apposte all'originale in lingua straniera prima della scritturazione dell'atto, si potrà poi legittimamente inserire la traduzione del testo quale risulta dalle postille, senza che si traducano anche queste, come se le relative correzioni od aggiunte fossero anche della traduzione: l'importante è che il contenuto della traduzione corrisponda a quello dell'atto in lingua straniera, quale sostanzialmente risultante anche dalle postille.

6. L'art. 55 l. not.: aspetti generali e presupposti.

L'art. 55 l. not. stabilisce che:

“[I] Qualora il notaro non conosca la lingua straniera, l'atto potrà tuttavia essere ricevuto con l'intervento dell'interprete, che

sarà scelto dalle parti. [II] L'interprete deve avere i requisiti necessari per essere testimone e non può essere scelto fra i testimoni ed i fidefacienti. Egli deve prestare giuramento davanti al notaro di adempiere fedelmente il suo ufficio, e di ciò sarà fatta menzione nell'atto. [III] Se le parti non sanno o non possono sottoscrivere, due dei testimoni presenti all'atto dovranno conoscere la lingua straniera. Se sanno o possono sottoscrivere, basterà che uno solo dei testimoni, oltre l'interprete, conosca la lingua straniera. [IV] L'atto sarà scritto in lingua italiana, ma di fronte all'originale o in calce al medesimo dovrà porsi anche la traduzione in lingua straniera da farsi dall'interprete, e l'uno e l'altra saranno sottoscritti come è disposto nell'art. 51. L'interprete pure dovrà sottoscrivere alla fine e nel margine di ogni foglio tanto l'originale quanto la traduzione”.

La formulazione della disposizione (in particolare, la sua apertura con un periodo ipotetico introdotto dalla congiunzione “qualora” allo stesso modo del comma 2 dell’art. 54) induce a darne lettura come in continuità rispetto al precedente articolo 54. In altri termini, è come se il legislatore dopo avere disciplinato all’art. 54, comma 2, 1. not. il caso in

cui il notaio conosca la lingua straniera conosciuta dalle parti tutte, che ignorano l'italiano, abbia poi voluto, con l'art. 55, disciplinare il caso, più generale, in cui in atto intervengano parti che non abbiano conoscenza della lingua italiana, ma solo di una lingua straniera a sua volta non conosciuta al notaio.

Parte della dottrina²⁸ osserva che il rapporto tra le due disposizioni – art. 55 e art. 54 l. not. – dovrebbe essere letto come di “generale” rispetto a “particolare”. In altri termini, fissato il principio generale per cui gli atti devono essere ricevuti in lingua italiana (art. 54, comma 1), l'art. 55 disciplinerebbe, in linea generale, ogni caso in cui intervenga in atto una parte che non conosce la lingua italiana, ma una lingua straniera non nota al notaio; e anche il caso in cui, pur conoscendo il notaio la lingua straniera della parte, egli ritenga comunque opportuna rogare in lingua italiana, se si ritiene che il comma 2 dell'art. 54 individui una facoltà e non un obbligo

²⁸In particolare, SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 271 e GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 216 s., che parla di carattere “residuale” della disciplina dell'art. 55, destinata allora ad applicarsi ogni qualvolta non si possa o, anche, sia solo dubbio che si possa applicare l'art. 54, comma 2, e comunque sempre quando il notaio decida di farvi ricorso (anche se vi siano le condizioni astratte per applicare il comma 2 dell'art. 54).

per il notaio di rogare nella lingua straniera da lui conosciuta. Rispetto a tale sistema generale, poi, l'art. 54, comma 2, infine, disciplinerebbe il caso eccezionale di rogito in lingua straniera, individuandone le condizioni necessarie e delineando quindi una fattispecie particolare e ben definita, nella pratica sicuramente poco frequente.

Altra dottrina²⁹, invece, ha un atteggiamento meno dogmatico e formalista, ritenendo che le due norme vadano lette insieme, non necessariamente come l'una subordinata all'altra, e ne vada desunto l'ambito di applicabilità non sulla base del solo mero dato letterale, ma tenendo conto del sistema che da esse emerge, deducendone, come in precedenza accennato, il carattere non strettamente eccezionale dell'art. 54, comma 2, e la sua applicabilità anche a fattispecie che, sia pur non espressamente disciplinate, condividerebbero di tale la disposizione la *ratio*.

Si è anche accennato che da tali diverse impostazioni teoriche discendono effetti pratici notevoli, in particolare circa le soluzioni da adottare in ordine a fattispecie non

²⁹ Così BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 345 s. e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 391 s.

espressamente disciplinate dagli articoli in esame, e si è osservato che, a parere di chi scrive, il maggiore margine di incertezza dato dalla tesi (pur suggestiva sotto il profilo teorico) che cerca di dare risposte pratiche basate sulla comunanza di *ratio* dei vari casi espone forse a maggiori rischi, rispetto alla tesi più rigorosa, e come tale induce, quanto meno sotto il profilo pratico, a prediligere l'adesione a quest'ultima (che mette al riparo dagli effetti devastanti derivanti da un'asserita violazione degli articoli 54 e 55 l. not.).

