

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
PRIMA CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice Dott.ssa Martina Flamini ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. OMISSIS promossa da:

CLIENTE

- attore -

CONTRO

NOTAIO

- convenuto -

OGGETTO: Responsabilità professionale

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO - MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione notificato il 28.07.2010 CLIENTE conveniva dinanzi al Tribunale di Milano il NOTAIO, chiedendone la condanna al risarcimento dei danni, patrimoniali e non patrimoniali, subiti in conseguenza dell'inadempimento del convenuto all'incarico professionale allo stesso conferito.

Deduceva l'attrice: che, in seguito alla morte del di lei marito, OMISSIS, in mancanza di testamento, l'eredità (costituita dalla quota pari al 50% dell'immobile sito in OMISSIS, Viale OMISSIS n. OMISSIS) veniva devoluta all'attrice ed alla madre del de cuius, OMISSIS ed in seguito al decesso di quest'ultima, la quota di 1/3 del predetto immobile veniva devoluta agli unici eredi della OMISSIS, OMISSIS e OMISSIS; che l'attrice aveva conferito incarico professionale al NOTAIO per ottenere la predisposizione delle misure necessarie a farle ottenere, con il consenso degli eredi della OMISSIS, l'intera quota di proprietà dell'immobile di OMISSIS; che **il convenuto aveva commesso errori nella redazione della denuncia di successione ed aveva formalizzato atti di rinuncia all'eredità da parte degli eredi della OMISSIS, in tal modo consentendo l'acquisto, da parte dello Stato, della quota di 16,33% dell'immobile predetto**; che il comportamento del convenuto aveva provocato all'attrice ingenti danni.

Si costituiva OMISSIS chiedendo il rigetto delle domande. Deduceva che **la rinuncia all'eredità poteva essere revocata e che, pertanto, non si era verificato alcun danno.**

Acquisiti i documenti prodotti, all'udienza del 03.04.2013 le parti precisavano le conclusioni ed il giudice, previa concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c., tratteneva la causa in decisione.

La domanda di parte attrice è fondata e può essere accolta nei limiti motivi che seguono.

In via generale, occorre ricordare il consolidato orientamento della Corte di Cassazione (Cass. 28.01.2003 n. 1228) secondo il quale *"Nell'adempimento delle obbligazioni inerenti*

Sentenza, Tribunale di Milano, Dott.ssa Martina Flamini, n. 10023 del 15 luglio 2013

all'esercizio dell'attività di notaio, il professionista è tenuto ad una prestazione che, pur rivestendo i caratteri dell'obbligazione di mezzi e non di risultato, non può ritenersi circoscritta al compito di mero accertamento della volontà delle parti e di direzione della compilazione dell'atto, estendendosi, per converso, a tutte quelle ulteriori attività, preparatorie e successive, funzionali ad assicurare la serietà e la certezza del rogito, e, in particolare, la sua attitudine ad assicurare il conseguimento dello scopo tipico (non meno che del risultato pratico) del negozio divisato dalle parti, con la conseguenza che l'inosservanza di tali obblighi accessori dà luogo a responsabilità "ex contractu" per l'inadempimento della obbligazione di prestazione d'opera intellettuale, a nulla rilevando che la legge professionale non contenga alcun esplicito riferimento a tale peculiare forma di responsabilità".

Nel caso in esame, ai fini dell'accoglimento della domanda dell'attrice, occorre stabilire: se vi sia stato un errore da parte del convenuto; se tale errore poteva essere superato grazie ad un comportamento diligente del creditore, rilevante ai sensi dell'art. 1227 c.c.; se l'inadempimento del convenuto abbia provocato a parte attrice i danni dalla stessa richiesti.

Nel giudizio di risarcimento del danno da inadempimento contrattuale, qual è quello odierno, è onere dell'attore dimostrare unicamente l'esistenza e l'efficacia del contratto, mentre è onere del convenuto dimostrare di avere adempiuto, ovvero che l'inadempimento non è dipeso da propria colpa (cfr., da ultimo, Cass. sez. un. 30.10.2001 n. 13533).

