



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta da:

Guido Mercolino

Presidente

Luigi Abete

Consigliere

Luciano Varotti

Consigliere Rel.

Eleonora Reggiani

Consigliere

Aldo Ruggiero

Consigliere

ha pronunciato la seguente

Oggetto:

PUBBLICA AMMI-
NISTRAZIONE

Ud.10/06/2026 CC

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n° **21954** del ruolo generale dell'anno **2021**,

proposto da

_____ nato a _____ il _____ (C.F. _____
_____), residente in _____ rappresentato e
difeso dagli avv.ti _____ (C.F. _____; pec: _____
_____), _____ (C.F. _____
_____; pec: _____) e _____
(C.F.: _____; (pec: _____
_____), ed elettivamente domiciliato in _____
_____ presso lo studio _____ giusta procura apposta su foglio
separato da intendersi comunque congiunta al ricorso, mediante trasmis-
sione per via telematica, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. I pre-
detti difensori dichiarano di voler ricevere le comunicazioni presso gli indi-
rizzi di posta elettronica certificata sopra indicati oppure al seguente nu-
mero di fax: _____

Ricorrente

contro



_____ con sede in _____
c.f. _____ in persona del presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante notaio _____
rappresentata e difesa dagli Avv.ti prof. _____ (c.f. _____
_____. fax _____, p.e.c. _____
_____) e _____ (c.f. _____, fax
_____, p.e.c. _____), come da
procura speciale in calce al controricorso, domiciliata presso lo studio
dell'Avv. _____ in _____ Via _____ I difensori dichiarano di
voler ricevere le comunicazioni al fax e alla pec dell'avv. _____ sopra
indicati.

Controricorrente

nonché

Consiglio Notarile di Milano, C.F. _____ con sede in Milano, Via
_____ in persona del suo legale rappresentante pro tempore -
Presidente, dott. _____ (C.F. _____), rappresenta
to e difeso nel presente procedimento, sia congiuntamente che disgiunta-
mente, per delibera dello stesso Consiglio Notarile e per procura in calce al
controricorso, dagli avv.ti _____, nato a _____ il 6 _____
(C.F. _____ - P.E.C. _____)
e _____ nato a _____ il _____ (C.F. _____
_____ - P.E.C. _____), entrambi di _____
Via _____ (fax n. _____), nonché dall'avv. _____-
_____ nata a _____ il _____ (C.F. _____
P.E.C. _____), di Roma, Via _____
_____ (fax n. _____), presso la quale ultima è eletto domicilio.

nonché

Ministero della Giustizia - Ufficio Centrale degli Archivi Notarili, CF
97591110586, in persona del Ministro in carica p.t., **Archivio Notarile**
Distrettuale di Milano, CF _____ in persona del Sovrintendente



in carica p.t., tutti rappresentati e difesi dall'Avvocatura Generale dello Stato, CF [REDACTED] per il ricevimento degli atti, FAX [REDACTED] e P.E.C. [REDACTED], presso i cui uffici sono *ope legis* domiciliati in Roma, alla via dei Portoghesi, 12.

Controricorrenti

avverso la sentenza della Corte d'appello di Milano n° 989 depositata il 25 febbraio 2021.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 10 giugno 2026 dal consigliere Luciano Varotti.

FATTI DI CAUSA

1.- Il Tribunale di Milano con sentenza n° 869/2019 respingeva la domanda dell'attore, notaio [REDACTED] diretta ad ottenere dai convenuti Archivio Distrettuale Notarile e [REDACTED] (giudizio nel quale era intervenuto, *ad adiuvandum* dei resistenti, il Consiglio Notarile Distrettuale di Milano) la restituzione di euro 13.422,78, pagati a titolo di contributi nei mesi di gennaio e febbraio 2018 e, a dire del notaio, non dovuti.

Esponeva l'attore che, a seguito di una nota dell'Ufficio Centrale degli Archivi Notarili dell'11 dicembre 2017, [REDACTED] aveva proceduto al recupero di contributi asseritamente dovuti per l'autentica delle scritture private contenenti le quietanze di surroga emesse dalle banche, originarie erogatrici di mutui fondiari, a seguito del trasferimento dei prestiti stessi, chiesto dai mutuatari, presso altri istituti.

