



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Mario SPADONE - Presidente -

Dott. Ugo RIGGIO - Consigliere -

Dott. Roberto Michele TRIOLA - Rel. Consigliere -

Dott. Giovanna SCHERILLO - Consigliere -

Dott. Francesco Paolo FIORE - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

UNICRED ITAL SPA, in persona dei legali rappresentanti

FUMASONI Emilio, SOLDAINI Alessandro, elettivamente

domiciliati in ROMA PLE DELLE BELLE ARTI 6, presso lo

studio dell'avvocato FRANCO LA GIOIA, che li difende

unitamente all'avvocato GAETANO DE SIMONE, giusta

delega in atti;

- ricorrenti -

contro

D'ANNA MARIA LUISA;

- intimata -

2001

e sul 2° ricorso n° 18059/99 proposto da:

1515

D'ANNA MARIA LUISA, elettivamente domiciliata in ROMA

Oggetto

NOTA

RESPONSALE (12)

R.G.N. 16198/99

18059/99

Cron. 875

Rep. 124

Ud. 14/11/01

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIERichiesta copia studio
dal Sig. Sole 24
per diritti 155

16 GEN. 2002

IL CANCELLIERE

CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIERichiesta copia studio
dal Sig. F1
per diritti 15516 GEN. 2002
IL CANCELLIERECORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIERichiesta copia studio
dal Sig. GE
per diritti 15516 GEN. 2002
IL CANCELLIERE



VIA CRESCENZIO 91, presso lo studio dell'avvocato

CLAUDIO LUCISANO, difesa dall'avvocato TOMMASO

ESPOSITO, giusta delega in atti;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

~~non~~ **non** contro

UNICRED ITAL SPA, in persona dei legali rappresentanti

pro tempore;

- intimati -

avverso la sentenza n. 1691/98 della Corte d'Appello

di NAPOLI, depositata il 15/07/98;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica

udienza del 14/11/01 dal Consigliere Dott. Roberto

Michele TRIOLA;

udito l'Avvocato AMBROSIO Giuseppe per delega

dell'avvocato LA GIOIA Franco, difensore dei

ricorrenti che ha chiesto l'accoglimento del ricorso

principale e il rigetto dell'incidentale;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore

Generale Dott. Renato FINOCCHI GHERSI che ha concluso

il rigetto del ricorso principale assorbito

l'incidentale.



Svolgimento del processo

Con atto notificato il 27 aprile 1994 la s.p.a. Credito Italiano conveniva davanti al Tribunale di Napoli il notaio Luisa D'Anna ed esponeva:

-che con atto in data 20 maggio 1987 aveva concesso a Salvatore Simioli e Liberata Rotoli un'apertura di credito per lire 73.000.000, garantita da ipoteca concessa dalla stessa Liberata Rotoli, nonché da Luisa Rotoli, Giuseppe Rotoli e Ciro Rotoli;

-che a fronte dell'inadempimento dei debitori aveva ottenuto dal Presidente del Tribunale di Napoli decreto ingiuntivo per lire 83.016.377, oltre interessi al 18% dal 1° ottobre 1988;

-che, iniziata la procedura immobiliare nei confronti dei datori di ipoteca e trascritto il pignoramento, era risultato che i dati catastali dell'immobile concesso in ipoteca erano errati;

sulla base di tali premesse il Credito Italiano s.p.a. chiedeva la condanna del notaio Luisa D'Anna al risarcimento dei danni.

La convenuta, costituitasi, contestava il fondamento della domanda.

Con sentenza in data 23 maggio 1997 il Tribunale di Napoli affermava la (teorica) responsabilità del

A handwritten signature, possibly reading 'Bh', located to the right of the text.



notaio Luisa D'Anna, ma rigettava la domanda di risarcimento dei danni, perché non provata.

Contro tale decisione proponevano appello principale il Credito Italiano s.p.a. ed appello incidentale il notaio Luisa D'Anna.

