



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

DANILO SESTINI	Presidente
CHIARA GRAZIOSI	Consigliere
ANTONELLA PELLECCCHIA	Consigliere-Rel.
STEFANIA TASSONE	Consigliere
GIUSEPPE CRICENTI	Consigliere

Oggetto:

RESPONSABILITA'  
PROFESSIONISTI

Ud.12/07/2023 CC

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 9657/2022 R.G. proposto da:

Unicredit Spa, rappresentata e difesa dall'avvocato De Simone Antonio;

-ricorrente-

contro

rappresentata e difesa dagli avvocati

;

-controricorrente-

avverso la sentenza n. 4690/2021 della CORTE D'APPELLO di NAPOLI, depositata il 17/12/2021;

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 12/07/2023 dal Consigliere ANTONELLA PELLECCCHIA.



**Rilevato che:**

**1.** Nel 2012, la Unicredit S.p.a. conveniva in giudizio il notaio per vederne accertata la responsabilità professionale in relazione alla stipulazione di un contratto di mutuo, rogato il 28 settembre 2006.

Con tale atto, l'istituto bancario concedeva a Salvatore un mutuo fondiario di € 140.000,00 garantito da ipoteca iscritta per il valore di € 280.000,00 su un immobile di proprietà del mutuatario. La stipula del contratto era stata preceduta dalla identificazione del mutuatario da parte della convenuta e dalla redazione della relazione definitiva attestante la proprietà del bene in capo a e la libertà da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli. A seguito dell'inadempimento da parte di quest'ultimo nel pagamento delle rate, la Unicredit S.p.a. intimava precetto per l'intera somma dovuta, pari ad € 161.649,31. Non riusciva, però, a reperire il debitore che, a seguito di ricerche anagrafiche, risultava inesistente.

L'attrice deduceva, quindi, che la convenuta, violando l'obbligo di diligenza professionale posto a suo carico, aveva identificato erroneamente il mutuatario e, conseguentemente, doveva ritenersi responsabile del danno sofferto dall'istituto bancario quantificato in € 161.649,31.

La convenuta deduceva di aver espletato con diligenza l'attività professionale, procedendo alle opportune verifiche circa l'identità del soggetto, richiedendo i relativi documenti e rogando i contratti di compravendita e di mutuo.

In aggiunta, sottolineava come l'istituto bancario avesse preventivamente svolto l'istruttoria e deliberato la concessione del mutuo senza rilevare irregolarità inerenti all'identità del soggetto e come la positiva conclusione della pratica di mutuo da parte della Unicredit S.p.a., comunicata al notaio dalla Kiron Partner s.p.a., e



dimostrata sia dalla lettera della Banca indirizzata a Salvatore quale proposta contrattuale, sia dalla bozza dell'atto di mutuo predisposta dalla stessa attrice, rappresentassero solido supporto circa l'identificazione del soggetto. Concludeva ritenendo che la responsabilità circa la decisione autonomamente presa dalla Unicredit S.p.a. di erogare il mutuo in favore di un soggetto poi dimostratosi inesistente dovesse ricadere per intero sullo stesso istituto di credito.

Il Tribunale di Torre Annunziata, con la sentenza n. 1043/2017, accoglieva la domanda di parte attrice condannando la convenuta al risarcimento integrale del danno oltre alle spese di lite.

**2.** Avverso tale sentenza proponeva appello il notaio Puca chiedendo la riforma integrale della sentenza di primo grado e la, conseguente, restituzione delle somme versate in sua esecuzione. In subordine, l'appellante chiedeva l'accertamento della cooperazione colposa di Unicredit S.p.a. ex art. 1227 c.c. con condanna alla restituzione parziale delle somme versate. Infine, la rideterminazione ai valori attuali del danno cagionato nell'importo di € 90.000 o nella diversa somma ritenuta dalla Corte.

