

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI NAPOLI  
8 SEZIONE CIVILE**

Il Giudice, Dott. Antonio La Marca, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta al n. OMISSIS/2013 R.Gen.Aff.Cont. assegnata in decisione all'udienza del 21/09/2015 con la fissazione dei termini previsti dagli artt. 190 e 281quinquies, co. I, c.p.c.

TRA

BANCA SPA

*Attrice*

E

NOTAIO – ROGANTE MUTUO IPOTECARIO

*Convenuto*

Oggetto: risarcimento danni.

Conclusioni: come da verbale d'udienza del 21.09.2015 e comparse conclusionali.

Dopo aver esaminato gli atti di causa e prima di procedere ad ogni loro definitiva valutazione, deve darsi atto che la presente sentenza viene estesa senza la concisa esposizione dello "svolgimento del processo" e, dunque, ai sensi del combinato disposto degli artt. 132 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., immediatamente applicabili ai giudizi pendenti al momento dell'entrata in vigore della legge n. 69/2009, essa viene redatta indicando succintamente le ragioni di fatto e di diritto della decisione, ben precisando che, trattandosi di disposizione normativa dettata con la evidente finalità di accelerazione ai fini della produzione della sentenza, deve ritenersi consentito al giudice di pronunciare quest'ultima, considerando integralmente richiamati dalla presente pronuncia sia l'atto introduttivo, la comparsa di costituzione del convenuto, sia tutti gli altri scritti difensivi delle parti e i verbali delle udienze in cui la causa è stata trattata, istruita e discussa.

Con atto di citazione ritualmente notificato, la SOCIETÀ ATTRICE ha citato in giudizio il NOTAIO ROGANTE, lamentando la responsabilità del medesimo nella stipula del contratto di mutuo stipulato in data 18.03.2008 (repertorio OMISSIS, racc. OMISSIS) e per tutti gli atti prodromici e successivi i quali avrebbero ingenerato nella BANCA il convincimento circa la proprietà dei cespiti sulla base della certificazione di proprietà del notaio, persuadendola a concedere il mutuo perché garantito da ipoteca sul cespite *de quo* e, per l'effetto, condannarlo al risarcimento del danno emergente e del lucro cessante subito.

Si costituiva ritualmente in giudizio il NOTAIO ROGANTE impugnando e contestando le domande dell'istituto di credito attore.

In particolare, il professionista deduceva di non aver commesso alcun errore e/o omissione nella stipula del contratto di compravendita e del contestuale mutuo fondiario, dovendo ritenersi provata documentalmente la piena validità dei contratti rogati e l'acquisto del cespite oggetto di giudizio in capo ai MUTUATARI.

Per tale motivo, il NOTAIO ROGANTE concludeva per l'integrale rigetto delle domande formulate dalla BANCA S.p.A. siccome del tutto improcedibili ed inammissibili, nonché del tutto infondate, vuoi in punto di fatto, vuoi in linea di diritto, oltretutto carenti di prova a sostegno.

Verificata la regolarità del contraddittorio, depositate le memorie ex art.183, VI<sup>a</sup> comma, c.p.c., lo scrivente, con ordinanza resa fuori udienza in data 30.10.2014, ritenuta la causa documentalmente provata e matura per la decisione, rinviava il giudizio per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 21.09.2015, quando i procuratori delle parti rassegnavano le rispettive conclusioni e la causa veniva riservata in decisione, con la concessione di termini di cui all'art.190 cpc.

### RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

La domanda proposta dall'attrice nei confronti del convenuto NOTAIO ROGANTE è risultata fondata e deve essere, pertanto, accolta nei limiti che vedremo.

Il ruolo del NOTAIO ROGANTE è contraddistinto da essenziali ed assolute peculiarità: *in primis*, la fiducia, che poggia sull'imparzialità, sulla preparazione giuridico fiscale di alto livello, sulla natura di pubblico ufficiale; *in secundis*, l'efficienza e l'affidabilità – fondamentali nell'esercizio della funzione notarile.

