Cassazione civile sez. III - 28/11/2007, n. 24733. Pres. Vittoria. Est. Trifone.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con citazione innanzi al tribunale di Teramo del 14 dicembre 1989 S.E. conveniva in giudizio F. e S.N. nonchè il notaio B.G.B..

Esponeva che:

con atto pubblico del predetto notaio in data 24 luglio 1985, al prezzo di L. 250.000.000, aveva acquistato da S.F., rappresentato da S.N., parte di un fabbricato in (OMISSIS);

il venditore le aveva dichiarato l'esistenza soltanto di una ipoteca in favore della Cassa di Risparmio di Teramo a garanzia di un mutuo già estinto;

l'immobile era risultato, invece, gravato - per gli importi rispettivi di L. 350.000.000 e di L. 615.000.000 a favore della medesima banca - di altre due iscrizioni ipotecarie, la cui esistenza le era stata taciuta;

il notaio rogante aveva omesso di eseguire le necessarie visure ipotecarie e catastali;

la banca creditrice aveva successivamente sottoposto a pignoramento l'immobile gravato delle due garanzie reali.

Chiedeva, pertanto, che i convenuti fossero condannati, in solido, a liberare l'immobile dalle ipoteche ed a risarcirle i danni subiti.

Nella contumacia di F. e S.N., si costituiva il notaio B.G.B., che otteneva di chiamare in causa la società Card Assicurazioni spa, che ne garantiva la responsabilità civile per colpa professionale.

La società assicuratrice, costituitasi, eccepiva la prescrizione e, comunque, la estinzione, ai sensi dell'art. 1913 c.c., del diritto dell'assicurato, per non avere B.G.B. rispettato il termine di tre giorni per avvisare del sinistro l'assicuratore.

L'adito tribunale, previa convalida del sequestro conservativo accordato in corso di causa all'attrice in danno di F. e S.N. sino alla concorrenza di L. 400.000.000, condannava i convenuti a cancellare le ipoteche ed a pagare ad S.E. i danni nella misura di L. 250.000.000; rigettava la domanda di garanzia del notaio B.G.B. nei confronti della società di assicurazione.

Sull'impugnazione principale di B.G.B. e sul gravame incidentale di S.E. provvedeva la Corte d'appello di L'Aquila con la sentenza pubblicata il 14 novembre 2002, che condannava F. e S.N. nonchè il notaio B. G.B., in solido, a pagare per danni ad S. E. la somma di L. 349.452.573, con rivalutazione ed interessi, e, in accoglimento della domanda di garanzia, la società Milano Assicurazioni spa a tenere indenne B.G.B. di quanto lo stesso era stato condannato a pagare ad S.E..

I giudici dell'appello, ai fini che ancora interessano, consideravano che da luogo a responsabilità contrattuale la violazione da parte del notaio dell'obbligo di verificare, attraverso la consultazione dei registri immobiliari, la libertà e la disponibilità dell'immobile alienato, ancorchè le parti non gliene abbiano conferito l'espresso incarico.

Ritenevano che il notaio aveva omesso di eseguire le necessarie visure ipotecarie e non aveva neppure prospettato all'acquirente la

opportunità di farle effettuare da terzi o di richiedere le relative certificazioni.

Rilevavano che la mendace dichiarazione del venditore, circa la libertà dell'immobile da ipoteche, non valeva ad escludere la colpa professionale del notaio medesimo.

Escludevano che S.E., che non aveva verificato personalmente la reale situazione ipotecaria dell'immobile acquistato, avesse in tal modo, concorso a cagionare il danno, ai sensi dell'art. 1227 c.c..

Ritenevano che era infondata l'eccezione di decadenza dell'assicurato B.G.B. dalla garanzia assicurativa.

Per la cassazione della sentenza ha proposto ricorso principale la società Milano Assicurazioni spa, che ha affidato l'accoglimento dell'impugnazione a quattro motivi.

