

Notariato - responsabilita' professionale - Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 12482 del 18/05/2017

Stipulazione di preliminare di compravendita immobiliare - Obblighi del notaio – Contenuto – Fattispecie.

Il notaio incaricato della redazione ed autenticazione di un contratto preliminare per la compravendita di un immobile, non può limitarsi a procedere al mero accertamento della volontà delle parti ed a sovrintendere alla compilazione dell'atto, occorrendo anche che egli si interessi delle attività preparatorie e successive necessarie ad assicurare la serietà e la certezza degli effetti tipici dell'atto medesimo e del risultato pratico perseguito ed esplicitato dalle parti stesse. (Nella specie, in cui le parti avevano pattuito un termine di nove anni per la stipula del definitivo, la S.C. ha ritenuto che rientrava nel cd. "dovere di consiglio", gravante sul notaio ex art. 42, comma 1, lett. a), del codice di deontologia notarile, avvertire le parti della durata triennale degli effetti della trascrizione del preliminare, ai sensi dell'art. 2645-bis, comma 3, c.c., e, conseguentemente, degli ulteriori adempimenti necessari a garantire la sicurezza dell'operazione).

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 12482 del 18/05/2017