Va, altresì, ben evidenziato che in materia di trasferimenti immobiliari, il NOTAIO ha il dovere, nella sua veste di professionista incaricato dalle parti, di eseguire innanzitutto "accertamenti preliminari" finalizzati alla disamina della situazione giuridica dell'immobile che si intende acquistare e dunque trasferire e - nel predisporre gli atti immobiliari - è tenuto ad accertare, mediante l'esame dei pubblici registri, se negli ultimi venti anni risultino a carico dell'immobile ipoteche, pignoramenti, sequestri, servitù o altri vincoli che ne limitano la disponibilità o il godimento.

In tal senso, le visure catastali o ipotecarie rappresentano uno strumento necessario per individuare con precisione l'immobile oggetto del trasferimento ed accertarne la libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

L'inosservanza di tale obbligo di accertamento da parte del notaio origina una fonte di responsabilità, ogni qualvolta da essa derivi un danno ad una o entrambe le parti del negozio traslativo.

La giurisprudenza prevalente, alla quale lo scrivente aderisce, rilevando la natura contrattuale della responsabilità del professionista, ritiene che il NOTAIO sia tenuto a svolgere l'incarico affidatogli dalle parti-clienti con la diligenza di un professionista sufficientemente preparato ed avveduto, ex art. 1176, II comma c.c., rientrando perciò le visure tra gli obblighi derivanti dal contratto di prestazione d'opera intellettuale, ex art. 2236 c.c..

La Suprema Corte sul punto offrendo le coordinate ermeneutiche per la esatta individuazione di tale responsabilità ha precisato che: "l'inosservanza dei suddetti obblighi da parte del notaio dà 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" (Cass. Civ., sez. III, 11 gennaio 2006, nr. 264).

Sotto il profilo strettamente tecnico-normativo, il NOTAIO è tenuto a garantire che l'atto notarile stipulando sia, realmente, conforme alla volontà delle parti, accertando ed adeguando

*Sentenza, Tribunale di Napoli Dott. Antonio La Marca n. 1215 del 29 gennaio 2016*

dunque l'atto alle norme di legge e, nella sua veste di pubblico ufficiale, deve "assicurare la certezza" in ordine al contenuto del contratto-atto.

Ciò chiarito, il verificarsi di una fattispecie di responsabilità professionale, di natura contrattuale, per erronea certificazione della proprietà mutuata, con il relativo danno cagionato all'Istituto bancario, ha certamente consentito a quest'ultima la proposizione di un'azione risarcitoria nei confronti del NOTAIO inadempiente.

L'inosservanza di tale obbligo di accertamento da parte del notaio origina una fonte di responsabilità, ogni qualvolta da essa derivi un danno alla parte.

In questo quadro, il professionista, a favore del quale viene devoluto un determinato incarico professionale dal cliente, risponde, ai sensi dell'art. 1218 c.c.: ambito normativo quest'ultimo più favorevole per il danneggiato acquirente, il quale è esonerato dal fornire la prova dell'avvenuto conferimento del mandato.

Nel caso in esame, il tema di indagine circa la responsabilità del NOTAIO, non inerisce solo il contratto di mutuo, ma anche tutti gli atti prodromici e successivi i quali hanno convinto la Banca sulla proprietà dei cespiti alla luce delle attestazioni del NOTAIO, e quindi l'hanno persuasa a concedere il mutuo perché garantito da ipoteca sul cespite compravenduto.

Infatti, il NOTAIO convenuto ha curato il rogito, ha redatto una relazione preliminare, ha curato l'iscrizione di ipoteca ed infine redatto una relazione definitiva certificando che la proprietà del cespite oggetto di compravendita era, prima della compravendita di esclusiva proprietà del ALIENANTE 1 e dopo la compravendita a rogito NOTAIO ROGANTE di proprietà dei MUTUATARI debitori della BANCA S.p.A.