Effettuato il pagamento con riserva di ripetizione, il notaio si è rivolto al Tribunale di Milano, che, come detto, rigettava la domanda.

2.- La Corte d'appello della stessa città, adita dal soccombente, confermava la prima decisione.



Per quanto qui rileva, riteneva la Corte che la tesi interpretativa dello appellante (fondata sull'art. 39, settimo comma, del d.lgs. 1° settembre 1993 n° 385, TUB, e sugli artt. 6, lettera d], numero 11, e 14 del d.m. 27 novembre 2012 n° 265) – secondo la quale la quietanza di surroga della banca, originaria mutuante, non andava iscritta a repertorio, donde l'insussistenza dell'obbligo di versamento dei contributi – non fosse condivisibile, partendo da un presupposto insussistente, ossia l'analogia di *ratio* e funzione tra la quietanza di erogazione del mutuo e la quietanza rilasciata per la surroga.

Infatti, diversamente dalla prima, quest'ultima non sarebbe “*coessenziale al perfezionamento del mutuo fondiario*” e, pertanto, non beneficerebbe dello stesso “*regime repertoriale*”, tant'è che anche la quietanza liberatoria rilasciata dalla banca mutuante non beneficerebbe del regime di esenzione previsto per quella di erogazione.

3.- Avverso tale sentenza ha proposto ricorso per cassazione il notaio [REDACTED] affidando il gravame a due motivi illustrati da memoria.

Resiste la [REDACTED] con controricorso illustrato da memoria.

Resistono il Ministero della Giustizia e [REDACTED] con un unico controricorso.

Resiste anche con controricorso il [REDACTED]

Tutti i resistenti concludono per la reiezione dell'impugnazione.

La causa è stata assegnata per la trattazione in adunanza camerale ai sensi dell'art. 380-*bis* cod. proc. civ.

RAGIONI DELLA DECISIONE

4.- Col **primo motivo**, formulato ex art. 360 n° 3 cod. proc. civ., il ricorrente lamenta la violazione e falsa applicazione dell'art. 39, settimo



comma, del D.Lgs. n° 385/1993 e dell'art. 6, lettera d), n° 11, del d.m. n° 265/2012.

La Corte d'appello avrebbe frainteso le difese dell'odierno ricorrente, il quale aveva prospettato la tesi dell'analogia tra quietanza di erogazione e quietanza di surrogazione solo in via subordinata, mentre la domanda principale era di applicazione diretta alle quietanze di surroga dell'esenzione prevista dall'art. 39 del TUB e dall'art. 6 del d.m. n° 265/2012.

Infatti, la quietanza di surroga farebbe parte dell'unica operazione di erogazione di credito fondiario e, dovendo essere così considerata, beneficerebbe del regime di esenzione previsto dall'art. 39, settimo comma, del TUB (il quale prevede che, agli effetti dei diritti di scritturato e degli emolumenti ipotecari, nonché dei compensi e dei diritti spettanti al notaio, gli atti e le formalità ipotecarie, anche di annotazione, si considerano come una sola stipula, una sola operazione sui registri immobiliari ed un solo certificato), la cui *ratio* risiederebbe nella particolare disciplina di favore per il credito fondiario.

Col **secondo mezzo** il ricorrente si duole, sempre in base all'art. 360 n° 3 cod. proc. civ., della violazione e falsa applicazione dell'art. 14 del d.m. n° 265/2012.

Per l'ipotesi di inapplicabilità in via diretta dell'esenzione reclamata col primo motivo, il ricorrente chiede l'applicazione dell'art. 14 del d.m. citato, con conseguente esenzione dall'obbligo di contribuzione in via analogica.

5.- I due motivi – strettamente connessi e, dunque, esaminabili congiuntamente – sono infondati.

Giova premettere che nel presente processo il notaio agisce (non per l'annullamento di sanzioni disciplinari, ma) per ottenere la restituzione di importi pagati a titolo di contributi versati (a mezzo dell'Archivio notarile Distrettuale) al Consiglio Nazionale del Notariato ed alla [REDACTED]



Ora, com'è noto, a seguito dell'abrogazione delle tariffe professionali, avvenuta con d.l. 24 gennaio 2012 n° 1, il quale (art. 9) ha introdotto anche per i notai il principio della libera pattuizione del compenso al momento dell'incarico professionale, si è reso necessario rideterminare i parametri per la quantificazione degli oneri e delle contribuzioni dovuti alle casse professionali e agli archivi, precedentemente basati sulle tariffe fisse e predeterminate per legge.

