ILCASO.it

Numero registro generale 6233/2022
Numero sezionale 1011/2023
Numero di raccolta generale 16631/2023
Data pubblicazione 12/06/2023

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Oggetto: Responsabilità civile – Responsabilità professionale - Notaio.

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Antonietta Scrima - Presidente -
Marco Dell'Utri - Consigliere - R.G.N. 6233/2022
Marco Rossetti - Consigliere -
Irene Ambrosi - Consigliera Rel.-
Paolo Spaziani - Consigliere -

Cron.
CC – 23/03/2023

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 6233/2022 R.G. proposto da

A S.R.L., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dalle avv. , come da procura in calce al ricorso, con domicilio eletto in Roma, presso lo studio della seconda, ;

– *ricorrente* –

contro

Paolo F , rappresentato e difeso dall'avv. , come da procura in calce al ricorso, con domicilio eletto in Roma, presso il suo studio, ;

– controricorrente –

Firmato Da: FANTINI SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 65b405b2eafab4a62a358e232b5b8ed0 - Firmato Da: SCRIMA ANTONIETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5ec99ccf44846092c81dabd4763b599e

ILCASO.it

avverso la sentenza n. 173/2021 pubblicata in data 22/07/2021 della Corte di appello di Trento;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 23/03/2023 dalla consigliera relatrice dr.ssa Irene Ambrosi;

Considerato che

1. il Tribunale di Trento, accertata la responsabilità contrattuale di Paolo F , notaio convenuto da A s.r.l., per inadempimento consistito nella inosservanza degli obblighi accessori su di lui gravanti ed in particolare poiché "la procura utilizzata dal venditore [nella specie, Riccardo V , dante causa di A s.r.l.] non era idonea a superare i vizi derivanti dal conflitto di interessi", accoglieva l'eccezione di prescrizione sollevata dal professionista e rigettava la domanda risarcitoria;

2. avverso la sentenza di prime cure, proponeva gravame A s.r.l. e la Corte d'appello di Trento rigettava l'impugnazione, confermando la sentenza di primo grado e precisando, per quanto ancora qui rileva, che il termine prescrizionale in tema di azione risarcitoria per responsabilità professionale decorre non dal momento in cui la condotta del professionista determina l'evento dannoso, bensì da quello nel quale essa è oggettivamente percepibile e conoscibile dal danneggiato;

3. ha proposto ricorso per cassazione A s.r.l sulla base di due motivi; ha resistito con controricorso Paolo F ;

la trattazione del ricorso è stata fissata in adunanza camerale ai sensi dell'art. 380-bis.1 c.p.c.;

il Pubblico Ministero non ha depositato conclusioni scritte;

parte controricorrente ha depositato memoria;

Ritenuto che

1. con il primo motivo di ricorso, la società ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 2935, 2938 e 2697 c.c., 101 e 112

Firmato Da: FANTINI SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 65b405b2eafab4a62a358e232b5b8ed0 - Firmato Da: SCRIMA ANTONIETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5ec99ccf44846092c81dabd4763b599e

ILCASO.it

c.p.c. in relazione all'accoglimento della eccezione di prescrizione sollevata dal notaio convenuto;

2. con il secondo motivo di ricorso, la società ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 2935 e 2938 c.c. per aver la Corte d'appello individuato la decorrenza del termine prescrizionale dalla notifica dell'atto di citazione della Va in data 14 ottobre 2005, e non dall'atto di compravendita in data 13.09.2005, data individuata dallo stesso notaio convenuto in prime cure;

3. il primo motivo di ricorso non è fondato;

nello specifico, la Corte d'appello, premesso che «*la parte non contesta il dovere del giudice di individuare l'esatto momento dal quale far decorrere il termine prescrizionale, a fronte di eccezione tempestivamente e ritualmente sollevata*», ha richiamato correttamente il principio espresso da questa Corte in ordine alla censura di violazione dell'art. 112 c.p.c. (riproposta dalla società ricorrente nel ricorso per cassazione in aggiunta alle norme indicate nella rubrica del primo motivo), secondo cui l'eccezione è validamente proposta quando la parte ne abbia allegato il fatto costitutivo, ossia l'inerzia del titolare, senza che rilevi l'erronea individuazione del termine applicabile, ovvero del momento iniziale o finale di esso, trattandosi di questione di diritto sulla quale il giudice non è vincolato dalle allegazioni di parte (Cass. Sez. 1, 27/07/2016 n. 15631; in senso conforme, Cass. Sez. 6-3, 06/10/2020 n. 21357; Cass. Sez. L, 27/10/2021 n. 30303);

la Corte d'appello ha poi richiamato altro orientamento consolidato, a mente del quale, non viola il principio dispositivo della prescrizione (art. 2938 c.c.) né quello della corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato (art. 112 c.p.c.) la decisione che accolga l'eccezione di prescrizione ordinaria sulla base di una ragione giuridica diversa da quella prospettata dalla parte che l'ha formulata, poiché spetta al giudice individuare gli effetti giuridici dei singoli atti posti in essere, attribuendo o negando a ciascuno di essi efficacia interruttiva o sospensiva della prescrizione, mentre la tutela del contraddittorio è assicurata ponendo la controparte nelle condizioni di