Ebbene, dalla relazione notarile indicata risulta certificata la piena proprietà dell'immobile oggetto della compravendita in capo all'alienante OMISSIS che doveva divenire oggetto di ipoteca del 4.4.2008 e più precisamente in essa risulta quanto segue: "il sottoscritto NOTAIO ROGANTE esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto o dei competenti uffici dei Registri Immobiliari dichiara assumendosene la piena responsabilità, che, in base ai detti documenti e registri, ed esperita ogni opportuna indagine gli immobili sopraindicati sono di piena ed esclusiva proprietà di: - MUTUATARI".

Il NOTAIO, pertanto, soggetto qualificato e predisposto per legge a tali funzioni, ha certificato che l'immobile sul quale era stata iscritta ipoteca in favore della BANCA S.P.A. e contro MUTUATARI a garanzia del mutuo erogato, era di esclusiva proprietà dei predetti MUTUATARI al momento della stipula del mutuo.

Orbene, a fondamento dell'assunto attoreo risulta dagli atti processuali provato che tale certificazione è stata smentita dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Nola, sulla scorta della relazione ultraventennale depositata dal NOTAIO INCARICATO DALLA BANCA S.p.A. incaricato di redigerla nella procedura esecutiva *de qua*.

A sua difesa il convenuto ha affermato che l'atto di compravendita a favore dei MUTUATARI sarebbe perfettamente valido ed efficace, in quanto la donazione del 24.1.1985 tra DONANTE E BENEFICIARIO (di cui alla premessa in fatto punti 9 a, b, c, d) non avrebbe avuto, ad oggetto il cespite poi acquistato dai MUTUATARI ma avrebbe avuto ad oggetto solo l'appezzamento di terreno riportato in catasto alla particella OMISSIS.

Ha poi aggiunto che con atto di rettifica del 22.12.1988, il DONATARIO, avrebbe precisato che la donazione comprendeva anche "le unità immobiliari contraddistinte con i sub 2 e 3,

*Sentenza, Tribunale di Napoli Dott. Antonio La Marca n. 1215 del 29 gennaio 2016*

*omettendo il benché minimo riferimento al cespite indicato con il sub. 5 oggetto dei contratti per NOTAIO ROGANTE”.*

Alla luce di un attento esame degli atti processuali, lo scrivente ritiene che la proprietà superficiaria acceda al suolo per il principio dell'accessione (*quod in edificatur solo cedit*), pertanto quando si cede o si dona un suolo, la donazione, salva espressa ed inequivoca riserva comprende anche tutto quanto insiste sul suolo, beni mobili ed immobili.

Del resto, un bene costruito su di un terreno costituisce accessione in pertinenza del terreno medesimo, e per separare un fabbricato dal terreno sul quale insiste, deve esistere una inequivoca costituzione del diritto di superficie.

Ebbene, tale scissione non emerge in alcun modo dedotta né con l'atto di donazione né con il successivo atto di precisazione,

Senza alcun dubbio, pertanto, questo Tribunale accerta che la donazione (della nuda proprietà) operata da DONANTE, senza riserve, comprende tutto quanto insistente sul suolo, e quindi anche tutti i fabbricati insistenti sullo stesso, ed in sintonia con la prevalente giurisprudenza ritiene che *“In base al principio dell'accessione, tutto ciò che è costruito sul fondo diviene di proprietà del proprietario del fondo; l'unica forma in cui può realizzarsi la scissione tra proprietà del suolo e proprietà dell'immobile su di esso esistente, in ipotesi di donazione di terreno su cui insista una costruzione, è quella per il donante di riservare a sé in termini espliciti, e quindi con formale costituzione, il diritto di superficie. Di conseguenza, ai sensi dell'art. 934 c.c., appartenendo la costruzione sopra il suolo al proprietario del terreno, nell'ipotesi in cui il terreno sia stato oggetto di donazione, essa appartiene al donatario, in mancanza della detta costituzione a favore dello stesso donante del diritto di superficie”.* (cfr Corte d'Appello Roma, Sez. IV, 14/05/2008).