Con sentenza in data 15 luglio 1998 la Corte di appello di Napoli confermava la sentenza di primo grado, ossservando, per quanto riguardava l'appello principale, che il Credito Italiano s.p.a. in tanto avrebbe avuto diritto al risarcimento dei danni in quanto fosse risultato che a seguito dell'errore del notaio non aveva potuto, in tutto o in parte, realizzare il proprio credito. Sotto tale profilo si doveva tenere conto che, sulla base dello stesso titolo, sarebbe stato possibile procedere a pignoramento della quota di proprietà di Liberata Rotoli, la cui inidoneità a soddisfare il credito in questione, oltre ad un credito della Banca Commerciale Italiana, che nel frattempo aveva notificato un altro pignoramento, era stata solo affermata, ma non provata.

In ordine all'appello incidentale i giudici di secondo grado rilevavano che, contrariamente a quanto affermato dal notaio Luisa D'Anna, non risultava che le parti l'avessero dispensata dalla



effettuazione delle visure catastali.

Contro tale decisione ha proposto ricorso per cassazione, con tre motivi, l'Unicredito Italiano s.p.a. (già Credito Italiano s.p.a., che ha anche depositato memoria.

Resiste con controricorso il notaio Luisa D'Anna, che ha anche proposto ricorso incidentale con un unico motivo.

Motivi della decisione

Da un punto di vista logico va esaminato per primo il ricorso incidentale, pur essendo lo stesso condizionato, in quanto investe la questione pregiudiziale dei limiti della responsabilità del notaio.

In proposito si deduce testualmente:

Ovviamente, in ipotesi di accoglimento del ricorso principale con rinvio ad altra corte di merito, dovrà essere disposto anche l'esame dell'efficienza causale della colpa e dell'entità della stessa alla luce degli artt. 1125 e 1127 C.C., esame mancato del tutto nelle fasi di merito in conseguenza del totale rigetto della domanda attorea per la mancata dimostrazione e documentazione dell'esistenza in concreto del danno e della sua entità.

Il motivo è inammissibile, in quanto la



prevedibilità del danno e l'eventuale concorso di colpa risultano estranei al giudizio di merito.

Con il primo motivo del ricorso principale l'Unicredito Italiano s.p.a. propone due censure.

Con la prima, sul presupposto che la sentenza impugnata avrebbe affermato che sarebbe stato possibile procedere ad un nuovo pignoramento sulla base dei dati catastali esatti (conservando la prelazione ipotecaria), deduce che i giudici di secondo grado non hanno tenuto conto che per la correzione di una iscrizione ipotecaria è necessario il consenso di tutte le parti.

La doglianza è infondata.

La Corte di appello di Napoli ha, infatti, inteso affermare che il Credito Italiano s.p.a. avrebbe comunque potuto procedere al pignoramento della quota di proprietà di Liberata Romoli sull'immobile ipotecato in base ai dati catastali esatti.

L'Unicredito Italiano s.p.a. deduce, poi, che la Corte di appello di Napoli non avrebbe spiegato come essa banca ricorrente avrebbe potuto soddisfare il suo credito sulla quota di proprietà di Liberata Romoli.

Anche tale doglianza è infondata.

Come correttamente sostenuto della sentenza



impugnata, spettava, infatti, al Credito Italiano s.p.a. provare che, essendo invalida l'ipoteca, la quota di proprietà di Liberata Romoli sull'immobile concesso in garanzia non era sufficiente al soddisfacimento del suo credito.

Con il secondo motivo l'Unicredito Italiano s.p.a., sulla premessa che l'obbligazione del notaio era di risultato, consistendo nel far sì che il credito, in caso di inadempimento, potesse soddisfarsi rapidamente, agevolmente ed in via privilegiata sull'immobile concesso in ipoteca, ne ricava la conclusione che ciò era sufficiente a consentirgli la possibilità di agire senz'altro nei confronti del notaio in via surrogatoria.

Il motivo è infondato.

A prescindere dalla esattezza o meno della premessa, va osservato che il notaio il quale riceve un atto di concessione di ipoteca non assume la veste di garante nei confronti dei creditori in ordine al soddisfacimento del credito, ma risponde del suo inadempimento secondo i principi generali e cioè se ed in quanto il creditore a cui favore è stata invalidamente costituita l'ipoteca dimostra di avere subito un danno da tale inadempimento.