Hanno resistito con controricorso B.G.B., che ha proposto a sua volta ricorso incidentale sulla scorta di unico motivo articolato in tre distinti profili, nonchè G., Gi. e C.R. nella loro qualità di eredi di S.E..

Sia B.G.B. che G., Gi. e C.R. hanno presentato memoria.

MOTIVI DELLA DECISIONE

I ricorsi, impugnazioni distinte della medesima sentenza, sono riuniti (art. 335 c.p.c.).

Con il primo motivo dell'impugnazione principale - deducendo la violazione o l'erronea applicazione delle norme di cui agli art. 1913 e 1915 c.c. - la ricorrente società assicuratrice critica l'impugnata sentenza nella parte in cui il giudice di secondo grado ha escluso, poichè non si era trattato di omissione dolosa, ma di

inadempimento colposo, che l'omesso avviso del sinistro da parte dell'assicurato nel termine di tre giorni dalla sua verificazione potesse determinare la decadenza del diritto all'indennizzo ed ha affermato che detta colpa comportava soltanto, ai sensi del secondo comma dell'art. 1915 c.c., una riduzione dell'indennità in ragione del pregiudizio subito dall'assicuratore.

Sostiene che la perdita dell'indennizzo non richiede lo specifico e fraudolento intento dell'assicurato di recare danno all'assicuratore, ma suppone semplicemente la consapevolezza dell'obbligo dell'avviso e la cosciente volontà di non osservarlo, requisiti questi che il giudice del merito, sulla scorta della documentazione acquisita in causa, avrebbe dovuto ritenere entrambi realizzati.

La censura non può essere accolta.

In tema di assicurazione contro i danni, l'inosservanza, da parte dell'assicurato, dell'obbligo di dare avviso del sinistro, secondo le specifiche modalità previste da clausola di polizza, non può implicare, di per sè, la perdita della garanzia assicurativa, occorrendo a tal fine accertare se detta inosservanza abbia carattere doloso o colposo, dato che, nella seconda ipotesi, il diritto all'indennità non viene meno, ma si riduce in ragione del pregiudizio sofferto dall'assicuratore, ai sensi dell'art. 1915 c.c., comma 2.

Occorre, inoltre, riscontrare se, alla stregua del principio di buona fede, che presiede all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto, le diverse modalità di avviso, in concreto adottate dall'assicurato, possano o meno considerarsi equipollenti di quelle fissate dal

contratto, in relazione alla loro attitudine a realizzare lo scopo della norma.

La giurisprudenza di questa Corte (Cass., n. 5435/2005; Cass., n. 3044/97) ha anche precisato che, affinchè l'assicurato possa ritenersi dolosamente inadempiente - con conseguente perdita del diritto all'indennità ai sensi dell'art. 1915 c.c. all'obbligo imposto dall'art. 1913 c.c. di dare avviso del sinistro all'assicuratore (la cui ratio risiede nell'esigenza di porlo in condizioni di accertare tempestivamente le cause del sinistro e l'entità del danno prima che possano disperdersi eventuali prove e indizi) non occorre lo specifico e fraudolento intento di creargli danno, essendo sufficiente la consapevolezza dell'indicato obbligo e la cosciente volontà di non osservarlo.

Alle suddette regole di diritto il giudice del merito si è puntualmente adeguato, poichè la sentenza di secondo grado (che pure da atto che il dolo previsto dalla norma non richiede lo specifico intento di recare danno all'assicuratore, ma deve, comunque, consistere in una omissione intenzionale, non dovuta a dimenticanza o negligenza) ha chiarito che, nella specie, un atteggiamento di dolo, inteso nel senso sancito dalla norma, non era desumibile dalla semplice conoscenza che l'assicurato aveva avuto del sinistro, aggiungendo che dalla non dolosa omissione dell'avviso l'assicuratore non aveva neppure dedotto che gli fosse derivato un pregiudizio idoneo a fare ridurre la misura dell'indennizzo.

Escluso, pertanto, il dedotto errore in diritto, deve anche negarsi la sussistenza del denunciato vizio di motivazione circa la mancata

valutazione dell'omissione come comportamento consapevole e voluto dell'assicurato.