È stato così emesso, in attuazione del citato d.l. n° 1/2012, il d.m. 27 novembre 2012 n° 265, il quale ha introdotto (ovviamente per la categoria professionale dei notai) l'obbligo di versamento all'ente previdenziale [REDACTED] (istituita con r.d.l. 9 novembre 1919 n° 2239, ridisciplinata con legge 27 giugno 1991 n° 220 e, infine, privatizzata con d.lgs. 30 giugno 1994 n° 509) ed al Consiglio Nazionale del Notariato (*"ordine professionale della categoria"*, come recita l'art. 1 della legge istitutiva 3 agosto 1949, n° 577) dei contributi previsti dagli artt. 5 e 6 dello stesso d.m. n° 265, il quale, per quanto qui rileva, prevede che siano determinati *"ai sensi degli articoli 12 e 20 della legge 27 giugno 1991, n° 220"* (art. 4, primo comma).

Dal canto loro, questi ultimi articoli (12 e 20 della legge n° 220/1991) prevedono che i due distinti contributi destinati alla Cassa Nazionale ed al Consiglio Nazionale siano dovuti *"sul totale complessivo degli onorari repertoriali"* (art. 12) e *"per gli atti soggetti ad annotamento nei repertori"* (art. 20).

Tanto premesso, il tema del decidere è se l'autentica delle firme dell'atto di surroga della banca, originaria mutuante, debba essere messo a repertorio, così facendo sorgere in capo al notaio l'obbligo di versamento.

Sul punto questo Collegio non può che rimandare a quanto è stato già deciso con Cass., sez. II, 19 febbraio 2021, n° 4526, Cass, sez. II, 19 febbraio 2021, n° 4527, Cass., 23 febbraio 2021, n° 4841, Cass., sez. I, 8



gennaio 2025, n° 418 e, da ultimo, con Cass., sez. II, 25 marzo 2026, n° 7105.

Con le predette decisioni si è, infatti, ritenuto che la portabilità dei mutui, introdotta dagli artt. 8 ed 8-*bis* del d.l. 31 gennaio 2007 n° 7, parzialmente modificata dall'art. 2, comma 1-*bis*, del d.l. 29 novembre 2008 n° 185 e recepita, infine, dall'art. 120-*quater* del TUB (introdotto dal d.lgs. n° 141/2010), si realizza tramite la surrogazione per volontà del debitore, come disciplinata dall'art. 1202 del cod. civ.

Ne deriva che l'operazione di trasferimento del mutuo richiede, che: (i) nell'atto di (nuovo) mutuo sia indicata espressamente la specifica destinazione della somma (art. 1202, secondo comma, n° 2); (ii) che il nuovo mutuo e la relativa quietanza abbiano data certa (art. 1202, secondo comma, n° 1); (iii) che nella quietanza, che il creditore originario rilascerà al momento in cui riceve la somma, si menzioni la dichiarazione del debitore circa la provenienza della somma stessa.

Ora, tale disposizione è riferibile ad ogni tipo di mutuo, quindi in primo luogo al mutuo chirografario.

Nondimeno, quando si tratta di mutuo ipotecario, essa va coordinata con l'art. 2843 cod. civ., il quale, ai fini dell'opponibilità della surroga ai terzi, prescrive che il vincolo dell'ipoteca per surrogazione sia annotata a margine dell'iscrizione ipotecaria, con la conseguenza che esso non ha effetto finché tale formalità non sia stata eseguita.

E dato che per eseguire l'annotazione a margine la forma minima è, come prevede l'art. 2835 del cod. civ., la scrittura privata autenticata, ne deriva che la quietanza di surrogazione separatamente rilasciata dalla banca, originaria creditrice fondiaria, nei confronti del suo ormai ex mutuatario (cosiddetta quietanza bilaterale) debba essere messa a repertorio come prevede l'art. 62, primo comma, della legge 16 febbraio 1913 n° 89 (è, ovviamente, diverso il caso in cui la banca originaria intervenga direttamente a rogito nell'atto di concessione del nuovo mutuo: cosiddetta



quietanza trilaterale, per la quale si applica l'art. 75, secondo comma, della legge notarile).