I presupposti, allora, perché si applichi la disciplina dettata dall'articolo 55 l. not. sono, stando alla lettera della disposizione e sulla base della sua lettura in continuità rispetto a quanto disposto dal precedente art. 54:

- che le parti, o anche una sola delle stesse, dichiarino di non conoscere la lingua straniera³⁰;

³⁰ Vedi CO.RE.DI. LIGURIA, 25 giugno 2009, secondo la quale la dichiarazione della parte, cittadina pakistana, di "*conoscere la lingua italiana per quanto sufficiente alla comprensione della presente procura*", è superflua e non è prevista da alcuna norma; pur contenendo nella formulazione letterale una certa ambiguità, essa non integra però la prova della mancata conoscenza della lingua italiana dalla quale discende la necessità dell'adozione delle regole di cui all'art. 54 o, in alternativa 55 l. not.; al contrario, essa esprime precisamente quel livello di conoscenza che la miglior dottrina ritiene sufficiente a tal fine; quindi il notaio è stato assolto per non aver violato le norme indicate.

- che il notaio non conosca la lingua straniera nota a dette parti.

La dottrina, poi, estende l'applicabilità anche ai casi non espressamente previsti e non riconducibili (alla lettera o alla *ratio*) dell'art. 54, comma 2, e al caso in cui, pur ricorrendo le condizioni per applicare l'art. 54, comma 2, il notaio opti comunque per rogare in lingua italiana (sul presupposto – cui si è più volte fatto riferimento – che l'art. 54, comma 2, 1. not. delineerebbe per il notaio la facoltà e non l'obbligo di rogare in lingua straniera)³¹.

La disamina del contenuto dell'art. 55 1. not. richiede di soffermarsi sulla figura dell'interprete, sul ruolo dei testimoni e sull'obbligo di traduzione dell'atto in lingua straniera: aspetti tutti disciplinati, in maniera più o meno puntuale, dall'articolo in commento. Un cenno, poi, va fatto almeno alle particolarità modalità redazionali che l'intervento in atto di una parte che non conosce la lingua italiana impone o suggerisce.

³¹ Vedi sul punto SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 272; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 217 s.; BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 348 e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 391 ss. e 397.

7. Segue. L'interprete

Il rimedio apprestato dall'art. 55 l. not. per consentire che il notaio e le parti si intendano pienamente quando una delle stesse dichiara di non conoscere la lingua italiana, ma solo una lingua straniera non conosciuta dal notaio, consiste nella previsione dell'intervento di un interprete. La sua funzione, quindi, è di permettere le comunicazioni tra la parte che non conosce l'italiano, ma solo una lingua straniera, e le altre parti ed il notaio che ignorano tale lingua straniera. Più in particolare, dalla lettura dell'art. 55 l. not. si ricava che l'interprete ha il compito di: presenziare al ricevimento dell'atto al fine di consentire la comunicazione tra chi non conosce la lingua italiana, da una parte, ed il notaio gli altri comparenti dall'altra parte; tradurre l'atto nella lingua straniera conosciuta dal comparente che ignora l'italiano; leggere tale traduzione in lingua straniera

L'interprete costituisce, secondo la ricostruzione più accreditata, un vero e proprio ausiliario del notaio, chiamato a svolgere le sue funzioni nell'interesse di tutti i comparenti, il

che giustificerebbe la previsione che la sua scelta spetti a tutti, ossia anche a quelli che magari non hanno necessità del suo operato. Resta inteso, naturalmente, che, pur scelto dalle parti, è proprio del notaio valutare se poi l'interprete è realmente idoneo a svolgere le sue funzioni³².

L'art. 55, comma 2, 1. not. impone che l'interprete abbia gli stessi requisiti richiesti per essere testimone dell'atto, ossia quelli indicati all'art. 50 1. not., il quale stabilisce che: “[I] *I testimoni debbono essere maggiorenni, cittadini della Repubblica o stranieri in essa residenti che abbiano compiuto il diciottesimo anno di età, avere la capacità di agire e non essere interessati nell'atto.* [II] *Non sono testimoni idonei i ciechi, i sordi, i muti, i parenti e gli affini del notaro e delle parti nei gradi indicati nell'art. 28, il coniuge dell'uno o delle altre e coloro che non sanno o non possono sottoscrivere*”.

Va, tuttavia, al riguardo schematicamente precisato quanto segue:

³² SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 273.