Inoltre, come si evince dalla donazione del 24.1.1985, n dubbio, pertanto, questo Tribunale accerta che la donazione (della nuda proprietà) operata da DONANTE, della cui identità personale il NOTAIO DELLA DONAZIONE ha dichiarato di essere certo, ha donato la nuda proprietà del terreno, al DONATARIO, trattenendo per sé l'usufrutto.

Come attentamente rilevato dalla difesa di parte attrice a pagina 2 di tale atto si statuisce testualmente: *“articolo 1 = donazione a DONATARIO - DONANTE riservandosi il diritto di usufrutto vita natural durante, dona a DONATARIO che accetta, la nuda proprietà del seguente bene immobile sito in Sant'Anastasia e precisamente: - appezzamento di terreno agricolo, alla località “OMISSIS” dell'estensione di are OMISSIS confinante: - con OMISSIS; - con proprietà eredi OMISSIS; - con beni demaniali. Riportato nel N.C.T. di Sant'Anastasia alla partita OMISSIS Ente Urbano Fol. OMISSIS, part. OMISSIS, are OMISSIS”* ed alla successiva pagina 3 si precisa *“Articolo 3. Gli immobili vengono donati nello stato di fatto in cui si trovano. Le donazioni sono comprensive di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza”.*

Inoltre, dovendo procedersi all'esame del significato dell'atto di donazione, va valutato l'esatto tenore letterale del testo ed in particolare dell'art. 3 dello stesso, dal quale si evince inequivocabilmente che il terreno è donato (per la nuda proprietà) nello stato di fatto in cui si trova comprensivo di ogni accessione e pertinenza senza alcuna riserva, né viene in alcuna parte dell'atto menzionata la costituzione di un diritto di superficie che scinda la proprietà del suolo dalla proprietà superficiaria.

Deve, poi, rilevarsi che l'atto di precisazione della donazione del 22.12.1988 realizzato ad istanza di DONATARIO vede nel suo corpo costituita anche DONANTE e che in esso risulta precisato all'art. 2 dalle parti che sulla zonetta di terreno di cui alla donazione, *“insiste un*



*Sentenza, Tribunale di Napoli Dott. Antonio La Marca n. 1215 del 29 gennaio 2016*

*piccolo fabbricato formato da un piano terra e da un appartamento al primo piano, composto di tre vani ed accessori riportati nel NCEU di S. Anastasia alla partita OMISSIS”.*

Alla luce di tali precisazioni lo scrivente ha raggiunto il pieno convincimento che il terreno *de quo* e tutto quanto insisteva al di sopra dello stesso erano già stati donati (per quel che concerne la nuda proprietà) al sig. DONATARIO in virtù dell'atto del 1985.

Pertanto, esaminati tutti gli atti notarili, esaminate le norme di legge, ed in particolare visto l'art. 934 c.c., lo scrivente ritiene che il “*sub. 5*” di cui al mutuo per NOTAIO ROGANTE che già insisteva sul terreno al momento del rogito e resta ricompreso nella donazione.

*Sic stantibus rebus* correttamente, il NOTAIO INCARICATO DALLA BANCA che ha steso la certificazione notarile nell'ambito della procedura della richiamata espropriazione immobiliare del Tribunale di Nola, ha accertato che l'atto di compravendita in favore dei MUTUATRAI non è opponibile al proprietario DONATARIO, che in buona sostanza il bene oggetto di espropriazione immobiliare era già stato donato a questi da DONANTE e che quindi non era nella disponibilità di quest'ultima allorquando la stessa lo ha lasciato per testamento ad EREDE.