Firmato Da: FANTINI SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 65b405b2eafab4a62a358e232b5b8ed0 - Firmato Da: SCRIMA ANTONIETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5ec99ccf44846092c81dabd4763b599e

ILCASO.it

difendersi deducendo l'esistenza di eventuali circostanze rilevanti ai sensi degli artt. 2941, 2942, 2943 e 2944 c.c. (Cass. Sez. 3, 21/01/2020 n. 1149) (cfr. pag. 12 e 13 sentenza impugnata);

pertanto, le violazioni di legge lamentate dalla società ricorrente non sussistono;

4. il secondo motivo di ricorso è inammissibile;

con esso si censura l'apprezzamento delle risultanze istruttorie contenute nella impugnata sentenza che si dimostra congrua e priva di vizi logici e giuridici in ordine alla individuazione del termine di prescrizione, che è stato ritenuto legittimamente decorrente dal momento in cui ad A s.r.l. fu notificato l'atto di citazione dalla Silvana Va ; difatti, dalla notifica di tale atto, con cui quest'ultima chiedeva l'annullamento del contratto di compravendita della villa (stipulato nell'ottobre 2005 dalla acquirente A s.r.l., per rogito del notaio F , con il venditore, Riccardo V , coniuge della Va) la stessa società ebbe piena contezza che l'operato professionale del notaio poteva aver causato il danno, apprezzamento questo non sindacabile in sede di legittimità perché riservato al giudice di merito cui compete la valutazione della decorrenza della prescrizione; in proposito, la Corte di merito ha condiviso l'orientamento di questa Corte -che va qui ribadito- secondo cui in tema di responsabilità professionale del notaio, ai fini della individuazione del momento iniziale di decorrenza del termine prescrizionale, si deve avere riguardo all'esistenza di un danno risarcibile ed al suo manifestarsi all'esterno come percepibile dal danneggiato alla stregua della diligenza da quest'ultimo esigibile ai sensi dell'art. 1176 c.c., secondo *standards* obiettivi e in relazione alla specifica attività del professionista, in base ad un accertamento di fatto rimesso al giudice del merito (principio affermato con riferimento ad una fattispecie di responsabilità di un notaio per aver erroneamente asseverato l'inesistenza di pesi e vincoli sul bene immobile oggetto di una compravendita, in cui questa Corte ha ritenuto che la sentenza impugnata, avendo ancorato il *dies a quo* di decorrenza della prescrizione alla mera stipula dell'atto, avesse

Firmato Da: FANTINI SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 65b405b2eafab4a62a358e232b5b8ed0 - Firmato Da: SCRIMA ANTONIETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5ec99ccf44846092c81dabd4763b599e

ILCASO.it

Numero registro generale 6233/2022
Numero sezionale 1011/2023
Numero di raccolta generale 16631/2023
Data pubblicazione 12/06/2023

pretermesso la doverosa indagine sul momento in cui si era prodotto e reso conoscibile il danno lamentato dagli acquirenti, i quali avevano subito la risoluzione di un successivo contratto di compravendita, dagli stessi concluso con terzi, in quanto l'immobile era risultato gravato da ipoteca) (così in massima: Cass. Sez. 3, 18/02/2016 n. 3176; in senso conforme, ma in diversa fattispecie di responsabilità notarile: Cass. Sez. 3, 22/09/2017 n. 22059; in tema di responsabilità dell'avvocato: v. Cass. Sez. 3, 03/11/2020, n. 24270);

5. in conclusione il ricorso va rigettato e le spese seguono il principio di soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo;

ai sensi dell'art. 13 comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, si deve dare atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato a norma del comma 1-*bis* del citato art. 13, se dovuto (Cass. Sez. U. 20 febbraio 2020 n. 4315).

Per questi motivi

La Corte rigetta il ricorso e condanna parte ricorrente a rifondere le spese del giudizio di legittimità in favore della parte controricorrente che liquida in complessivi Euro 7200,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre spese forfetarie al 15% ed accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1-*quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello a norma del comma 1-*bis* del citato art. 13, se dovuto.

Così deciso nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile della Corte di Cassazione, in data 23 marzo 2023.

Il Presidente

Antonietta Scrima

Firmato Da: FANTINI SIMONE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 65b405b2eafab4a62a358e232b5b8ed0 - Firmato Da: SCRIMA ANTONIETTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5ec99ccf44846092c81dabd4763b599e