**2.1.** La Corte d'Appello di Napoli, con la sentenza n. 2769/2017 del 17 dicembre 2021, preliminarmente rilevava che la Puca era decaduta da mezzi di prova, già articolati e respinti in primo grado e riproposti con l'atto di appello, perché non aveva provveduto a reiterare la richiesta istruttoria all'udienza di precisazione delle conclusioni, di talché gli stessi dovevano essere considerati implicitamente rinunciati. Accoglieva, invece, parzialmente le domande del notaio riconoscendo il concorso di colpa da parte di Unicredit S.p.a. e rideterminando la posta risarcitoria in € 80.824,50 oltre interessi convenzionali; conseguentemente condannava la Unicredit S.p.a. alla restituzione di € 115.287,89 oltre interessi legali.



**3.** Avverso tale sentenza la Unicredit S.p.a. propone ricorso in Cassazione sulla base di due motivi illustrati da memoria.

Resiste il notaio con controricorso illustrato da memoria.

**Considerato che:**

**4.** Con il primo motivo di ricorso, la Banca ricorrente lamenta la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 2 Cost, degli artt. 1176, 1227 e 1375 c.c. e dell'art 49 l. n. 89/1913 in riferimento all'art 360 n. 3 c.p.c.

In particolare, denuncia che il notaio sarebbe stato gravemente negligente avendo abdicato con dolo cosciente alle necessarie verifiche vista la palese falsità dei documenti presentati e che, in presenza di un tale inadempimento, non sarebbe ontologicamente configurabile un concorso di colpa del danneggiato ex. art. 1227 c.c.

La Corte d'Appello, quindi, avrebbe violato le norme fondamentali che disciplinano la responsabilità della professionista ed il concorso di colpa nella produzione dell'evento dannoso sul presupposto che l'Unicredit S.p.a. sarebbe un "soggetto qualificato".

Il fatto che la Banca sia un soggetto qualificato, secondo la ricorrente, non esimerebbe il notaio dall'operare secondo i principi della diligenza qualificata e dai suoi obblighi professionali circa l'accertamento dell'identità del soggetto mutuatario.

Il notaio dovrebbe quindi, sempre svolgere le sue attività con la diligenza prevista dall'art. 1176 c.c., indipendentemente dalla qualifica professionale del cliente o dalle attività da quest'ultimo precedentemente svolte.

**4.2.** Con il secondo motivo la ricorrente lamenta la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 2 Cost. e degli artt. 1176, 1227, 1375 e 2697 c.c. in riferimento all'art 360 n. 3 c.p.c.

Secondo la ricorrente, la Corte d'Appello avrebbe errato nell'individuare un concorso di colpa sulla base della comunicazione



di Unicredit S.p.a. al notaio circa l'avvenuta delibera di concessione del mutuo.

Secondo la Banca ricorrente, l'attività di autenticazione svolta dal notaio si differenzia da un normale procedimento identificativo, non potendo essere paragonata all'attività svolta preventivamente dalla Banca.

Denuncia, quindi, che la sentenza sarebbe errata nella parte in cui riconosce il concorso di colpa nella misura del 50% in violazione del principio dell'onere probatorio ex. art. 2697 c.c., non avendo la difesa di controparte svolto alcuna attività istruttoria in quanto il notaio era stato dichiarato decaduto dalla possibilità di poter articolare mezzi istruttori in quanto non reiterati in sede di precisazione delle conclusioni.

Inoltre, la Corte territoriale non avrebbe indicato il criterio utilizzato per graduare il concorso di colpa, ritenendolo presunto, con un'erronea inversione dell'onere probatorio.

**5.** I due motivi, congiuntamente esaminati, vanno dichiarati inammissibili.

Come questa Corte ha già avuto modi di affermare con riguardo agli atti che richiedano la certezza del notaio in ordine all'identità personale delle parti, in difetto di conoscenza personale la norma di cui all'art. 49 L. n. 89 del 1913 sull'ordinamento del notariato (nel testo fissato dall'art. 1 L. n. 333 del 1976), in base alla quale il notaio deve essere certo della identità personale delle parti e può raggiungere tale certezza anche al momento dell'attestazione, con la valutazione di "tutti gli elementi" atti a formare il suo convincimento, rendendosi in caso contrario necessario il ricorso a due fidefacenti da lui conosciuti, va interpretata nel senso che, nell'attestare l'identità personale delle parti il professionista deve trovarsi in uno stato soggettivo di certezza intorno a tale identità, conseguibile, senza la necessaria pregressa conoscenza personale delle parti stesse, attraverso le regole di diligenza, prudenza e



perizia professionale e sulla base di qualsiasi elemento astrattamente idoneo a formare tale convincimento, anche di natura presuntiva, purché in quest'ultimo caso si tratti di presunzioni gravi, precise e concordanti.

