

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**

in persona del Giudice unico, dott.ssa Simona Di Paolo ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I grado, iscritta al n° OMISSIS RG del Tribunale di Reggio Emilia, trattenuta in decisione all'udienza del 27.6.2019, promossa da

BANCA

ATTRICE

nei confronti di

NOTAIO

CONVENUTA

avente ad oggetto: responsabilità professionale

conclusioni: come da verbale di udienza del 27.6.2019

**FATTO E DIRITTO**

Con atto di citazione ritualmente notificato, la Banca ha convenuto dinanzi al Tribunale di Reggio Emilia il Notaio al fine di sentire accogliere le seguenti conclusioni: *“NEL MERITO: accertare e dichiarare la piena responsabilità professionale del Notaio per i fatti di causa come sopra descritti e, per l'effetto, condannarla a risarcire alla Banca tutti i danni subiti in conseguenza della sua condotta negligente, nella misura pari a complessivi euro 227.107,45, ovvero nella diversa misura, maggiore o minore, che dovesse emergere all'esito del presente giudizio, da liquidarsi, se del caso, anche in via equitativa, oltre interessi contrattuali (al tasso di mora indicato all'art. 4 del Contratto di Mutuo) ovvero in subordine quelli legali ed oltre rivalutazione monetaria trattandosi di debito di valore; Il tutto con vittoria di spese, competenze e onorari di lite, oltre la maggiorazione per spese generali ed accessori di legge”*.

In particolare, l'attrice ha dedotto che:

- con atto a rogito del Notaio del 31.07.2007 ACQUIRENTE acquistava, complessivamente, la piena proprietà di un immobile sito nel Comune OMISSIS dai VENDITORI (titolari, ciascuno per la quota indivisa di 1/2, della nuda proprietà), nonché dai VENDITORI (titolari, ciascuno per la quota di 1/2, in comunione legale, di usufrutto generale vitalizio), per l'importo di € 200.000,00;
- il medesimo giorno (31.07.2007), sempre con atto a rogito del Notaio la BANCA stipulava con i ACQUIRENTE un contratto di mutuo fondiario per la somma di € 230.000,00;
- il citato mutuo veniva garantito da un'ipoteca fondiaria, sino all'importo di € 460.000,00, concessa da ACQUIRENTE sul predetto immobile sito in Comune OMISSIS;
- dopo la stipula del mutuo e prima di procedere allo svincolo delle somme in favore del mutuatario ai sensi dell'art. 2 del contratto, il Notaio - che a detta della Banca attrice aveva comunque l'obbligo di ripetere le visure alla data della stipula della compravendita - veniva incaricato di certificare che il cespite concesso in garanzia fosse effettivamente nella piena proprietà del mutuatario e che fosse, altresì, libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;

*Sentenza, Tribunale di Reggio Emilia, Giudice Simona Di Paolo, n. 196 del 17 febbraio 2020*

- con certificazione del 1° ottobre 2007 NOTAIO dichiarava, nella propria relazione definitiva, la piena proprietà del bene in capo al mutuatario ACQUIRENTE e che non sussistevano gravami all'infuori di:

“1) ipoteca iscritta il 16 settembre 1999 ai nn. OMISSIS in favore di ISTITUTO DI CREDITO... assentita di cancellazione ...;

2) ipoteca iscritta il 7 agosto 2007 ai nn. OMISSIS per Euro 460.000,00 a favore di Banca (oggetto di causa: n.d.r.)”;

- confidando nel contenuto della predetta certificazione, la BANCA svincolava, quindi, in favore dei mutuatari l'importo di € 230.000,00, trattenuto, sino a quel momento, a titolo di pegno regolare infruttifero;

- i mutuatari non ottemperavano al pagamento delle rate di ammortamento e, pertanto, previa notifica dell'atto di precetto in data 31.10.2014 per la somma di € 214.314,69, il 01.02.2015 la BANCA procedeva al pignoramento del compendio gravato da ipoteca (trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di OMISSIS in data 25.03.2015 ai nn. OMISSIS);