A tal fine la società ricorrente assume che del sinistro l'assicurato era stato informato con lettera raccomandata da S.E., la quale gli rappresentava che il venditore non aveva provveduto alla cancellazione dell'ipoteca e chiedeva chiarimenti in proposito.

Da ciò - sostiene la ricorrente - il giudice del merito avrebbe dovuto argomentare che S.E. affermava la responsabilità del notaio.

In disparte la considerazione che del documento la società ricorrente non riproduce l'esatto tenore, onde il motivo è generico per mancanza di autosufficienza della censura, osserva questa Corte che, comunque, trattasi all'evidenza di mera quaestio facti, poichè in questa sede non è consentita la valutazione di decisività della prova in base ad argomentazioni non fatte valere in precedenza.

Con il secondo motivo dell'impugnazione principale - deducendo la violazione o l'erronea applicazione delle norme di cui al secondo ed al terzo comma dell'art. 2952 c.c. - la ricorrente società denuncia che il giudice del merito avrebbe dovuto dichiarare prescritto il diritto dell'assicurato all'indennizzo in considerazione del periodo di oltre due anni intercorso tra la verificazione del sinistro e la richiesta dell'indennizzo all'assicuratore da parte dell'assicurato.

Sostiene che nella specie il notaio aveva avuto conoscenza del sinistro con la lettera raccomandata di S.E. del 2 giugno 1987 e che l'assicurato aveva inoltrato la denuncia alla società che ne assicurava la responsabilità civile in data 18 gennaio 1990, ben oltre il termine di un anno stabilito dall'art. 2952 c.c., comma 3.

La proposta censura - di cui il resistente B.G.B. ha eccepito l'inammissibilità per il fatto che la società ricorrente non ha riportato il contenuto del suddetto documento nè ha indicato in quale degli atti processuali la prescrizione è stata eccepita - pur dovendosi ritenere ammissibile, in quanto nell'impugnata sentenza è riportato il tenore essenziale della lettera raccomandata e si da atto della ritualità dell'eccezione di prescrizione, non può, tuttavia essere accolta.

Secondo il preciso orientamento di questa Corte - espresso in conforme e risalente indirizzo (Cass., n. 6499/85; Cass., n. 1644/1986; Cass., n. 622/86; Cass., n. 4909/90; Cass., n. 6842/93; Cass., n. 194/2003; Cass., n. 14487/2004), cui questo Collegio ritiene di dovere aderire - la prescrizione del diritto dell'assicurato all'indennità decorre dalla data in cui il diritto medesimo può essere esercitato e, cioè, dal momento del verificarsi del fatto, aggiungendosi che la richiesta dell'indennità deve avere un contenuto unitario, dato che la scissione dell'aia dal quantum non garantisce una effettiva tutela dei diritti dell'assicurato.

Questo giudice di legittimità, pertanto, ha precisato (Cass., n. 8600/2001; Cass., n. 6426/2001) che il termine iniziale di decorrenza della prescrizione del diritto dell'assicurato va individuato nella data in cui per la prima volta, in forma giudiziale ovvero stragiudiziale, il danneggiato propone la sua richiesta, con la conseguenza che, ove la relativa richiesta sia formulata stragiudizialmente, il detto termine decorre dalla data di tale richiesta, da portare a conoscenza dell'assicuratore, senza che a tale fine sia necessaria l'ulteriore promozione del giudizio da parte del danneggiato.

Orbene, nel caso all'esame, il giudice del merito, nella interpretazione della lettera raccomandata, dalla quale la società ricorrente vorrebbe far decorrere il termine annuale di prescrizione, ha ritenuto che il documento non aveva assunto il significato di attuale richiesta di risarcimento, ma aveva semplicemente "alluso alla possibilità di una tale richiesta in un momento successivo", sicchè la richiesta suddetta, in ragione della sua genericità, non era risultata idonea ad indurre l'assicurato a promuovere le opportune sue iniziative nei confronti del suo assicuratore al fine di non vanificare il suo diritto ad essere tenuto indenne da quanto eventualmente dovuto alla danneggiata S.E..