- non può svolgere la funzione di interprete lo straniero non residente in Italia, il che appare alquanto illogico a dottrina autorevole³³;

- non è sufficiente, come per il testimone, che l'interprete sappia solo sottoscrivere: dovendo curare la traduzione dell'atto è necessario che egli sappia leggere e scrivere³⁴;

- oltre a quelli indicati, occorre poi naturalmente che l'interprete conosca la lingua italiana e quella straniera nota alla parte che non conosce l'italiano;

- non è necessario che egli sia iscritto in particolari albi professionali o svolga professionalmente l'attività di interprete;

- occorre che non sia interessato all'atto, requisito da valutare con grande rigore, considerata la funzione di ausiliario del notaio che egli è chiamato a svolgere e quindi la circostanza

³³ BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 349 s. e in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 400.

³⁴ Così correttamente BOERO, in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 400 e GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 223. Appare francamente poco condivisibile, al riguardo, l'affermazione di SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 275, nt. 25, secondo cui l'interprete potrebbe essere anche analfabeta, perché pure in questo caso potrebbe curare l'attività di traduzione delegando a terzi la mera attività di scritturazione.

che il suo operato risponde non alle esigenze di una parte sola, ma è nell'interesse generale di tutti i comparenti dell'atto³⁵.

Lo stesso art. 55, comma 2, 1. not. esclude, poi, la cumulabilità delle funzioni di interprete con quelle di testimone o fidefaciente e stabilisce che l'interprete deve prestare giuramento davanti al notaio di adempiere fedelmente il suo ufficio, del che va fatta menzione in atto. In particolare, la dottrina più rigorosa – e preferibile (attesa la più volte richiamata gravità delle conseguenze derivanti dalla violazione delle norme in esame) – suggerisce tale menzione dia conto non solo genericamente della prestazione del giuramento, ma riprenda espressamente la formula utilizzata dalla norma (*“di adempiere fedelmente il suo ufficio”*) e dia conto del fatto che il giuramento è prestato *“davanti al notaio”*³⁶.

³⁵ Così BOERO, in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 400 e GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 223 s. Vedi sul punto CASS., 24 gennaio 2023, n. 2033, secondo la quale secondo cui sussiste la violazione della norma e la conseguente responsabilità disciplinare del notaio allorché assista - quale interprete alla compilazione della procura speciale ad acquistare rilasciata dalla parte straniera, con facoltà di pattuire il corrispettivo – il soggetto che sia munito di procura della parte venditrice ad alienare al prezzo più conveniente, rivestendo l'interprete nella collegata operazione negoziale il ruolo di rappresentante in nome e nell'interesse dei propri rappresentati.

³⁶ Vedi sul punto le considerazioni di BOERO, in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 400 s.; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 224 s.; SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 275 s. Vedi anche CO.RE.DI. LAZIO, 4 luglio 2019, secondo la quale

8. Segue. L'art. 55 ed i testimoni.

Al pari dell'art. 54, comma 2, anche l'art. 55, al comma 3, fa espresso riferimento alla presenza in atto dei testimoni, in caso di intervento in atto di una parte che non conosce la lingua italiana.

In particolare, il comma citato stabilisce che quando le parti dell'atto sanno e possono sottoscrivere, è sufficiente che uno solo dei testimoni conosca la lingua straniera; quando, invece, non sappiano o non possano sottoscrivere, due dei testimoni debbono conoscere la lingua straniera.

l'omessa menzione del giuramento reso avanti al notaio dall'interprete di adempiere fedelmente al proprio ufficio in un atto pubblico, in cui interviene uno straniero che non conosce la lingua italiana, costituisce violazione dell'art. 55 comma 2 L.N., con conseguente responsabilità disciplinare del notaio e nullità dell'atto, espressamente prevista dall'art. 58 numero 4 L.N.; CO.RE.DI. SICILIA, 28 gennaio 2010, secondo la quale il notaio, anche se per il giuramento dell'interprete non sono previste formule sacramentali, né è richiesta la sua preventiva ammonizione, è comunque obbligato a far menzione del fatto che l'interprete ha prestato giuramento; se dalla lettura della formula impiegata nel caso concreto, si deduce comunque che l'omessa menzione dell'avvenuto giuramento sia dipesa da un semplice "*lapsus calami*", per l'assenza della sola parola "giuro", non si tratta di nullità, ma di violazione da parte del notaio dei doveri di diligenza professionale nella stesura dell'atto, con conseguente applicazione della sanzione dell'avvertimento.

Nell'analizzare l'art. 54 l. not. si è osservato che, condivisibilmente, la dottrina maggioritaria conclude nel senso che nella fattispecie ivi considerata la presenza dei testimoni non è da ritenersi obbligatoria, dovendo la norma essere intesa nel senso che quando i testimoni sono necessari perché ricorre, ad esempio, uno dei casi previsti dall'art. 48 l. not., essi devono essere in grado di comprendere la lingua italiana. Con riguardo, invece, alle ipotesi riconducibili all'art. 55 l. not., la posizione della dottrina sulla obbligatorietà della presenza dei testimoni ha subito un'evoluzione nel tempo. Nei commenti più risalenti nel tempo, infatti, sembrava prevalere l'affermazione della irrinunciabilità dei testimoni in caso di applicazione dell'art. 55 l. not., sulla base essenzialmente della considerazione che le fattispecie riconducibili a tale articolo vedono la parte che non conosce la lingua italiana porsi rispetto al notaio e agli altri comparenti, che ignorano la lingua straniera da lui conosciuta, in una posizione simile a quella del muto e sordo³⁷.