Nel caso di specie il convenuto non ha superato l'onere, in particolare, **non è contestato l'errore professionale commesso dal OMISSIS nella redazione della denuncia di successione e nella scelta dello strumento della rinuncia all'eredità da parte degli unici eredi della OMISSIS.**

Le difese di parte convenuta, relative al fatto che, in seguito alla **rinuncia all'eredità, sarebbe stato possibile formalizzare una revoca della stessa, in tal modo precludendo il diritto all'acquisto della quota ereditaria da parte dello Stato, sono del tutto prive di pregio.**

L'art. 525 c.c. dispone che *"fino a che il diritto di accettare l'eredità non è prescritto contro i chiamati che vi hanno rinunciato, questi possono sempre accettarla, se non è già stata acquistata da altro dei chiamati, senza pregiudizio delle ragioni acquistate da terzi sopra i beni dell'eredità"*.

Dalla norma sopra citata si evince che **l'accettazione proveniente da chiunque abbia, a qualsivoglia titolo, il potere di acquistare l'eredità comporta la chiusura del procedimento successorio a vantaggio di colui che l'abbia compiuta e determina la contestuale estinzione di tutte le situazioni giuridiche soggettive strumentali a quel procedimento, esaurendo l'ultimo.**

Nel caso della successione legittima (rilevante nella fattispecie oggetto della presente controversia) da parte dei coeredi chiamati simultaneamente all'eredità con rinunziante, non occorre alcuna accettazione della quota spettante al rinunziante, in quanto l'eredità da essi acquisita comprende anche il diritto di accrescimento relativamente alla parte del rinunziante. Come chiaramente spiegato dalla Corte di Cassazione (in una risalente, ma molto puntuale pronuncia) *"a norma del combinato disposto degli artt. 522 e 676 c.c., la quota dell'erede che rinunzia si accresce ipso iure a favore degli altri coeredi accettanti che avrebbero concorso con rinunziante, senza che occorra da parte loro alcuna specifica accettazione di tale acquisto di diritto; in sede di accrescimento la rinuncia di un coerede alla propria quota diviene senz'altro irrevocabile, in applicazione dell'art. 525"* (Cass. 09.03.1956 n. 701).

Sentenza, Tribunale di Milano, Dott.ssa Martina Flamini, n. 10023 del 15 luglio 2013

Nel caso in cui *l'unico chiamato all'eredità rinuncia, egli perde immediatamente il potere di revocare la rinuncia*, perché nell'istante stesso in cui rinuncia, pur in assenza di una successiva accettazione dell'eredità, il procedimento successorio si chiude, esaurendo tutte le situazioni giuridiche procedurali e, tra esse, anche il diritto potestativo all'acquisto del rinunciante.

Nel caso in esame, atteso che **i due chiamati all'eredità della OMISSIS hanno rinunciato all'eredità, in assenza di altri successibili, ai sensi dell'art. 586 c.c., si è perfezionato l'acquisto automatico in capo allo Stato, senza alcuna possibilità di revoca della rinuncia.**

Le conclusioni appena espresse non possono essere revocate in dubbio alla luce delle posizioni di parte della dottrina, richiamate nella comparsa di risposta, atteso che l'art. 525 c.c. indica espressamente i due limiti alla possibilità di revoca della rinuncia, caso in esame, attiene proprio al fatto che un altro chiamato abbia acquistato l'eredità (acquisto realizzatosi, nel caso di specie, in forza del disposto dell'art. 586 c.c.).

Non può pertanto essere invocato l'art. 1227 c.c., atteso che un eventuale comportamento diligente del creditore non avrebbe comunque potuto evitare il danno.

Solo per completezza, atteso che il convenuto non ha eccepito che la propria colpa sarebbe esclusa dalla difficoltà oggettiva della fattispecie in esame, si osserva che secondo il costante orientamento del giudice di legittimità il notaio è tenuto ad espletare l'incarico che le parti gli affidano con la diligenza media di un professionista sufficientemente preparato e avveduto, secondo quanto dispone l'art. 1176, 2 comma c.c. (ex multis, Cass., sez. II, 19-01-2000, n. 566, inedita). Ciò vuol dire che la diligenza esigibile dal notaio non è quella dell'uomo medio, ma quella *exacta diligentia* esigibile dall'*homo eiusdem generis et condicionis*.

Dunque la diligenza che il professionista deve impiegare nello svolgimento della sua attività è quella media, cioè la diligenza posta nell'esercizio della propria attività dal professionista di preparazione professionale e di attenzione medie (Cass., sez. II, 08-08-2000, n. 10431, in Foro it. Rep., 2000, Professioni intellettuali, n. 185). Orbene, dal professionista "medio" era senz'altro esigibile la conoscenza degli effetti della rinuncia all'eredità predisposta dal convenuto.