Passando, poi, ad esaminare la questione della erronea indicazione del codice fiscale e della data di nascita di DONANTE (il giorno 11 in luogo del giorno 15 effettivo giorno di nascita) pare allo scrivente che la circostanza evidenziata debba essere ritenuta un mero errore materiale del NOTAIO DELLA DONAZIONE, che, comunque, aveva dichiarato di aver raggiunto la certezza dell'identità personale della DONANTE, e della sua qualità di proprietaria del bene donato, atteso che il notaio si deve assicurare anche della validità ed efficacia degli atti notarili che pone in essere.

Inoltre, dalla certificazione notarile del NOTAIO INCARICATO DALLA BANCA [fondamento della dichiarazione di improcedibilità dell'esecuzione], emerge che l'atto di provenienza in virtù del quale DONANTE sarebbe divenuta proprietaria dei cespiti per cui è causa, è stato rogato dal NOTAIO DELLA COMPRAVENDITA in data 22.3.1967 e registrato ai numeri OMISSIS e che, relativamente a tale atto, la DONANTE viene indicata come nata in data 11.4.1929.

Nè sul punto trova spazio il richiamo operato dal NOTAIO ROGANTE convenuto a quanto disposto dalla Suprema Corte in ordine alla esclusione della responsabilità del professionista in caso di errori ed omissioni che, nell'adempimento corretto della sua attività, non abbia potuto rilevare a causa di disguidi a lui non addebitabili.

Ed è evidente che la richiamata giurisprudenza non può riferirsi al caso in esame.

Infatti, sotto il profilo dell'operato professionale, la posizione del NOTAIO ROGANTE appare deficitaria per la sua superficialità soprattutto nell'effettuare la certificazione, senza svolgere i dovuti accertamenti inerenti la proprietà del cespite oggetto di compravendita, perché non ha coperto con la sua indagine il ventennio per accertare l'esistenza di un valido titolo di acquisto.

Appare dagli atti processuali quindi provato che il NOTAIO convenuto ha arrestato la sua indagine alla successione per NOTAIO BETA, antecedente di soli 5 anni rispetto alla compravendita a proprio rogito.

Ed infatti – dovendo seguire il principio della continuità delle trascrizioni - se il notaio avesse svolto diligentemente i dovuti accertamenti, avrebbe appurato che Maria Di Marzo, nata a Pomigliano D'Arco dall'atto per NOTAIO DELLACOMPRAVENDITA, risultava

*Sentenza, Tribunale di Napoli Dott. Antonio La Marca n. 1215 del 29 gennaio 2016*

erroneamente nata il giorno 11.4.1929, stesso errore commesso dal NOTAIO DONAZIONE nella donazione da DONANTE a DONATARIO.

Conseguentemente, lo scrivente ritenendo che attraverso una più attenta indagine emerge la continuità nell'identificazione dei soggetti, vede provata la responsabilità del NOTAIO ROGANTE per non aver effettuato i dovuti ulteriori accertamenti oltre il ventennio e non aver esaminato né la nota di trascrizione né l'atto notarile del 1967 per NOTAIO DELLA COMPRAVENDITA.

Sul punto, appare convincente la ricerca operata da parte attrice presso l'Agenzia del Territorio (ex conservatoria dei registri immobiliari) tenendo conto degli omonimi e dei quasi omonimi, da lei prodotta con le sue memorie

Il termine ex art. 183 VI comma sul nominativo "DONANTE" nata a Pomigliano D'Arco, senza data di nascita e senza inserire il sesso.

Ebbene, da tale sviluppo si evidenzia che vengono individuati 19 soggetti omonimi o quasi omonimi tra i quali ai soli numeri 3, 4, 5 e 6 si rinviene "DONANTE" con entrambe le date di nascita prima indicate ed anche con data di nascita OMISSIS.