³⁷ Vedi per tutti BOERO, *La legge notarile commentata*, cit., 348 e SANTARCANGELO, *La forma degli atti notarili*, cit., 50 s.

Oggi, invece, soprattutto dopo le modifiche apportate agli artt. 47 e 48 l. not. dalla L. 28 novembre 2005, n. 246, ispirate al principio generale della non necessità della presenza dei testimoni salvo i casi espressamente previsti dalla legge, sembra decisamente prevalere in dottrina³⁸ la tesi secondo cui anche l'art. 55, comma 3, l. not. vada interpretato non nel senso che esso imponga comunque la presenza dei testimoni, ma nel senso che, quando per altri motivi la loro presenza sia comunque necessaria (perché espressamente richiesta da altre disposizioni), occorre che abbiano particolari requisiti, ossia che anche solo uno di essi comprenda la lingua straniera se le parti sanno e possono sottoscrivere o, invece, che due dei testimoni la comprendano se le parti non sanno o non possono sottoscrivere³⁹.

³⁸ Vedi in tal senso BOERO, in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 391 e 398 s.; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 218 ss.; SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 276 s.

³⁹ Vedi anche CO.RE.DI. LAZIO, 25 settembre 2018, secondo la quale, conformemente alla risposta a quesito del CNN n. 500/2006, la presenza dei testimoni non è presupposta dall'art. 55 l. not., perché tale norma si limita a richiedere un requisito in più, vale a dire la conoscenza della lingua straniera da parte dei testimoni o anche di un solo testimone, ma nei soli casi in cui sia richiesta o imposta la presenza dei testimoni; pertanto, la norma deve essere letta nel seguente modo: se sanno o possono sottoscrivere (le parti) basterà che uno solo dei testimoni (ove presenti per necessità o per manifesta richiesta), oltre l'interprete, conosca la lingua straniera; CO.RE.DI. LAZIO, 17 aprile 2012, per la quale il riferimento ai testi contenuto nell'art. 55 l. not. è da intendersi non nel

9. Segue. La traduzione.

L'art. 55, comma 4, 1. not. stabilisce che, in caso di intervento in atto di una parte che non conosce la lingua italiana, ma solo una lingua straniera non conosciuta dal notaio, fermo restando che l'atto debba essere scritto in lingua italiana, occorre che esso sia accompagnato dalla traduzione in lingua straniera fatta dall'interprete. La traduzione, avente ad oggetto naturalmente il testo dell'originale italiano fornito all'interprete dal notaio⁴⁰, va posta a fianco o in calce

senso che sia obbligatoria la loro presenza, ma nel senso che i testi, qualora intervenuti ai sensi dell'art. 48 l. not., devono essere in possesso di ulteriori requisiti e, quindi, ha escluso la responsabilità del notaio che nel caso di specie non aveva fatto intervenire i testimoni, non ritenendone necessaria la presenza per il solo fatto che una delle parti non conosceva la lingua italiana; CO.RE.DI. LOMBARDIA, 14 marzo 2011, prot. n. 152/2011, secondo la quale la novella di cui alla L. n. 246/2005, che ha modificato gli artt. 47 e 48 l. not., ha invertito la disciplina dell'obbligatorietà della presenza all'atto dei testimoni previgente, la quale si pone ora come norma speciale; ed allora il richiamo formulato dall'art. 55 l. not. deve intendersi nel limitato senso di attribuire ai testi, se e qualora presenti, ulteriori requisiti, che sono quelli di conoscere anche la lingua straniera ma non ponendosi più come invito espresso alla loro obbligatoria partecipazione all'atto; tale interpretazione si armonizza con il generale principio di libertà delle forme e con la disciplina dei novellati artt. 47 e 48 l. not.

⁴⁰ Vedi CASS., 20 febbraio 2013, n. 4275, la quale, in un'ipotesi di difformità dell'originale rispetto alla traduzione e del rilievo del Notaio che tale circostanza sarebbe irrilevante, in quanto l'art. 55 l. not. non impone al notaio di verificare la conformità tra l'originale e la sua traduzione che riguarda solo l'operato dell'interprete, ha comunque condannato il notaio,

dell'originale in lingua italiana⁴¹ e costituisce, secondo l'opinione prevalente della dottrina, un elemento accessorio dell'atto, non parte integrante dello stesso, con la conseguenza che in caso di difformità rispetto al testo italiano è quest'ultimo a prevalere e che la sua lettura alle parti non può che essere fatta, tra l'altro anche per motivi pratici, che dall'interprete e non dal notaio.

