

Responsabilita' professionale - Compravendita immobiliare - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 25026 del 17/09/2024 (Rv. 672440-01)

Omessa esecuzione di visure nei registri immobiliari - Conseguenze - Violazione della diligenza ex art. 1176, comma 2, c.c. - Sussistenza - Limitazione di responsabilità ex art. 2236 c.c. - Esclusione - Fondamento.

In relazione all'obbligo di espletare la visura dei registri immobiliari in occasione di una compravendita immobiliare, il notaio non può invocare la limitazione di responsabilità prevista per il professionista dall'art. 2236 c.c. con riferimento al caso di prestazione implicante la soluzione di problemi tecnici di speciale difficoltà (nella specie, costituita dalla non coincidenza tra le risultanze dei registri immobiliari, in cui la particella oggetto di vendita risultava libera, e quelle di un atto di pignoramento), in quanto tale inosservanza non è riconducibile ad un'ipotesi di imperizia, a cui si applica quella limitazione, bensì a negligenza o imprudenza e, cioè, alla violazione del dovere della diligenza professionale media esigibile ai sensi dell'art. 1176, comma 2, c.c., rispetto alla quale rileva anche la colpa lieve.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 25026 del 17/09/2024 (Rv. 672440-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1176, Cod_Civ_art_2236