Così accertata la responsabilità professionale del convenuto, deve essere ora esaminato il profilo del danno risarcibile.

In via generale, si osserva che *"l'azione di responsabilità contrattuale nei confronti di un professionista - nella specie, un notaio - che abbia violato i propri obblighi professionali può essere accolta, secondo le regole generali che governano la materia risarcitoria, se e nei limiti in cui un danno si sia effettivamente verificato, occorrendo a tale scopo valutare se il cliente avrebbe potuto conseguire, con ragionevole certezza, una situazione economicamente più vantaggiosa qualora il professionista avesse diligentemente adempiuto la propria prestazione"*. (Cass. 3657 del 14.2.2013).

Nel caso in esame risulta evidente come, in caso di corretta esecuzione dell'incarico professionale - avente ad oggetto, come risulta pacificamente, la predisposizione delle misure idonee a far ottenere all'attrice l'intera quota di proprietà dell'immobile di OMISSIS - la OMISSIS avrebbe ottenuto l'intera proprietà dell'immobile per cui è causa e non avrebbe dovuto, invece, avere come comproprietario lo Stato (per una quota pari al 16,33%).

Con riferimento ai danni lamentati l'attrice ha chiesto:

Sentenza, Tribunale di Milano, Dott.ssa Martina Flamini, n. 10023 del 15 luglio 2013

- 1) il riconoscimento della somma di Euro 40.825,00, pari alla quota percentuale di proprietà dello Stato, in considerazione del valore di mercato dell'immobile di Viale OMISSIS;
- 2) la somma corrisposta al notaio convenuto, pari ad Euro 2.481,00, oltre interessi e rivalutazione (come conseguenza della spiega(...) concluso con il convenuto);
- 3) le spese condominiali, ordinarie e straordinarie sostenute e da sostenersi per tutta la durata del ventennio necessario ai fini del perfezionamento dell'acquisto della proprietà per usucapione, pari ad Euro 30.000,00;
- 4) il corrispettivo della mancata vendita dell'immobile e le somme corrisposte al promissario acquirente a titolo di risarcimento danni, per la mancata vendita, pari ad Euro 30.000,00;
- 5) una somma pari a 12.445,90 Euro per i danni relativi alla mancata disponibilità della somma di Euro 250.000,00, pattuita a titolo di corrispettivo con il promissario acquirente;
- 6) una somma a titolo di perdita di chance e danno non patrimoniale;
- 7) importi relativi alle inevitabili spese amministrative legate alla regolarizzazione della proprietà dell'appartamento di Viale OMISSIS.

Conseguenza immediata e diretta del comportamento inadempiente del professionista possono essere però considerati solo i danni legati alla mancata disponibilità dell'intera quota dell'immobile, all'onorario corrisposto al professionista e alle spese di gestione relative alla quota di proprietà dello Stato (sostenute come dedotto dall'attrice e non contestato dal convenuto, solo dalla OMISSIS).

Nulla può invece essere riconosciuto a titolo di somme corrisposte al promissario acquirente dell'immobile a titolo di risarcimento danni, atteso che l'attrice non ha provato di aver corrisposto la somma di Euro 30.000,00 a tale promissario acquirente (peraltro neanche specificamente individuato).

Non possono, pertanto, essere riconosciuti neanche i danni richiesti per la mancata disponibilità per la somma di Euro 250.000,00 atteso che la OMISSIS non ha provato di aver avuto la possibilità di concludere un contratto per l'acquisto dell'immobile in esame.

La domanda diretta ad ottenere la condanna del notaio convenuto al pagamento delle spese amministrative legate alla c.d. regolarizzazione della proprietà dell'immobile non possono essere risarcite perché del tutto sfornite di elementi certi dai quali partire per operare, seppure in via equitativa, una quantificazione.

La domanda relativa al risarcimento danni non patrimoniali non può trovare accoglimento.

Secondo la nota sentenza delle Sezioni Unite della Suprema Corte n. 26972 dell'11 novembre 2008, il danno non patrimoniale, quando ricorrano le ipotesi espressamente previste dalla legge, o sia stato leso in modo grave un diritto della persona tutelato dalla Costituzione, è risarcibile sia quando derivi da un fatto illecito, sia quando scaturisca da un inadempimento contrattuale, purché sussista la gravità dell'offesa e la serietà del pregiudizio. Detto danno, costituendo danno conseguenza, deve essere allegato e provato non potendo considerarsi "in re ipsa".