Con il terzo motivo del ricorso principale



l'Unicredito Italiano s.p.a. deduce testualmente:

L'errore di diritto nel quale sono incorsi i Giudici di merito è stato anche quello di non dare alcuna valenza alla relazione notarile definitiva del 25/5/87 (affidavit) sottoscritta dal notaio D'Anna, con la quale - indipendentemente dagli obblighi derivanti dalla funzione notarile - dichiara "assumendone la piena responsabilità, che in base ai documenti e registri i beni sopra indicati (cioè quelli da ipotecare risultano di proprietà di Rotoli Liberata, Luisa, Giuseppe e Ciro".

Consegue che "l'errore dei dati catastali nell'iscrizione d'ipoteca" costituisce un inadempimento "contrattuale " e "diretto" rispetto al quale non può esserci alcuna esimente.

Inoltre detto inadempimento produce anche un "danno" cosiddetto "giuridico", essendo i concedenti la garanzia "tezzatori d'ipoteca" e su tale punto non vi è nè dubbio né contestazione, risultando ciò dalla lettura del contratto di apertura di credito. Vale a dire che la Banca ha perduto la possibilità di agire per far valere il proprio diritto sia di credito che di garanzia.

I Giudici di merito, quantomeno, avrebbero dovuto,



ex art. 1226 c.c., liquidare il danno con valutazione equitativa, anche se l'ammontare dello stesso risulta, dagli atti esibiti, documentato.

L'intera costruzione logico-giuridica della sentenza impugnata è chiaramente priva di qualsiasi attendibilità, sia per difetto di motivazione, sia per la disapplicazione di norme di diritto; la illogicità della decisione è principalmente costituita dalla circostanza che non è dato al giudice accertare "la responsabilità" (nel caso negoziale e professionale del notaio) e poi assolvere la parte che è "responsabile", assumendo ingiustificati "pretesti" e contraddittorie "argomentazioni" sulla prova del danno, la quale è in "re ipsa", senza neppure ricorrere alla liquidazione equitativa.

Le doglianze sono infondate.

La questione della responsabilità del notaio Luisa D'Anna in base alla relazione in data 25 maggio 1987 risulta nuova e comunque nella specie non è in discussione la teorica responsabilità del notaio, ma la prova di un danno ricollegabile a tale teorica responsabilità.

Sotto tale profilo la difesa dell'Unicredito Italiano s.p.a. continua a non voler comprendere



che l'accertamento di un inadempimento contrattuale non comporta automaticamente il diritto al risarcimento del danno, sia pure in via equitativa, se non si fornisce la prova che un danno effettivamente vi è stato; nella specie il Credito Italiano s.p.a., come già detto, di fronte alla invalidità dell'ipoteca, ha senz'altro preteso dal notaio Luisa D'Anna l'importo del credito garantito, senza fornire la prova della impossibilità (o anche della maggiore difficoltà) di ottenerne comunque il soddisfacimento dai debitori.

In definitiva, entrambi i ricorsi vanno rigettati. Sussistono giusti motivi per la compensazione delle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

la Corte, riuniti i ricorsi, li rigetta; compensa le spese del giudizio di cassazione.

Roma, 14 novembre 2001

109T	29,11
456T	30,99
TOT.	160,10

806T 12,00
177,10

AGENZIA DELLE ENTRATE ROMA 2

Registrato in data 26 GEN 2002 Serie 4

al n. 2397 versale € 172,10

(euro) PEN. COSE. RANG. D.V. / 10

p. Il Dirigente Area Servizi
(Dott.ssa Maria Grazia DI FILIPPO)
Il Responsabile Servizi Giudiziari
(Dr. M. PIZZICANI)

Alc. Tub

Spalanc

[Signature]

IL CANCELLIERE C1
Dott.ssa Donatella D'Anna

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
16 GEN 2002
Roma
IL CANCELLIERE C1

