



AREA DEL DIRITTO PRIVATO

CASO IN MATERIA DI “LA RESPONSABILITÀ DEL PROFESSIONISTA”

15 gennaio 2024

Relatore: dr.ssa Caterina Zambotto

Giudice del Tribunale di Padova

Tizio e Caia, conviventi, si rivolgono al Notaio Mevio per stipulare l’atto di trasferimento, dal primo alla seconda, del diritto di usufrutto su un bene immobile.

In occasione del rogito, avvenuto il 10.10.2010 il Notaio, che aveva già stipulato per conto delle medesime parti l’atto di acquisto del bene l’anno prima, non esegue nuove visure; non viene pertanto segnalata la presenza di una ipoteca iscritta a carico di Tizio.

Venuta meno la convivenza tra le parti, Caia si vede notificare nel settembre 2021 pignoramento immobiliare per il credito oggetto dell’ipoteca.

Caia conviene pertanto in giudizio il Notaio chiedendo l’accertamento della responsabilità professionale e la condanna al risarcimento dei danni, quantificati nell’importo del credito per il quale era stata iscritta l’ipoteca, oltre le spese, importi corrisposti da Caia al pignorante per evitare l’espropriazione.

Si costituisce il Notaio preliminarmente chiamando in causa Tizio, ritenuto unico responsabile del danno lamentato, nonchè la propria compagnia assicurativa per la manleva, eccependo la prescrizione della domanda e nel merito la sua infondatezza, sostenendo che le parti lo avevano esonerato da ogni verifica, e invocando, altresì, in via subordinata, un concorso di colpa dell’attrice, per avere questa necessariamente conosciuto, visto il rapporto di convivenza, l’esistenza dell’iscrizione pregiudizievole.

Quid iuris?