Particolare attenzione va posta, poi, sul rispetto delle modalità di sottoscrizione di atto in lingua italiana e traduzione, oggetto di specifica disciplina dello stesso art. 55, comma 3, l. not., il quale va interpretato ed applicato nel senso che in caso di traduzione posta a fronte dell'originale, le sottoscrizioni di tutti i comparenti (parti, interprete, testimoni

considerando infondata la sua difesa, in quanto, come aveva già affermato la sentenza della Corte di Appello, la difformità (clausola avulsa dal testo voluto dalle parti) dipendeva dal fatto che dell'atto originale in italiano non era stata data lettura e che all'interprete era stato fornito un testo diverso da quello originale: la violazione dell'art. 55 l. not. consiste, per la Corte, nel fatto che il notaio non ha fatto tradurre l'originale dall'interprete, ma un altro atto.

⁴¹ Vedi CO.RE.DI. LAZIO, 17 aprile 2012, per la quale non è assolutamente consentito derogare alla rigida prescrizione formale della redazione della traduzione in calce o a fronte dell'originale, sostituendola con una traduzione allegata all'atto; CO.RE.DI. LAZIO, 19 giugno 2008, per la quale gli artt. 54 e 55 l. not. prescrivono che l'atto notarile può essere rogato in lingua straniera direttamente dal notaio, qualora la conosca, ovvero tradotto dall'interprete, ma con univocità di atto (traduzione a fronte o in calce) e non di documento e, quindi, viola l'art. 55 l. not. il notaio che ha allegato la traduzione con un testo già predisposto.

se intervenuti, e notaio) debbono essere poste in calce ad entrambi i testi; in caso di traduzione posta in calce all'atto, occorrerà che tutti i detti comparenti ed il notaio appongano le loro sottoscrizione in calce all'originale e poi anche in calce alla traduzione. Naturalmente, in entrambi i casi sono necessarie anche le firme marginali di tutti i comparenti sui fogli intermedi, da apporre una sola volta per ogni foglio⁴².

⁴² Vedi BOERO, in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 402 s.; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 228 ss.; SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 285 s. Vedi, sul punto, CO.RE.DI. TOSCANA, 25 maggio 2016, secondo la quale la procura allegata ad un atto di compravendita, che sia stata redatta in lingua italiana con la relativa traduzione in lingua straniera, deve essere sottoscritta dalle parti, dai testi e dal Notaio sia marginalmente che in calce; pertanto, l'omessa sottoscrizione in calce della medesima procura dei medesimi soggetti comporta la violazione dell'art. 55 l. not.; CO.RE.DI. EMILIA ROMAGNA, 2 dicembre 2015, secondo la quale la stesura dell'atto e della traduzione in un solo corpo e la mancanza della seconda sottoscrizione finale non è conforme al disposto degli artt. 55 e 51 l. not., essendo la *ratio* della norma che impone la stesura separata di originale e traduzione ispirata dall'esigenza di una più ordinata redazione dell'atto che si compone di due distinte parti: l'originale scritto dal notaio e la traduzione scritta dall'interprete; la Commissione ha ritenuto dunque responsabile il Notaio della mancata doppia sottoscrizione; CO.RE.DI. TRENTINO ALTO ADIGE, FRIULI VENEZIA GIULIA E VENETO, 1 luglio 2014, prot. n. 244/2014, secondo la quale viola la normativa notarile di riferimento il notaio che riceva un atto costitutivo di S.r.l. in lingua straniera con la sottoscrizione finale da parte dei comparenti, dei testimoni e dell'interprete del solo testo in lingua italiana, aggiungendo che il successivo deposito al Registro delle Imprese di un atto nullo, per effetto dell'art. 58, n. 4 l. not., quindi in mancanza delle condizioni di iscrivibilità, comporta altresì la violazione dell'art. 138-bis, comma 2, l. not.; CO.RE.DI. EMILIA ROMAGNA, 11 settembre 2014, che ha analizzato il caso in cui il Capo dell'Archivio Notarile incolpava il notaio della violazione dell'art. 55, comma 4, l. not., con conseguente nullità dell'atto giusta quanto previsto dall'art. 58 n. 4 l. not., sia nella parte in cui prescrive che la traduzione fatta dall'interprete deve porsi o di fronte

