

Notariato - responsabilita' professionale - Cass. n. 11296/2020

Atto pubblico di trasferimento immobiliare - Oggetto della prestazione del notaio - Estensione alle attività accessorie funzionali ad assicurare lo scopo dell'atto - Obbligo di procedere alle visure catastali - Inclusione - Condizioni - Fondamento - Inosservanza di tali obblighi accessori - Responsabilità contrattuale del notaio - Sussistenza - Possibilità di concorso colposo del danneggiato - Esclusione.

Per il notaio richiesto della preparazione e stesura di un atto pubblico di trasferimento immobiliare, la preventiva verifica della libertà e disponibilità del bene e, più in generale, delle risultanze dei registri immobiliari attraverso la loro visura, costituisce, salvo espressa dispensa per concorde volontà delle parti, obbligo derivante dall'incarico conferitogli dal cliente e, quindi, fa parte dell'oggetto della prestazione d'opera professionale, poiché l'opera di cui è richiesto non si riduce al mero compito di accertamento della volontà delle parti, ma si estende a quelle attività preparatorie e successive necessarie perché sia garantita la serietà e certezza dell'atto giuridico da rogarsi e, in particolare, la sua attitudine ad assicurare il conseguimento dello scopo tipico di esso e del risultato pratico voluto dai partecipanti alla stipula dell'atto medesimo. Conseguentemente, l'inosservanza dei suddetti obblighi accessori da parte del notaio dà luogo a responsabilità "ex contractu" per inadempimento dell'obbligazione di prestazione d'opera intellettuale, a nulla rilevando che la legge professionale non contenga alcun esplicito riferimento a tale peculiare forma di responsabilità, dovendosi escludere alla luce di tale obbligo la configurabilità del concorso colposo del danneggiato ex art. 1227 c.c.

Corte di Cassazione Sez. 3 - , Sentenza n. 11296 del 12/06/2020 (Rv. 658158 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1176](#), [Cod_Civ_art_1218](#), [Cod_Civ_art_1227](#), [Cod_Civ_art_2230](#), [Cod_Civ_art_2236](#)

CORTE

CASSAZIONE

11296

2020