Infine, appurato che il notaio convenuto non ha effettuato le visure ventennali per il periodo astrattamente idoneo ad usucapire il bene appare delinearsi la responsabilità per negligenza professionale del professionista per aver rogato l'atto, iscritto l'ipoteca e per aver certificato la proprietà in capo all'alienante ALIENANTE ed agli acquirenti sigg.ri MUTUATARI atteso che - in ossequio all'orientamento della Suprema Corte - deve precisarsi che *"Incorre in responsabilità professionale il notaio che rogiti un contratto di compravendita immobiliare senza compiere le visure dei pubblici registri per verificare la libertà e disponibilità dell'immobile" ed ancora "Per il notaio richiesto della preparazione e della stesura di un atto pubblico di trasferimento immobiliare, la preventiva verifica della libertà e della disponibilità del bene e, più in generale, delle risultanze dei pubblici registri, attraverso la loro visura, rappresenta, salvo espressa dispensa per concorde volontà delle parti, obbligo derivante dall'incarico conferitogli dal cliente, di talché l'inosservanza dello stesso dà luogo a responsabilità ex contractu del notaio medesimo per inadempimento della prestazione d'opera intellettuale mandatagli"* (Cass. civ., Sez. III, 26/08/2014, n. 18244).

Pertanto, considerato che il NOTAIO ROGANTE ha certificato la proprietà dell'alienante prima del mutuo e la proprietà degli acquirenti dopo il mutuo, appare evidente che lo stesso abbia agito nella presente vicenda con superficialità e non abbia professionalmente svolto il compito che istituzionalmente gli viene assegnato dalla legge, in quanto, il contratto di mutuo ed il contratto di compravendita, unitamente all'ipoteca pure iscritta per suo tramite, non sono idonei a raggiungere lo scopo e ciò in quanto il bene non era al momento della compravendita e dei precedenti e susseguenti atti accessori, di proprietà dell'alienante ALIENANTE.

Invero pur essendo il NOTAIO tenuto, quale professionista, ad una prestazione qualificabile come di mezzi e non di risultato, la sua opera non può ridursi al mero compito di accertamento della volontà delle parti e di direzione della compilazione dell'atto, ma si estende a quelle attività preparatorie e successive, necessarie perché sia assicurata la serietà e certezza dell'atto giuridico da rogarsi ed in particolare la sua attitudine ad assicurare il conseguimento dello scopo tipico di esso e del risultato pratico voluto dalle parti dell'atto.

Ne consegue che l'inosservanza di detti obblighi dà luogo a responsabilità contrattuale per inadempimento del contratto di prestazione d'opera professionale, a nulla rilevando che la legge professionale non faccia riferimento a tale responsabilità, posto che essa si fonda sul

*Sentenza, Tribunale di Napoli Dott. Antonio La Marca n. 1215 del 29 gennaio 2016*

contratto di prestazione d'opera professionale e sulle norme che disciplinano tale rapporto privatistico.

Pertanto, all'esito delle risultanze processuali, dai documenti prodotti e dal comportamento processuale delle parti, deve opportunamente ritenersi fondata la domanda attorea, dovendo evidenziarsi che non ha fornita adeguata prova a sua discolpa il convenuto, parte sulla quale incombeva in via esclusiva tale onere, soprattutto in ordine alla errata certificazione di proprietà, che postulava necessariamente una indagine ultraventennale che contemplasse un attento esame dei titoli di provenienza e non un mero esame approssimativo dei soli precedenti atti notarili rogati.

*Sic stantibus rebus*, questo Tribunale ritiene che il NOTAIO ROGANTE abbia agito con negligenza e superficialità nell'esercizio della propria funzione e senza la dovuta prudenza e perizia, sia nella redazione della relazione e certificazione preliminare al mutuo, sia nella redazione del contratto di mutuo, sia nella redazione del contratto di compravendita, sia nell'iscrizione di ipoteca e sia e soprattutto nella certificazione di proprietà definitiva successiva a tutti i precedenti atti nella stipula del rogito - prima in capo al ALIENANTE e poi in capo ai MUTUATARI.