- nel corso della procedura di vendita, all'esito del deposito della relazione sostitutiva notarile e dell'atto di intervento della MANDATARIA, emergeva che in data 27.07.2007 (e, dunque, pochi giorni prima del contratto di mutuo a rogito del NOTAIO) era stata iscritta, ad istanza di BANCA BETA, un'ipoteca giudiziale sino alla concorrenza dell'importo di € 251.088,25 sulla nuda proprietà dell'immobile conferito a garanzia del mutuo, nei confronti di VENDITORI (danti causa dell'ACQUIRENTE);

- assumeva, dunque, la BANCA che, “a causa dell'omesso rilievo da parte del Notaio dell'ipoteca iscritta da BANCA BETA prima della stipula del mutuo”, avrebbe subito “ingenti danni quantificabili in una somma di denaro pari all'importo a suo tempo erogato al mutuatario, al netto di quanto verrà effettivamente riconosciuto all'esito dell'esecuzione in conseguenza del minor grado ipotecario”.

Parte attrice procede, quindi, nel presente giudizio per ottenere l'accertamento della responsabilità professionale del Notaio e, per l'effetto, la sua condanna al risarcimento dei danni subiti e quantificati in € 227.107,45, oltre interessi (pari alla somma di cui al precetto notificato in data 31.10.2014 ai mutuatari) ovvero nella diversa somma che dovesse risultare all'esito del giudizio, da liquidarsi, se del caso, anche in via equitativa.

Si è costituita in giudizio il Notaio, rassegnando le seguenti conclusioni: “*Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, contrariis reiectis, per tutte le ragioni esposte in narrativa: a) In via principale, accertare e dichiarare l'assenza di responsabilità del Notaio e, per l'effetto, rigettare le domande risarcitorie proposte nei suoi confronti, in quanto totalmente infondate in fatto e diritto, e comunque prive di attualità, concretezza e di nesso di causalità con la condotta del Notaio medesimo, oltre che non provate. b) In ogni caso, con vittoria di spese, competenze ed onorari di lite*”.

La causa è stata istruita solo documentalmente e, all'udienza del 27.06.2019, le parti hanno precisato le rispettive conclusioni e il giudice ha trattenuto la causa in decisione previa concessione di termini di legge per conclusionali e repliche.

Quanto all'accertamento dell'an della responsabilità che parte attrice imputa al Notaio convenuto, va rilevato che, per giurisprudenza consolidata, spetta al notaio richiesto della preparazione e stesura di un atto pubblico di trasferimento immobiliare, la preventiva verifica della libertà e disponibilità del bene.

Più in generale, il controllo delle risultanze dei registri immobiliari attraverso la loro visura, costituisce, salvo 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, non riducendosi l'opera richiesta al notaio al mero compito di accertamento della volontà delle parti ma estendendosi anche a tutte quelle attività preparatorie e successive

*Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012*

*Registro affari amministrativi numero 8231/11*

*Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano*

*Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376*

*Sentenza, Tribunale di Reggio Emilia, Giudice Simona Di Paolo, n. 196 del 17 febbraio 2020*

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 partecipanti alla stipula dell'atto medesimo (Cass. n. 16990/2015).

Nel caso di specie, poi, viene in rilievo la questione della responsabilità civile del notaio nell'attività preliminare e istruttoria prodromica alla concessione a mutuo da parte della BANCA in favore di mutuataria e dell'acquirente – relativamente al contratto di compravendita - mutuatario e datore di ipoteca della somma a questi necessaria per l'acquisto dell'immobile concesso in garanzia.