all'originale in italiano o seguire lo stesso, sia nella parte in cui prescrive le modalità di apposizione delle sottoscrizioni le quali devono essere poste in calce e a margine dell'originale in lingua italiana e della relativa traduzione, rilevando ancora che la chiusa dell'atto non era stata tradotta mentre sarebbe stato necessario tradurla contenendo la stessa delle menzioni obbligatorie per legge la cui mancanza comporta l'invalidità dell'atto ex art. 58 l. not.; a fronte della difesa del notaio incolpato consistente essenzialmente nella necessità di aderire ad una interpretazione sostanziale dell'art. 55 l. not., (affermata da autorevole dottrina (Santarcangelo) secondo la quale sarebbe sufficiente, considerando il testo in italiano e la traduzione come atto unico, un'unica sottoscrizione delle parti, dei testi, dell'interprete e del Notaio in chiusura di atto, la Commissione ha affermato che il disposto normativo dell'art. 55 l. not. è chiaro e non ha condiviso quindi la tesi del notaio incolpato secondo la quale l'atto in lingua italiana e la traduzione in calce rappresentano un unico documento che necessita di un'unica sottoscrizione; ha aggiunto che la tesi proposta dal notaio incolpato non può essere riferita alla violazione dell'art. 55 l. not., in quanto l'autore dallo stesso citato (Santarcangelo) si riferisce ad altra e diversa fattispecie (art. 54 l. not.), relativa al notaio che conosca la lingua straniera delle parti: in tale fattispecie, a differenza di quanto avviene in quella in oggetto, il notaio è l'unico ed esclusivo artefice della redazione dell'atto avuto riguardo sia al testo scritto in lingua straniera sia alla traduzione in lingua italiana; CO.RE.DI. TOSCANA, 3 ottobre 2013, la quale afferma che l'articolo 55 l. not. prevede la redazione di due testi, uno in lingua italiana (l'originale) e l'altro in lingua straniera (la traduzione), nonché la sottoscrizione di ciascuno di essi da parte dei soggetti indicati nell'art. 51 l. not., e ne ha dedotto che il notaio ha violato il detto articolo se redige il testo in italiano e prima della "chiusa" fa seguire al testo in italiano la traduzione in lingua straniera, al termine della quale appone un'unica "chiusa" in italiano, non tradotta, sotto la quale fa apporre le sottoscrizioni finali; CO.RE.DI. TRENTINO ALTO ADIGE, FRIULI VENEZIA GIULIA E VENETO, 11 maggio 2012, prot. n. 147/2012, per la quale viola l'art. 55 l. not. il notaio che, nel far apporre le sottoscrizioni all'atto in lingua italiana ed alla traduzione a margine non si attiene strettamente a quanto disposto nell'ultima parte dell'articolo citato, peraltro chiarissimo nella sua formulazione letterale, dal momento che nella fattispecie la traduzione a fianco in lingua tedesca risultava priva delle sottoscrizioni finali del comparente, di un testimone, dell'interprete e del Notaio, mentre il testo in lingua italiana mancava della sottoscrizione finale del testimone che conosceva il tedesco; APP. MILANO, 14 novembre 2011, la quale ha sottolineato la particolare natura della norma stabilita dall'articolo 55 l. not., che mira a disciplinare uno speciale modello di redazione dell'atto e della sua sottoscrizione, dando luogo ad un rigido formalismo il cui mancato rispetto è sanzionato specificamente ed in modo più grave rispetto all'ipotesi della mancata sottoscrizione prevista dall'articolo 51 l.

not.; essa, quindi, ha negato l'assunto che l'atto redatto ai sensi dell'art.55 l. not. costituisca un *unicum* al quale è sufficiente una unica sottoscrizione finale; CO.RE.DI. LOMBARDIA, 7 giugno 2011, prot. n. 346/2011, secondo la quale la testuale previsione dell'art.55 l. not., nello stabilire che tanto l'originale quanto la traduzione siano sottoscritti come disposto nell'art.51 l. not., non lascia spazio a interpretazioni "tolleranti", quali quella che una unica sottoscrizione finale possa valere per vergare sia l'originale, sia la traduzione, costruiti come unico documento; la sottoscrizione finale, nel caso i due testi siano redatti l'uno di seguito all'altro, necessariamente apposta dopo il testo in lingua straniera che per legge viene per ultimo, non può considerarsi anche sottoscrizione del testo in lingua italiana; CO.RE.DI. LOMBARDIA, 13 aprile 2011, prot. n. 223/2011, secondo la quale la mancata sottoscrizione del testo in italiano che precede la traduzione in lingua tedesca di un atto di compravendita costituisce violazione dell'art.55 ultimo comma della l. not. che rinvia all'art.51 della stessa legge: le dette norme debbono essere interpretate nel senso che, nel caso di atto bilingue, entrambi i testi, sia che la traduzione sia posta a fronte sia che sia posta in calce, debbono essere sottoscritti da tutti gli intervenuti all'atto; in mancanza l'atto è nullo ai sensi dell'art. 58, comma 1, n.4) l. not. e il notaio è punito con la sospensione da uno a sei mesi ai sensi dell'art.138, comma 1, lett. b), l. not.; CO.RE.DI. EMILIA ROMAGNA, 23 febbraio 2011, secondo la quale viola l'art. 55 l. not. il notaio che, nel caso di testo in italiano con traduzione immediatamente di seguito allo stesso, fa apporre solo un'unica sottoscrizione in calce all'intero documento, senza farla precedere anche da una sottoscrizione in calce all'atto in italiano; CO.RE.DI. EMILIA ROMAGNA, 6 maggio 2010, per la quale è responsabile per violazione dell'art. 55 l. not. il notaio che, nel caso di intervento in atto di cittadini stranieri che dichiarino di non conoscere la lingua italiana, non conoscendo esso stesso la lingua straniera, riceva l'atto in lingua italiana con l'intervento di due testimoni ed un interprete, la cui traduzione in lingua straniera sia priva delle sottoscrizioni, sia marginali che finali, da parte degli intervenuti.

