

FOG. 105. DEG e  
Art. 13 Ricorrente obbligato al versamento  
ulteriore del contributo

15599 - 21

**ORIGINALE**



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**LA CORTE SUPREMA DI**  
**CASSAZIONE**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

Oggetto

**RESPONSABILITA**  
**PROFESSIONISTI**

R.G.N. 788/2018

Cron. 15599

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. DANILCO SESTINI - Presidente - Ud. 27/01/2021
- Dott. CHIARA GRAZIOSI - Consigliere - PU
- Dott. EMILIO IANNELLO - Consigliere -
- Dott. GABRIELE POSITANO - Consigliere -
- Dott. ANNA MOSCARINI - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 788-2018 proposto da:

(omissis) , in  
 persona del legale rappresentante,  
 rappresentato e difeso dall'avvocato  
 (omissis) ed elettivamente  
 domiciliato presso lo studio dell'avvocato  
 (omissis) , in (omissis)

2021

326

pec:

(omissis)

(omissis)

(omissis)

- **ricorrente** -

**contro**

(omissis) , rappresentato e difeso  
dall'avvocato (omissis) ed  
elettivamente domiciliato presso lo studio  
del medesimo, pec:

(omissis)

- **controricorrente** -

**nonchè contro**

(omissis) ;

- **intimato** -

avverso la sentenza n. 4330/2017 della CORTE  
D'APPELLO di NAPOLI, depositata il  
25/10/2017;

udita la relazione della causa svolta nella  
pubblica udienza del 27/01/2021 dal  
Consigliere Dott. ANNA MOSCARINI;

lette le conclusioni scritte del P.M. in  
persona del Sostituto Procuratore Generale  
Dott. CORRAIO MISTRI

## FATTI DI CAUSA

1. La (omissis), con atto di citazione del 19/10/2009, convenne in giudizio il notaio (omissis) per sentir accertare che il medesimo, incaricato della stipula di atti di mutuo e compravendita, aveva omissso gli accertamenti necessari all'esatta identificazione delle parti, con particolare riguardo allo stato civile della parte acquirente e mutuataria (omissis) e che, per effetto di dette omissioni, l'ipoteca iscritta dalla banca in danno degli acquirenti-mutuatari (omissis) e (omissis) era risultata priva di effetto giuridico. Ciò premesso la Banca chiese di essere risarcita dal notaio della somma di € 221.235,49 oltre interessi, e di ulteriori spese sostenute per approfondimenti resisi necessari a causa della accertata falsa identità dei contraenti.

Il notaio (omissis) si costituì in giudizio resistendo alle domande e chiedendo, in via gradata, la chiamata in causa di (omissis), mediatore responsabile di aver creato il contatto tra le parti garantendo circa la loro identità, e della compagnia di assicurazioni (omissis).

Il Tribunale di Napoli, con sentenza n. 8286 del 2012, accolse la domanda ritenendo che il notaio fosse responsabile, in particolare, per non aver accertato lo stato civile di (omissis), dichiaratasi nubile ma in effetti coniugata e condannò il notaio a risarcire il danno nella misura richiesta dalla attrice.

La Corte d'Appello di Napoli, adita dal notaio (omissis), con sentenza n. 4330 del 24/10/2017, ha accolto l'appello ritenendo che l'appellante avesse svolto tutti gli accertamenti idonei in ordine all'identità dei contraenti, riscontrando i loro documenti di identità e facendo altresì affidamento su quanto garantito dal mediatore finanziario, poi rivelatosi un truffatore, e dalla Banca. In particolare, ad avviso della Corte territoriale, l'acquisita disponibilità dell'istruttoria svolta dalla Banca in ordine a la identità delle parti contraenti e dell'immobile su cui accendere l'ipoteca, nonché l'affidamento costituito da quanto riferito dal mediatore finanziario, esoneravano il notaio dal fare ricorso a testi fidejacenti.

Avverso la sentenza che, in accoglimento dell'appello, ha rigettato l'originaria domanda, condannando la Banca alle spese del doppio grado, la (omissis)

(omissis) ha proposto ricorso per cassazione sulla base di un unico motivo. Il notaio (omissis) ha resistito con controricorso.

La causa è stata assegnata per la trattazione in pubblica udienza ma, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 23, co. 8 bis d.l. n. 137 del 2020 convertito con modificazioni in L n. 176 del 2020, non avendo né la parte ricorrente né il P.G. depositato istanza per la trattazione in pubblica udienza, la causa è stata ~~assegnata per la~~ trattazione in adunanza camerale non partecipata.