I giudici di legittimità ritengono che tale attività non abbia una mera valenza certificativa delle risultanze catastali, quanto di vera e propria perizia di carattere tecnico. Sicché, nel valutare la diligenza che deve governare la prestazione del notaio nella attività di preparazione dei mutui bancari ipotecari, va certamente ricompreso, tra gli obblighi che sullo stesso gravano, anche il compimento delle cosiddette "visure" catastali e ipotecarie allo scopo di individuare esattamente il bene e di verificarne la libertà, salvo espresso esonero del notaio da tale attività per concorde volontà delle parti, sussistendo altrimenti la responsabilità da inadempimento del professionista nei confronti di tutti i contraenti dell'atto rogato.

Peraltro, come sancito dai giudici di legittimità, *“la relazione notarile preliminare redatta nel corso di un'istruttoria di un mutuo bancario determina, in ogni caso, l'assunzione di obblighi non soltanto nei confronti del mutuatario, il quale abbia da solo dato incarico al notaio di effettuare le visure, ma pure nei confronti della banca mutuante. E ciò o intendendo l'istituto bancario quale terzo ex art. 1411 c.c., che si beneficia del rapporto contrattuale di prestazione professionale concluso dal cliente mutuatario, il quale abbia richiesto l'opera del notaio; oppure ritenendosi che nella fattispecie comunque sussista un'ipotesi di responsabilità "da contatto sociale", fondata sull'affidamento che la banca mutuante ripone nel notaio, in quanto esercente una professione protetta, ed avente perciò lo stesso contenuto di un'obbligazione contrattuale (cfr. Cass. 23 ottobre 2002, n. 14934), e ciò indipendentemente dalla formale assunzione della qualità di committente nel contratto di opera professionale. Il danno causato al mutuante per l'inesatta o incompleta informazione contenuta nella relazione notarile preliminare sarà quindi da parametrare sulla colposa induzione dell'istituto di credito ad accettare in ipoteca, con riguardo al finanziamento, un bene non idoneo a garantire la restituzione del credito erogato”* (Cass. n. 9320/2016).

La figura professionale del notaio, infatti, si inquadra nella più generale categoria del prestatore d'opera intellettuale, la cui responsabilità è regolata dall'art. 1176 co. 2 c.c. che sancisce il principio per cui la diligenza del professionista deve essere valutata in base alla natura dell'attività esercitata, con la conseguenza che egli risponde anche per colpa lieve. La norma in esame richiede, infatti, l'impiego di adeguate nozioni e strumenti tecnici, cioè la perizia in senso oggettivo, a prescindere dalle capacità individuali.

La diligenza che il professionista deve impiegare, a norma dell'art. 1176 comma 2 c.c., nello svolgimento della sua attività è quella media, cioè la diligenza posta nell'esercizio della propria attività da un professionista di preparazione professionale e di attenzione medie. Tuttavia l'archetipo di professionista “medio” cui fa riferimento la norma, e rispetto al quale occorre misurare la condotta concretamente tenuta per valutare se vi sia stata o meno negligenza nell'adempimento delle obbligazioni professionali, corrisponde alla figura di un professionista preparato, aggiornato e zelante. In una parola, il professionista “medio” ex art. 1176, co. 2, c.c., non è un professionista “mediocre”, ma è un professionista “bravo”.

Da ciò ne deriva che la preventiva verifica della libertà e disponibilità del bene e, più in generale, delle risultanze dei registri immobiliari attraverso la loro visura fa parte dell'oggetto

*Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012*

*Registro affari amministrativi numero 8231/11*

*Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano*

*Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376*

*Sentenza, Tribunale di Reggio Emilia, Giudice Simona Di Paolo, n. 196 del 17 febbraio 2020*

della prestazione d'opera professionale che il notaio è tenuto a svolgere nell'incarico affidatogli dalle parti, con la diligenza di un professionista sufficientemente preparato ed avveduto.

Una volta qualificata la responsabilità del notaio in termini di responsabilità contrattuale ne consegue, poi, che spetta all'obbligato - nel caso di specie il notaio su cui grava l'onere della verifica dell'esistenza di formalità pregiudizievoli sul bene oggetto di un atto di compravendita - la prova di avere diligentemente eseguito la propria prestazione d'opera intellettuale, dimostrando che l'inadempimento è dovuto a causa a lui non imputabile (Cass. n. 10133/2015).