Vedi tuttavia anche CASS. 16 aprile 2013, n. 9177, secondo la quale: "in tema di procedimento disciplinare a carico dei notai, il notaio che contravviene all'obbligo della doppia sottoscrizione, di far cioè sottoscrivere distintamente sia il testo originale che la traduzione dell'atto, è punibile con la sanzione prevista dall'art. 137 l. not. in relazione alla violazione di cui dall'art. 51 (e non dell'art. 138 per violazione dell'art. 55 n.d.r.) della legge notarile", altrimenti l'interpretazione letterale dell'art. 138 condurrebbe all'applicazione di una sanzione molto più grave di quella prevista per il caso di omissione dell'unica sottoscrizione, punendo più severamente un comportamento meno censurabile; APP. MILANO, 10 novembre 2014, che si è attenuta al detto principio enunciato in sede di rinvio dalla Corte di Cassazione secondo la quale: "in tema di procedimento disciplinare a carico dei notai,

Come nel caso dell'art. 54, anche nelle ipotesi riconducibili all'art. 55 l. not. la dottrina afferma che, nel caso in cui la parte che non conosce la lingua italiana sappia sottoscrivere solo con caratteri non latini (arabo, cinese, caratteri cirillici), egli possa apporre comunque la sua sottoscrizione utilizzando tali caratteri, essendo compito dell'interprete verificare se i segni

il notaio che contravviene all'obbligo della doppia sottoscrizione, di far cioè sottoscrivere distintamente sia il testo originale che la traduzione dell'atto, è punibile con la sanzione prevista dall'art. 137 L.N. in relazione alla violazione di cui all'art. 51 (e non dell'art. 138 per violazione dell'art. 55 l. not.) della legge notarile"; CO.RE.DI. LOMBARDIA, 13 marzo 2014, n. 134/2014, secondo la quale il notaio che riceva una procura bilingue, in cui il testo in lingua italiana precede quello in lingua straniera, e che fa sottoscrivere l'atto solo alla fine e, quindi, non facendo sottoscrivere il testo in lingua italiana, non viola l'art.55 l. not., ma l'art.51 n. 10 l. not. con l'effetto che la sanzione applicabile al medesimo non sarebbe quella della sospensione prevista dall'art. 138, comma 1 lett. d), l. not., ma la pena pecuniaria prevista dall'art.137, comma 2, l. not.; CO.RE.DI. EMILIA ROMAGNA, 18 giugno 2013, la quale nel caso di un notaio incolpato di aver ricevuto una procura speciale bilingue, il cui testo in italiano precedeva quello in lingua straniera, con omissione della sottoscrizione delle parti e del notaio in calce al testo in italiano, a fronte della contestazione del Conservatore che riteneva il notaio colpevole della violazione dell'art. 55 l. not. (con le conseguenze sanzionatorie previste dall'art. 138 primo comma lettera b) l. not.), ha ritenuto di conformarsi alla sentenza della Corte di Cassazione n. 9177 del 16 aprile 2013, che sancisce il principio per cui il notaio che contravviene all'obbligo della doppia sottoscrizione (al testo originale ed alla traduzione) viola l'art. 51 l. not. ed è pertanto sanzionabile con l'ammenda (art. 137 L.N.), come tale obblazionabile, e non l'art. 55 l. not.; APP. ROMA, 11 ottobre 2011, per la quale quando la traduzione in lingua straniera dell'atto reca la sottoscrizione finale delle parti, ma non anche quella dell'interprete, dei testimoni e del Notaio che hanno apposto la loro sottoscrizione solo a margine, si ha violazione all'art.51 n.10 l. not. cui rinvia l'art.55 ultimo comma della stessa legge, con conseguente responsabilità del Notaio e applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art.137, comma 2, l. not.

grafici utilizzati corrispondono effettivamente al suo nome e cognome⁴³.

10. Segue. Modalità redazionali

L'intervento in atto di una parte che non conosce la lingua italiana impone o suggerisce che si seguano modalità redazionali particolari.

In particolare, l'attenzione va posta soprattutto sulle menzioni che la presenza di tale parte rende necessarie o anche solo opportune. Così, la dottrina prevalente ritiene anzitutto che sia quanto meno opportuno che venga fatta in atto espressa menzione della dichiarazione della parte di non conoscere la lingua straniera⁴⁴, così come del fatto che, in caso

⁴³ SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 285.