Il P.G. ha depositato conclusioni scritte nel senso del rigetto del ricorso.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

**1.** Con l'unico motivo di ricorso -- violazione e falsa applicazione dell'art. 49 L. n. 89/1913 e dell'art. 1176 c.c. in relazione all'art. 360, co. 1 n. 3 c.p.c. - la banca ricorrente assume che l'impugnata sentenza non abbia applicato correttamente le norme dettate dalla legge professionale alla luce della peculiare diligenza di cui all'art. 1176 secondo co. c.c. Dalle predette disposizioni deriverebbe la configurazione di un rapporto di prestazione d'opera professionale con il conseguente obbligo, a carico del notaio, di porre in essere tutti gli accorgimenti idonei a conseguire, con pienezza e stabilità di effetti, il regolamento di interessi voluto dalle parti. Tale obbligazione non potrebbe essere soddisfatta con un controllo meramente formale dell'identità delle parti attraverso l'acquisizione ed il controllo dei loro documenti di identità ma implicherebbe un'attività di accertamento più rigorosa eventualmente corroborata dal ricorso a testimoni fidejacenti, attività nel caso di specie del tutto omessa e non idoneamente sostituita dall'affidamento riposto dal notaio nei confronti del mediatore finanziario.

**1.1.** Il motivo è infondato. L'obbligo di accertamento della identità delle parti, incombente sul notaio ai sensi dell'art. 49 della legge professionale, va interpretato nel senso che, nell'attestare detta identità, il professionista, in assenza di conoscenza personale delle parti, deve trovarsi in uno stato soggettivo di certezza conseguibile in base ai criteri di diligenza, prudenza e perizia e sulla base di qualsiasi elemento astrattamente idoneo a formare tale

convincimento anche di natura presuntiva (Cass., n. 29321 del 7/12/2017, Cass., n. 9757 del 10/5/2005), non potendo a tale scopo ritenersi sufficiente l'acquisizione della carta di identità (Cass., n. 11767 del 12/5/2017). In questa prospettiva l'identificazione della parte, fondata, oltre che sull'esame della carta d'identità (o di altro documento equipollente), anche sul confronto della corrispondenza dei dati identificativi della persona con quelli riportati nella documentazione approntata dalla banca ai fini dell'istruttoria del mutuo, consente di ritenere adempiuto l'obbligo professionale, mentre è contrario a buona fede o correttezza il comportamento della banca che, dopo aver predisposto la documentazione per la stipula del mutuo comprensiva anche dei dati identificativi del mutuatario, si dolga dell'erronea identificazione compiuta dal notaio sulla base dell'apparente regolarità della carta d'identità (Cass., 3, n. 13362 del 29/5/2018).

Premessi questi principi deve riaffermarsi che l'accertamento della correttezza <sup>220</sup> dell'attività volta ad accertare la identità delle parti è ~~attività~~ <sup>attività</sup> demandata al giudice del merito, il cui giudizio è incensurabile in cassazione se motivato in maniera congrua e logica (Cass. 3, n. 29321 del 7/12/2017).

Nel caso di specie la Corte territoriale ha motivato la propria decisione in modo più che ragionevole e logico, facendo leva sulla presenza di elementi forti e convincenti, tutti concorrenti a costruire un quadro di ragionevole certezza circa l'identità delle parti. La sentenza ha valorizzato in particolare, con ciò conformandosi al richiamato orientamento di questa Corte, la comparazione effettuata tra i documenti di identità forniti dalle parti e la documentazione approntata dall'istituto di credito mutuante in sede di istruttoria per la stipulazione del mutuo, alla quale attività di comparazione si è aggiunta, nella concreta fattispecie, anche la garanzia del mediatore finanziario, solo successivamente rivelatasi inveritiera.

Ove si volessero, di contro, svalutare gli importanti elementi acquisiti dal professionista, si dovrebbe ritenere che, al di fuori dei casi di conoscenza personale degli stipulanti, il notaio debba sempre fare ricorso a testi fidejacenti,

il che non corrisponde né alle previsioni normative né alla logica della corretta e rapida stipulazione di mutui ipotecari.

2. Conclusivamente il ricorso va rigettato e la ricorrente condannata alle spese del giudizio di cassazione, liquidate come in dispositivo. Si dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, del cd. raddoppio del contributo unificato, se dovuto.

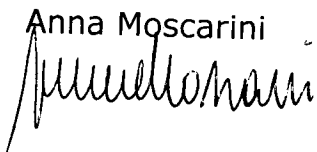
**P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso e condanna la ricorrente alle spese del giudizio di cassazione, liquidate in € 5000 (oltre € 200 per esborsi), più accessori di legge e spese generali al 15%. Si dà atto, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso principale a norma del comma 1 bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Terza Civile del 27/1/2021

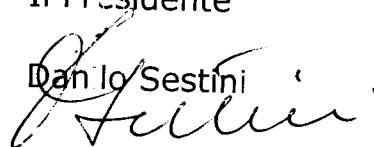
L'Estensore

Anna Moscarini



Il Presidente

Daniilo Sestini



Il Funzionario Giudiziario  
Francesco CATANIA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, 4 GIU 2021

Il Funzionario Giudiziario  
Francesco CATANIA