La Corte territoriale, quindi, ha considerato che il termine di prescrizione, che poteva decorrere solo con la notificazione della citazione introduttiva del giudizio avvenuta il 14 dicembre 1989, non era decorso.

L'interpretazione del contratto e degli altri negozi unilaterali, la quale consiste nell'accertamento della volontà dei contraenti, si risolve, invero, in un'indagine di fatto riservata al giudice di merito, la cui valutazione è censurabile in cassazione soltanto per inadeguatezza della motivazione o per violazione delle regole ermeneutiche.

Pertanto, una volta che il giudice del merito ha escluso, con adeguata e congrua motivazione, che alla predetta missiva potesse essere assegnata la valenza di valida richiesta risarcitoria da parte della danneggiata, non può trovare ingresso in sede di legittimità la critica della ricostruzione della volontà negoziale, operata dal giudice di merito, che si traduca esclusivamente nella prospettazione di una diversa valutazione degli elementi di fatto già esaminati.

Con il terzo motivo dell'impugnazione - deducendo la violazione o l'erronea applicazione della norma di cui all'art. 1917 c.c. nonchè l'omessa motivazione su un punto decisivo della controversia - la ricorrente principale lamenta di essere stata condannata alla refusione delle spese processuali in favore del convenzionato e denuncia che il giudice del merito avrebbe dovuto, invece, tener conto del fatto che, poichè al danneggiato era stata riconosciuta una somma superiore al massimale di polizza, le spese giudiziali si sarebbero dovute ripartire tra assicurato ed assicuratore secondo la proporzione indicata dal terzo comma della suddetta norma.

La censura non può essere accolta.

Nell'assicurazione della responsabilità civile, sulle somme dovute dall'assicuratore all'assicurato in adempimento dell'obbligo di manlevarlo, ai sensi dell'art. 1917 c.c. vanno corrisposte anche le spese giudiziali sostenute dall'assicurato per resistere all'azione del danneggiato, ma queste, tuttavia, nel rapporto di garanzia, si ripartiscono fra assicuratore ed assicurato in proporzione al rispettivo interesse e nei limiti di quanto effettivamente provato, nel senso che esse, costituendo un accessorio dell'obbligazione risarcitoria, gravano sull'assicuratore se e nei limiti in cui non comportino superamento del massimale (Cass., n. 2525/98; Cass., n. 13088/95; Cass., n. 10170/93; Cass., n. 4810/81).

Nel caso in oggetto il giudice del merito ha accertato - e sul punto non è stata proposta impugnazione - che l'assicuratore non ha dato la prova dell'esistenza di un capitale assicurato, per cui ha stabilito che

alla misura dell'indennizzo dovuto al B.G.B. non potevano essere apportate le limitazioni derivanti da un eventuale massimale.

Non sussistono, quindi, le condizioni per l'applicabilità della norma di cui all'art. 1917 c.c., comma 3, la quale, per altro verso, non riguarda il regime e la misura delle spese giudiziali relative alla controversia tra assicuratore ed assicurato circa la fondatezza dell'azione di garanzia, le quali vanno liquidate nell'intero secondo il principio della soccombenza.

Con il quarto mezzo dell'impugnazione principale - deducendo l'inammissibilità della domanda riconvenzionale spiegata in secondo grado da S.E. nonchè l'omessa o insufficiente motivazione su un punto decisivo della controversia - la società assume che la danneggiata, avendo eseguito a suo favore il sequestro conservativo di crediti sino alla concorrenza di Euro 206.582,76 nelle forme del pignoramento presso terzi, avrebbe perciò ottenuto, a seguito dell'accantonamento delle somme, l'integrale ristoro del danno, per cui non potevano esserle riconosciuti gli interessi e la rivalutazione anche "per il periodo di intervenuta escussione della somma" sequestrata.