Si è al riguardo precisato che il notaio deve accertare l'identità personale delle parti ed è tenuto a raggiungere tale certezza anche al momento dell'attestazione, secondo regole di diligenza qualificata, prudenza e perizia professionale, rispetto alle quali l'esibizione di una carta d'identità o di altro documento equipollente può non risultare, da sola, sufficiente alla corretta identificazione della persona fisica (cfr. da ultimo Cass. n. 14409/2023; Cass. n. 11767/2017).

Il notaio, al momento della stipula di un mutuo ipotecario, deve essere certo dell'identità personale delle parti, secondo regole di diligenza qualificata, prudenza e perizia professionale; a tal fine, l'identificazione della parte fondata, oltre che sull'esame della carta d'identità (o 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 della pratica di mutuo, consente di ritenere adempiuto il suddetto 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 della erronea identificazione compiuta dal notaio sulla base dell'apparente regolarità della carta d'identità (Cass. n. 13362/2018).

Orbene, come emerge dall'impugnata sentenza, nella specie il notaio non ha invero limitato il proprio controllo alla mera «apparente regolarità dei documenti» identificativi dell'identità dei comparenti, ma ha proceduto altresì a verificare la corrispondenza



dei dati identificativi della persona a quelli riportati nella documentazione approntata dalla banca stessa.

A tale stregua, atteso che in base all'id quod plerumque accidit la banca si determina ad accogliere la richiesta di mutuo all'esito di istruttoria svolta ai fini dell'an della stipulazione del contratto nella quale assume un ruolo logicamente prodromico l'identificazione del soggetto mutuatario, si appalesa invero ( quantomeno ) contrario a buona fede o correttezza ex artt. 1175, 1375 c.c. il comportamento della medesima consistente nel predisporre la documentazione all'uopo necessaria contemplante anche l'indicazione dei dati identificativi del mutuatario per poi successivamente dolersi della relativa erronea identificazione compiuta dal notaio, cui quegli atti sono stati da essa stessa trasmessi ai fini del rogito, sulla base dell'apparente regolarità della carta d'identità.

Nel caso di specie, quindi, risulta priva di vizi la valutazione del Giudice di merito laddove ha ritenuto sussistente un concorso di colpa in ordine alla causazione del danno. Concorso fondato, da un lato, nella responsabilità del notaio per non aver rispettato il modello di diligenza ex. art. 49 l. n. 89/1913 e, dall'altro, della Unicredit S.p.a. per aver colposamente contribuito trasmettendo la delibera di concessione del mutuo nella quale indicava quale soggetto destinatario Salvatore. Delibera quest'ultima che ha formato elemento di ulteriore convincimento in capo al notaio circa l'effettiva identità del soggetto mutuatario.

Il Giudice di merito, nel ponderare le rispettive responsabilità delle parti in causa, ha ritenuto che entrambe abbiano concorso egualmente alla causazione del danno. L'equivalenza della diligenza richiesta ad entrambe, infatti, in mancanza di diversa dimostrazione circa la gravità delle colpe, ha portato il Giudice di merito a concludere per una corresponsabilità in eguale misura. Tale quantificazione, quindi, in quanto non violativa di alcuna



normativa di legge, resta attinente alla discrezionalità della Corte d'Appello nella valutazione degli elementi di causa, rimanendo, invece, esclusa dal presente vaglio di legittimità.

**6.** Le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza.

**P.Q.M.**

la Corte dichiara inammissibile il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio di legittimità in favore della controricorrente, che liquida in complessivi Euro 7.000, oltre Euro 200 per esborsi, accessori di legge e spese generali.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso, a norma del comma 1-bis del citato art. 13.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte suprema di Cassazione in data 12 luglio 2023.

Il Presidente  
DANILO SESTINI