Nella specie, l'attrice, dopo aver genericamente dedotto di aver subito un danno, non ha concretamente fornito alcun elemento utile dal quale poterne desumere la concreta sussistenza. Sulla base degli elementi forniti dall'attrice, appare difficile imma(...) giustificare un risarcimento, sia pure di minima entità.

Del pari non può essere risarcito il danno da perdita di chance, atteso che la OMISSIS non ha fornito la prova, anche presuntiva, dell'esistenza di elementi oggettivi e certi dai quali

Sentenza, Tribunale di Milano, Dott.ssa Martina Flamini, n. 10023 del 15 luglio 2013

desumere, in termini di certezza o di elevata probabilità e non di mera potenzialità, l'esistenza di un pregiudizio economicamente valutabile.

Preliminarmente, in accoglimento della domanda spiegata dall'attrice, deve essere pronunciata la risoluzione del contratto concluso tra OMISSIS e OMISSIS.

La domanda risarcitoria di parte attrice, pertanto, può essere accolta solo con riferimento alle seguenti voci:

- a)** Danni legati alla mancata piena disponibilità dell'immobile che, in considerazione del valore di mercato (accertato, in assenza di specifica contestazione del convenuto, in base all'importo di Euro 250.000,00 indicato da parte attrice), possono essere quantificati al valore attuale di Euro 40.825,00, oltre interessi dalla data della presente pronuncia sino al saldo;
- b)** all'onorario corrisposto al professionista per la prestazione non correttamente adempiuta, pari ad Euro 2.481,00 (cfr. doc. I prodotto da parte attrice), oltre interessi dalla data della presenta pronuncia sino al saldo;
- c)** alle spese di gestione relative alla quota di proprietà dello Stato, sostenute e da sostenersi per tutto il periodo di tempo necessario per il perfezionamento di un acquisto a titolo originario (pari a venti anni). Tale voce di danno, sulla base dei documenti prodotti dalla difesa di parte attrice, cfr. doc. 5, 6, 7 depositati il 04.10.2011) possono essere liquidati in Euro 25.000,00, oltre interessi dalla data della presenta pronuncia sino al saldo.

In merito a tale ultima voce di danno, occorre precisare che le somme relative alle spese condominiali non ancora sostenute possono essere liquidate a titolo di danni futuri. Come precisato dalla Corte di Cassazione (Cass. 10072/2010), infatti, *"se non basta la mera eventualità di un pregiudizio futuro per giustificare condanna al risarcimento, per dirlo immediatamente risarcibile è invece sufficiente la fondata attendibilità che esso si verifichi secondo la normalità e la regolarità dello sviluppo causale (ex multis, Cass., nn. 1637/2000, 1336/1999, 495/1987, 2302/1965)"* e che *"la rilevante probabilità di conseguenze pregiudizievoli è configurabile come danno futuro immediatamente risarcibile quante volte l'effettiva diminuzione patrimoniale appaia come il naturale sviluppo di fatti concretamente accertati ed inequivocamente sintomatici di quella probabilità, secondo un criterio di normalità fondato sulle circostanze del caso concreto"*.

Nel caso di specie la diminuzione patrimoniale lega(...) condominiali anche per la quota di proprietà dello Stato appare come una conseguenza inevitabile e può, pertanto, essere risarcita.

Il convenuto, deve pertanto essere condannato al pagamento, in favore dell'attrice, a titolo di danno patrimoniale, della somma di Euro 68.306,00, oltre interessi legali dalla data della presente pronuncia sino al saldo.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, ogni diversa istanza eccezione e difesa disattesa, definitivamente pronunciando così provvede:

- 1) Accoglie le domande di parte attrice e, per l'effetto, pronuncia la risoluzione del contratto concluso tra le parti e condanna OMISSIS, al pagamento, in favore di OMISSIS, a titolo di risarcimento danni conseguente all'inadempimento del convenuto, della somma di Euro 68.306,00, oltre interessi legali dalla data della presente pronuncia sino al soddisfo;
- 2) Condanna OMISSIS al pagamento, in favore di OMISSIS delle spese di lite, che liquida in complessivi Euro 6.200,00, oltre i.v.a. e c.p.a. come per legge.

Sentenza, Tribunale di Milano, Dott.ssa Martina Flamini, n. 10023 del 15 luglio 2013

Così deciso in Milano, il 15 luglio 2013.

Depositata in Cancelleria il 15 luglio 2013.

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*

EX PARTE CREDITORIS