La censura è manifestamente infondata, giacchè è di tutta evidenza che l'avvenuta esecuzione della misura cautelare del sequestro non integra effettivo ristoro del pregiudizio patito sino a quando, dopo la conversione del sequestro in pignoramento, la pretesa risarcitoria non risulti coattivamente soddisfatta con l'assegnazione delle somme pignorate.

Il ricorso principale, pertanto, è rigettato.

Con l'unico motivo dell'impugnazione incidentale - deducendo la violazione e l'erronea applicazione delle norme di cui agli art. 1218 e 1227 c.c. e dei principi generali regolanti la responsabilità del professionista nonchè il difetto di motivazione su un punto decisivo della controversia - il ricorrente B.G.B. critica la denunciata sentenza nella parte in cui il giudice di secondo grado ha affermato che l'opera del notaio non può essere ridotta al mero compito di accertamento della volontà dei contraenti, ma si estende alle attività preparatorie e successive necessarie perchè l'atto pubblico attinga validamente al suo scopo.

Assume che compito del notaio era quello di riprodurre fedelmente la volontà manifestata dai contraenti, per cui la mendace dichiarazione del venditore circa la libertà dell'immobile da vincoli di garanzia reale avrebbe dovuto condurre ad escludere la sua responsabilità per colpa professionale.

Sostiene, altresì, che l'omessa verifica da parte dell'acquirente della condizione dell'immobile, che si accingeva ad acquistare, doveva essere considerata dal giudice del merito quale concorso del danneggiato al pregiudizio da lui patito, ai sensi dell'art. 1227 c.c., comma 1, e quale circostanza rilevante al fine della riduzione della misura del danno.

Aggiunge, infine, che infondatamente la Corte territoriale aveva rigettato il terzo suo motivo di gravame e che la motivazione a sostegno del rigetto non aveva tenuto conto del fatto che l'attrice, con il pignoramento presso terzi, aveva ottenuto l'integrale

soddisfacimento delle ragioni creditorie della sequestrante S. E. nei confronti di S.N..

La censura non può essere accolta in relazione a nessuno dei tre profili in cui essa è stata articolata.

In ordine al primo, relativo agli obblighi che il notaio deve osservare, occorre richiamare l'indirizzo costante di questo giudice di legittimità (da ultimo: Cass., n. 264/2006; Cass., n. 13825/2004; Cass., n. 1330/2004; Cass., n. 547/2002) secondo cui 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 che non vi sia stata 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, poichè 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 perchè siano assicurate la serietà e la certezza dell'atto giuridico da redigere ed in particolare la sua attitudine ad assicurare il conseguimento dello scopo tipico di esso e del risultato pratico voluto dalle parti stipulanti. Conseguentemente, l'inosservanza dei suddetti obblighi accessori da parte del notaio da 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.

Stante l'imprescindibile ed esclusivo suddetto obbligo del notaio, non è ontologicamente configurabile, ex art. 1227 c.c., comma 1, un concorso colposo del danneggiato, per il fatto che lo stesso, per suo conto, non si sia reso diligente nell'accertare la reale condizione dell'immobile prima di acquistarlo, poichè non può essere configurato alcun obbligo in tal senso a carico dell'acquirente.

Quanto poi al preteso integrale soddisfacimento del danno per effetto dell'avvenuta sottoposizione ad espropriazione mobiliare di somme di danaro di spettanza del debitore, già si è detto come la pretesa risarcitoria non può ritenersi soddisfatta prima dell'assegnazione del credito pignorato.

Anche il ricorso incidentale, quindi, è rigettato.

Sussistono giusti motivi (art. 92 c.p.c.) per compensare interamente tra le parti le spese del presente giudizio di cassazione.

P.Q.M.

LA CORTE Riunisce i ricorsi e li rigetta. Compensa interamente tra le parti le spese del giudizio di cassazione.

Così deciso in Roma, il 21 settembre 2007.

Depositato in Cancelleria il 28 novembre 2007