Questo sistema non è per nulla modificato dalle disposizioni particolari in tema di mutui fondiari o di portabilità dei mutui.

Infatti, l'art. 39, settimo comma, TUB, si riferisce alla quietanza rilasciata dal mutuatario che riceve il danaro dato a mutuo in un tempo successivo alla stipula del mutuo stesso: modalità di erogazione che può dipendere dal tempo occorrente all'iscrizione di ipoteca, oppure dalla tipologia di utilizzo delle somme date a mutuo, come ad es. nel caso di costruzione di immobili (nel quale il finanziamento viene erogato a *tranches*, a seconda dell'avanzamento dei lavori).

In tutti questi casi la legge del tutto ragionevolmente prevede che gli atti e le formalità ipotecarie si considerano come una sola stipula: il che implica anche che il valore repertoriale (sul quale calcolare i contributi alla Cassa Nazionale ed al Consiglio Nazionale) sia pari a zero.

È poi evidente che l'art. 120-*quater* del TU, laddove prevede che l'annotamento della surrogazione possa essere richiesto al Conservatore dei RRII *“senza formalità allegando copia autentica dell'atto di surrogazione stipulato per atto pubblico o scrittura privata”*, non possa che essere interpretato nel senso di mandare esente il presentatore dalla redazione della nota prevista dall'art. 2839 cod. civ. e non certo nel senso che la surroga possa essere chiesta anche in base ad una scrittura privata non autenticata.

Da ultimo, come correttamente sottolineato dalla già citata Cass., sez. II, 23 febbraio 2021, n° 4841, l'art. 2, comma 1-*bis*, del d.l. 29 novembre 2008, n° 185, prevede un'esenzione temporanea a favore del mutuatario che abbia ottenuto un finanziamento per l'acquisto, la ristrutturazione o la costruzione dell'abitazione principale, stabilendo che *“gli atti di consenso alla surrogazione (...) sono autenticati dal notaio senza applicazione di alcun onorario e con il solo rimborso delle spese”*: disposizione che, come è



stato giustamente osservato, non avrebbe senso ove si partisse dal presupposto (fatto proprio dal ricorrente) che la quietanza della banca originaria (sicuramente qualificabile come "*atto di consenso alla surrogazione*") non sia di per sé gravabile da alcun contributo a favore della [REDACTED] o del Consiglio Nazionale del Notariato.

A medesima conclusione deve giungersi in ordine alla previsione dello art. 161, comma 7-*quater*, del TUB, contenente una disposizione simile a quella del d.l. n° 185/2008.

6.- In conclusione, il ricorso va respinto e il ricorrente va condannato alla rifusione delle spese del presente grado di giudizio distintamente in favore della [REDACTED] e del Consiglio Nazionale del Notariato, nonché in solido in favore del Ministero e [REDACTED].

Per la liquidazione delle spese – fatta in base al d.m. n° 55 del 2014 ed al valore della lite (euro 13,4 mila), nonché tenendo conto che (oltre al ricorrente) solo la [REDACTED] ha depositato la memoria illustrativa – si rimanda al dispositivo che segue.

Va, inoltre, dato atto della sussistenza dei presupposti di cui all'art. 13, comma 1-*quater*, del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002 n° 115, per il raddoppio del contributo unificato a carico del ricorrente, ove dovuto.

p.q.m.

la Corte respinge il ricorso e condanna il ricorrente a rifondere le spese del presente giudizio che liquida in euro 3.500,00 per compensi ed euro 200,00 per esborsi in favore di [REDACTED] in euro 3.000,00 per compensi ed euro 200,00 per esborsi in favore del Consiglio Nazionale del Notariato; in euro 3.000,00 per compensi, oltre alle eventuali spese prenotate a debito, in solido, in favore del Ministero della giustizia e dell'Archivio Distrettuale Notarile; oltre, per tutti, al rimborso for-



fettario delle spese in ragione del 15%, oltre al cp ed all'iva, se dovuti. Dà atto della sussistenza dei presupposti di cui all'art. 13, comma 1-*quater*, del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002 n° 115, per il raddoppio del contributo unificato a carico del ricorrente, ove dovuto.

Così deciso in Roma il 10 giugno 2026, nell'adunanza camerale della prima sezione.

Il presidente
Guido Mercolino