⁴⁴ Vedi anche APP. GENOVA, 12 ottobre 2016, n. 1568, la quale ha dichiarato il notaio responsabile dell'illecito addebitatogli, per aver ricevuto una procura bilingue da un cittadino italiano, residente in Italia, mancante della dichiarazione di non conoscere la lingua italiana; la Corte di Appello, oltre alla sentenza della Suprema Corte n. 8611 del 2014 che afferma la necessità della menzione, in un atto redatto in lingua straniera, della mancata conoscenza della lingua italiana da parte del comparente, ricorda varie decisioni della CoreDi Lazio, Calabria e della Corte di Appello di Roma, negando l'esistenza sul punto di un contrasto giurisprudenziale. Vedi poi CO.RE.DI. CALABRIA, 18 maggio 2016, per la quale il notaio non ha l'obbligo di verificare il grado di mancata conoscenza della lingua italiana da parte del comparente straniero; infatti l'art. 54 l. not. richiede che siano le parti a dichiarare di non conoscere

di intervento dei testimoni, uno o due degli stessi (a seconda dei casi) dichiarino di conoscere la lingua straniera⁴⁵.

L'intervento dell'interprete, poi, rende necessarie o, in alcuni casi, suggerisce quanto meno, come opportune:

- la menzione che la sua scelta è stata fatta dai comparenti;

la lingua italiana (lingua che debba essere del tutto sconosciuta alla parte); pertanto il notaio che ha ricevuto una procura speciale redatta in lingua italiana, conferita da un straniero che conosceva, anche se in modo approssimativo, la lingua italiana (come dimostrato anche tramite un teste che aveva assistito alla stipula dell'atto), non ha violato gli artt. 54 e 55 l. not.

⁴⁵ Vedi SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 280 s.; BOERO, in *La legge notarile* (a cura di P. BOERO e M. IEVA), cit., 397 ss.; GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 226. Vedi anche CO.RE.DI. PUGLIA, 7 marzo 2018, secondo la quale la menzione che il notaio fa in atto relativa alla dichiarazione di parte di non conoscere la lingua italiana e di conoscere unicamente la lingua tedesca, non conosciuta né dai testimoni né dal Notaio, con conseguente attestazione della presenza dell'interprete nominato dalle parti, integra la violazione dell'art. 55 l. not. (sanzionabile con l'art. 138, lettera b) l. not.); la norma predetta, infatti, nel consentire che l'atto venga rogato in lingua straniera, prescrive che se le parti fanno o possono sottoscrivere, basterà che uno solo dei testimoni, oltre l'interprete, conosca la lingua straniera: di tale circostanza non vi è menzione in atto. Vedi, in senso diverso, CO.RE.DI. SARDEGNA, 4 febbraio 2010, secondo la quale l'art. 55 l. not., mentre prescrive che sia fatta menzione nell'atto del giuramento fatto dall'interprete, non prevede che sia fatta menzione della circostanza che uno dei due testimoni conosce la lingua straniera; per l'effetto, il notaio deve limitarsi ad accertare, pur senza darne menzione in atto, l'idoneità dei testi al loro compito; la mancata menzione, allora, non costituisce "illecito disciplinare"; CO.RE.DI. EMILIA ROMAGNA, 6 maggio 2010, per la quale è responsabile per violazione dell'art. 55 l. not. il notaio che, nel caso di intervento in atto di cittadini stranieri che dichiarino di non conoscere la lingua italiana, non conoscendo esso stesso la lingua straniera, riceva l'atto in lingua italiana con l'intervento di due testimoni ed un interprete, ed in cui sia stata omessa la dichiarazione di almeno uno dei testimoni di conoscere la lingua straniera.

- l'indicazione delle sue generalità e, secondo la tesi più rigorosa, anche l'avvenuto accertamento della sua identità personale a cura del notaio;

- la menzione della sua idoneità a svolgere l'incarico affidatogli;

- la menzione del suo giuramento, avvenuto innanzi al notaio e avente ad oggetto l'obbligo di adempiere fedelmente il suo incarico;

- l'indicazione delle funzioni svolte dall'interprete, circa il suo ruolo di interlocutore fra chi ignora la lingua italiana e gli altri comparenti ed il notaio, nonché circa l'attività di traduzione e poi lettura della stessa.

Giova ricordare, infatti, che – come accennato – la tesi prevalente è nel senso che il notaio deve leggere l'atto in lingua italiana e l'interprete la traduzione in lingua straniera, apparendo illogico che la traduzione debba essere letta dal notaio, che per definizione ne ignora significato e pronuncia.

Si ritiene, infine, che, a differenza di ciò che si suggerisce nel caso dell'art. 54, nella chiusa dell'atto in lingua italiana sia sufficiente indicare solo il numero di fogli e pagine occupati da

detto originale, potendo evitarsi l'indicazione anche dei fogli e delle pagine occupati dalla traduzione⁴⁶.

⁴⁶ SANTARCANGELO, *Forma e clausole degli atti notarili*, cit., 284 e GENGHINI, *La forma degli atti notarili*, cit., 229.