In ordine al *quantum debeatur* la convenuta va condannata al pagamento della somma preceettata ai MUTUATARI pari ad € 234.360,77, oltre agli interessi convenzionali, in quanto gli stessi costituiscono il risarcimento della BANCA sotto il profilo del danno emergente e del lucro cessante, come conseguenza diretta della inidoneità degli atti a suo rogito a spiegare gli effetti per i quali erano stati conclusi, unitamente al rimborso del costo affrontato per la proposizione della procedura espropriativa quantificato in documentato da parte attrice per € 7.476,06 .

Quanto esposto è assorbente rispetto alle altre domande, eccezioni ed istanze proposte dalle parti.

Si precisa che la presente decisione viene assunta secondo il principio (dottrinario e ormai anche) giurisprudenziale della decisione secondo la c.d. "*ragione più liquida*", che consente al giudice di non rispettare rigorosamente l'ordine logico delle questioni da trattare ( art. 276 c.p.c.), ove sia più rapido ed agevole risolvere la controversia in base ad una questione che - pur sen logicamente subordinata ad altre - sia più evidente e più rapidamente risolvibile, è stato ritenuto pienamente rispondente alle esigenze di economia processuale e di celerità del giudizio, ormai anche costituzionalizzate, ed è altresì conseguenza di una rinnovata visione dell'attività giurisdizionale intesa non più come espressione della sovranità statale, ma come un servizio reso alla collettività con effettività e tempestività, per la realizzazione del diritto della parte ad avere una valida decisione nel merito in tempi ragionevoli (così, Cass. SU n. 24883 del 9.10.2008).

Le spese seguono la soccombenza, vengono liquidate, in considerazione del valore del *decisum*, come da dispositivo, in base ai parametri minimi previsti dal DM 55/2014.

Lo scrivente ritiene, infatti, che detto decreto vada ricondotto ad una fattispecie di successione nel tempo di provvedimenti determinativi dell'ammontare del compenso spettante all'avvocato, da porre a carico della parte soccombente e richiede quindi che il compenso professionale venga comunque liquidato - seppur nei termini minimi - in base ai parametri introdotti dallo *ius superveniens*, che deve pertanto ritenersi esteso a tutte le attività professionali difensive che siano condotte a termine dopo l'entrata in vigore dello stesso, ovvero dopo il 3 aprile 2014, secondo il generale principio del *tempus regit actum* (cfr art 28 del D.L. n. 55/2014n e Sent. Corte di Cassazione a Sezioni Unite n.17406/2012).

*Sentenza, Tribunale di Napoli Dott. Antonio La Marca n. 1215 del 29 gennaio 2016*

La provvisoria esecuzione discende dalla legge.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Napoli, in persona del Giudice Onorario Monocratico Dott. Antonio La Marca, definitivamente pronunciando sulle domanda proposte come in epigrafe, così provvede:

a) In accoglimento della domanda attorea accerta la responsabilità del NOTAIO ROGANE nei confronti della BANCA S.p.A., nella qualità, per inadempimento contrattuale e per negligenza, imprudenza e per colpa in ordine ai fatti per cui è causa;

b) Per l'effetto, condanna il NOTAIO ROGANTE al pagamento a titolo di risarcimento danni in favore della BANCA SPA, in persona del legale rappresentante p.t., della somma di €. 234.360,77, oltre agli interessi convenzionali; a rimborsarla del costo della procedura esecutiva immobiliare del Tribunale di Nola n. r.g.e. OMISSIS/2010 promossa contro MUTUATARI, quantificata e documentata da parte attrice per € 7.476,06; condanna infine il NOTAIO ROGANTE al pagamento in favore di parte attrice, delle spese processuali, che si liquidano in complessivi €. 8.480,00 (euro ottomilaquattrocentottanta,00) di cui €. 685,00 per spese esenti ed € 7.795,00 per competenze professionali, in fattura.

Così deciso in Napoli, il 25/01/2016.

**Il Giudice  
(Dott. Antonio La Marca)**

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