Peraltro, alla responsabilità del notaio rogante i giudici di legittimità introducono un contemperamento, ritenendo non esigibile, *“sotto il profilo della diligenza richiesta al notaio rogante, una condotta di verifica dei pubblici registri che, pur astrattamente idonea ad evitare il danno (col rilievo di tutte le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli), risulti in concreto eccessivamente onerosa per la quantità delle formalità da verificare (non tutte riferibili alla parte ovvero all'oggetto contrattuale) oppure per irregolarità nella tenuta dei registri o nella registrazione dell'atto in oggetto”* (Cass. n. 10133/2015 citata). Spetta, quindi al notaio convenuto per responsabilità contrattuale, l'onere probatorio di delimitare l'ambito della diligenza da lui esigibile nel caso concreto, dando conto non solo dell'estensione (quantitativa e temporale) degli accertamenti e delle visure esperite, ma anche di quelle esperibili, nonché della regolarità o meno delle registrazioni effettuate dalla conservatoria nel periodo in contestazione.

Facendo applicazione dei principi sopra esaminati al caso di specie, va evidenziato che parte convenuta ha dato prova di aver effettuato le visure ipotecarie, in vista della stipula della compravendita e dell'atto di mutuo fondiario collegato, in data 26.7.2007 alle ore 9:12 del mattino (cfr. doc. 7 allegato alla comparsa di costituzione) e di aver provveduto alla stipulazione dei citati atti in data 31.7.2007 senza aver mai dedotto di aver provveduto ad aggiornare le visure ipotecarie nell'imminenza dell'atto e senza aver mai neppure allegato l'eccessiva onerosità, per la quantità delle formalità da verificare o per irregolarità nella tenuta dei registri o per altra ipotetica causa, di un eventuale aggiornamento delle citate visure prima della stipula del contratto di mutuo.

Pertanto, prima ancora di valutare la relazione definitiva del 1.10.2007 e la questione del presunto svincolo delle somme, da parte della Banca, successivamente a tale relazione, va considerato che il mancato aggiornamento delle visure ipotecarie dopo che siano trascorsi, quantomeno 5 giorni pieni (di cui ben tre giorni lavorativi pieni) dalle prime visure ipotecarie - effettuate dal notaio per la relazione preliminare alla Banca nella mattina del 26.7.2007 - senza che sia stato addotto dal Notaio alcun impedimento, alcun onere eccessivo, alcuna impossibilità a che l'ipoteca giudiziale iscritta da BANCA BETA sulla nuda proprietà del medesimo bene oggetto di compravendita e di iscrizione ipotecaria, in data 27.7.2007 non fosse o non potesse essere visibile alla data della compravendita e del mutuo (o, quantomeno, al giorno anteriore detta stipula) costituisce già di per sé un inadempimento da parte del notaio rogante, specie in vista del risultato pratico di particolare rilievo che tale aggiornamento avrebbe rivestito nell'operazione di compravendita e di concessione del mutuo.

A ciò si aggiunga (in disparte la valutazione di responsabilità che il giudicante già ravvisa in capo alla convenuta al momento della stipula del contratto di compravendita e di mutuo del 31.7.2007), che alcun aggiornamento delle visure risulta esser stato compiuto dal notaio neanche al momento della redazione della relazione definitiva considerato, peraltro, che lo stesso notaio ha effettuato la visura solo per soggetto e non per immobile (cf. doc. 8 allegato alla comparsa), pur attestando, poi, nella relazione definitiva e sotto la propria responsabilità,

*Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012*

*Registro affari amministrativi numero 8231/11*

*Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone - Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano*

*Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376*

*Sentenza, Tribunale di Reggio Emilia, Giudice Simona Di Paolo, n. 196 del 17 febbraio 2020*

non che non vi fossero trascrizioni contro gli acquirenti, bensì che a quella data l'immobile concesso a garanzia era libero da (altre e differenti) trascrizioni (doc. 9 allegato alla comparsa). Il tutto, stando a quanto riportato nella detta relazione definitiva, *“dopo aver eseguito gli accertamenti catastali e ipotecari in ordine ai possessori nell'ultimo ventennio ed accertata la regolarità degli atti di trasferimento e delle relative note di trascrizione riferibili all'ultimo ventennio ed esperita ogni indagine anche in relazione alle leggi 19 maggio 1975 n. 151, 18 aprile 1962 n. 167 e 22 ottobre 1971 n. 865, assumendone piena responsabilità”*.

Per quanto attiene, invece, alla questione del presunto superamento del limite di finanziabilità sollevata da parte convenuta nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c., la stessa è totalmente indifferente ai fini dell'accertamento della responsabilità del notaio rogante, specie alla luce del recente arresto della giurisprudenza di legittimità che, con la pronuncia n. 17439/2019 ha espressamente riconosciuto che in tema di mutuo fondiario, il limite di finanziabilità ex art. 38, comma 2, del d.lgs. n. 385 del 1993 (laddove accertato) *“non necessariamente deve condurre alla drastica conclusione della nullità del contratto di mutuo e della correlata stipulazione della relativa garanzia ipotecaria in caso di violazione di quella norma”*: la disciplina del credito fondiario, infatti, si caratterizza e differenzia per una serie di privilegi sostanziali e processuali attribuiti al finanziatore. Sicché il superamento del limite di finanziabilità inciderebbe, ove provata, sulla sola qualificazione del mutuo come *“fondiario”*, senza determinare la nullità dell'intero contratto di mutuo.

A tale valutazione si aggiunga, inoltre, che il limite di finanziabilità del mutuo fondiario deve ancorarsi al *“valore dei beni ipotecati”* e che, nel caso di specie, la BANCA aveva stimato il cespite prima della concessione del mutuo attribuendogli un valore immobiliare di complessivi € 290.000,00 (cfr. all. 14 alla memoria ex art. 183 n. 3 c.p.c. di parte attrice), sicché il preteso limite di finanziabilità, in difetto di ulteriori allegazioni da parte della convenuta, deve ritenersi non sufficientemente provato.

Tanto premesso in punto di *an* della responsabilità del notaio rogante - rilevato che il notaio non ha dimostrato che il mancato adempimento dell'obbligo di aggiornare le visure ipotecarie alla data della compravendita sia dipeso da causa a lui non imputabile - e, venendo, pertanto alla quantificazione dei danni derivanti dall'avvenuta erogazione del credito ai mutuatari senza poter confidare nella garanzia costituita dall'iscrizione ipotecaria di primo grado, va evidenziato che parte attrice ha quantificato i danni nella somma erogata e non pagata dai mutuatari (come da precetto del 31.10.2014 di cui all'all. 4 dell'atto di citazione), anche all'esito della procedura esecutiva intrapresa avanti al Tribunale di Mantova.

La questione relativa alla quantificazione dei danni patiti dalla BANCA in conseguenza dell'inadempimento della convenuta deve essere risolta alla luce del principio per cui *“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. n. 3657/2013).

Sicché, nel caso in cui l'azione risarcitoria e di responsabilità nei confronti del notaio sia promossa dall'acquirente, quindi, i giudici di legittimità hanno statuito che il notaio che, chiamato a stipulare un contratto di compravendita immobiliare, abbia omesso di accertarsi dell'esistenza di iscrizioni ipotecarie pregiudizievoli sull'immobile, può essere condannato al risarcimento del danno consistente nel pagamento della somma complessivamente necessaria per la cancellazione del vincolo (Cass. n. 15761/2018), posto che in assenza del vincolo e della trascrizione anteriore l'acquirente avrebbe certamente stipulato e concluso l'atto.

*Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012*

*Registro affari amministrativi numero 8231/11*

*Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano*

*Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376*

*Sentenza, Tribunale di Reggio Emilia, Giudice Simona Di Paolo, n. 196 del 17 febbraio 2020*

Nel caso, invece, in cui l'azione di responsabilità sia promossa dalla Banca mutuante per la mancata acquisizione delle visure catastali aggiornate, il pregiudizio dell'istituto di credito mutuante deve individuarsi nell'aver erogato un finanziamento a condizione che, laddove conosciuta, con ragionevole grado di certezza, non avrebbe concesso. In altre parole, la situazione economicamente più vantaggiosa per la Banca qualora il professionista avesse diligentemente adempiuto alla propria prestazione, non sarebbe quella di essere messa, consapevolmente, nelle condizioni di concedere un mutuo garantito da ipoteca di secondo grado, bensì di non erogare completamente il finanziamento per l'acquisto (e garantito da) un immobile già gravato da ipoteca di primo grado fino a concorrenza di € 251.088,25 iscritta in forza di decreto ingiuntivo finalizzato al recupero della somma di oltre € 168.000,00.

Non solo, nel caso di specie, la BANCA ha espressamente inteso stipulare un mutuo che, appunto perché fondiario, fosse garantito da ipoteca di primo grado ma, neppure, parte convenuta ha fornito alcuna prova, anche presuntiva, circa il fatto che la BANCA, laddove avesse saputo di non godere di un'ipoteca di primo grado, avrebbe comunque concesso il finanziamento richiesto dall'acquirente e dall'altra mutuataria.

L'inadempimento della convenuta comporta, pertanto, l'obbligo di risarcire all'attrice il danno subito, consistente nella somma concessa a mutuo dedotte le somme bonariamente versate dai mutuatari in corso di rapporto, come risultante nell'atto di precetto del 31.10.2014 (cfr. all. 4 parte convenuta) e pari a complessivi € 227.107,54, oltre interessi, quale danno immediato e diretto derivante dall'inadempimento dell'odierna convenuta.

Parte attrice ha, infatti, dimostrato (cfr. estratto conto integrale del rapporto di mutuo all. 12 alle memorie ex art. 183 n. 2 c.p.c.) che, dal 31.10.2014 (data del precetto) all'11.7.2018 (data dell'estratto conto integrale aggiornato alla data della produzione in giudizio), i mutuatari non avevano effettuato alcun versamento ulteriore a deconto della propria esposizione debitoria e ciò anche in ragione del mancato recupero di alcuna somma (se non quelle prededucibili) nell'ambito della procedura esecutiva espletata avanti al Tribunale di Mantova, dovendosi ritenere ammissibile il documento prodotto da parte attrice quale doc. 13 (essendosi questo formato dopo l'avvenuto deposito della seconda memoria istruttoria e avendo parte attrice consumato, alla data di formazione del doc. 13 il potere di depositare la seconda memoria istruttoria, avendovi già provveduto in data 27.7.2019).

La domanda attorea va, pertanto, accolta.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

### **P.Q.M.**

il Tribunale di Reggio Emilia, definitivamente pronunciando sulla domanda in epigrafe, ogni diversa domanda, eccezione e deduzione disattese, così provvede:

- 1) accoglie la domanda proposta da Banca e dichiara la responsabilità professionale del Notaio per il mancato aggiornamento delle visure ipotecarie prima della stipulazione dell'atto di compravendita del 31.7.2007 e del contratto di mutuo fondiario di pari data;
- 2) per l'effetto, condanna NOTAIO al risarcimento in favore della Banca della somma di € 227.107,45 oltre rivalutazione monetaria ed interessi al saggio legale dal dì della maturazione all'effettivo soddisfo a titolo di ristoro dei danni patiti dall'attrice;
- 3) condanna NOTAIO al pagamento delle spese di lite in favore della Banca che si liquidano in € 12.000,00 oltre IVA se dovuta, CPA e spese generali come per legge e oltre ad € 786,00 per esborsi.

Reggio Emilia, lì 29.1.2020.

*\*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