

N. R.G. 2016/21687



TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO

Quarta Sezione Civile

Il Giudice dott. Stefania Tassone,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 30/03/2017,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA ex artt. 702 bis e ss. c.p.c.

premesse: 1) che con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. [redacted] propone azione risarcitoria nei confronti del notaio [redacted] per responsabilità professionale; 2) che in particolare la ricorrente prospetta la responsabilità del notaio per omessa informazione, in sede di rogito, degli obblighi tributari gravanti in capo alla parte venditrice a fronte del trasferimento oneroso, prima del decorso di un quinquennio dall'acquisto, di immobile sito in Villar Perosa, omissione per effetto della quale essa ricorrente, per regolarizzare la propria posizione fiscale, è stata costretta a concordare con l'Agenzia delle entrate un piano di rateazione per il pagamento dell'importo dovuto a titolo di sanzione e pari ad Euro 8.744,10; 3) che nonostante la regolare notifica del ricorso e del decreto di fissazione d'udienza nessuno si costituiva né compariva in giudizio per il professionista resistente (a suo tempo comparso invece in sede di negoziazione, procedura peraltro conclusasi senza esito positivo);

ritenuto: 1) che per pacifica giurisprudenza gravano sul professionista notaio tutte quelle obbligazioni, anche di consulenza e di informazione, connesse alla redazione dell'atto in favore del cliente ed ai suoi aspetti fiscali (v. Cass., 26369/2013; Trib. Milano, 25.1.2014; Cass., 3.3.2010, n. 5065; Cass., 28.11.2007, n. 24733); 2) che nel caso di specie avendo l'odierna ricorrente [redacted] acquistato la nuda proprietà dell'immobile di Villar Perosa in data 31.1.2006 ed avendolo poi rivenduto a terzi in data 15.2.2010, dunque entro il quinquennio, l'Agenzia delle Entrate le ha contestato una plusvalenza rispetto alla quale si sarebbe dovuto procedere al versamento delle imposte ex art. 67 DPR 917/1986, irrogandole successivamente una sanzione (v. doc. 6 parte ricorrente); 3) che il professionista avrebbe dovuto avvisare la cliente, odierna ricorrente, di questa evenienza; 4) che non risulta che il professionista notaio abbia assolto a tale obbligo di consulenza e di informazione, né che la stessa implicasse la soluzione di problemi dalle soluzioni tecniche di particolare difficoltà: invero il notaio [redacted] odierno resistente, non ha ritenuto di costituirsi né di comparire nella presente procedura ed ante causam si è limitato a riscontrare le doglianze della cliente unicamente affermando (v. doc. 9 produzioni [redacted]) che la stessa si era impegnata con il proprio acquirente a stipulare il rogito di compravendita in tempi ristretti;

ritenuto pertanto, alla luce di quanto sopra esposto: 1) che in forza del contratto di prestazione d'opera intellettuale stipulato con la cliente sia configurabile in capo al professionista notaio (che è gravato da obblighi di diligenza qualificata in rapporto all'attività professionale svolta ex art. 1176, Il comma, c.c. e che nel caso di specie non ha fornito specifica prova contraria di aver o esattamente adempiuto ovvero di essere stato impossibilitato ad adempiere per causa non a lui imputabile: v. Cass., Sez. un., 13533/2001) la responsabilità contrattuale da omessa consulenza ed omessa informativa delle questioni fiscali connesse alla redazione dell'atto; 2) che le giustificazioni del proprio operato addotte dal notaio ante causam (v. doc. 9 produzioni [redacted]) sono irrilevanti



nella misura in cui, di fatto, il termine originariamente stabilito per la stipula del rogito è stato derogato, a riprova della sua non perentorietà, e che in ogni caso il notaio ha il dovere di avvisare il cliente delle questioni fiscali connesse alla stipula dell'atto affinché questi in maniera consapevole possa decidere di compiere ugualmente l'atto, oppure non darvi seguito oppure ancora cercare di ottenere dall'acquirente un rinvio della stipulazione, laddove nel caso di specie l'omessa informativa del professionista ha posto inevitabilmente il cliente in una situazione generativa di conseguenze dannose; 3) che infatti per effetto delle sopra evidenziate omissioni si è creato in capo alla cliente ed odierna ricorrente [REDACTED] un danno patrimoniale, costituito dalla somma che la stessa si è vista costretta a corrispondere all'Agenzia delle Entrate;

ritenuto quindi in ultima analisi: a) di dover condannare il resistente [REDACTED] a pagare a [REDACTED] a titolo di risarcimento del danno patrimoniale patito, la somma di Euro 8.744,10, con gli interessi decorrenti dalla notifica del presente ricorso sino al saldo effettivo; b) di dover condannare il resistente [REDACTED] in applicazione del principio della soccombenza, a rimborsare a [REDACTED] le spese di lite, che vengono liquidate nella misura indicata in dispositivo ai sensi del DM 55/2014, d'ufficio in difetto di notula, tenuto conto del valore del *decisum*, della natura delle questioni trattate, dell'esistenza di una fase di studio ed introduttiva, oltre gli esposti per contributo unificato e marca emergenti dagli atti di causa ed oltre il rimborso forfetario spese generali 15%;

P.Q.M.

Condanna [REDACTED] a pagare a [REDACTED] a titolo di risarcimento del danno patrimoniale patito, la somma di Euro 8.744,10, con gli interessi decorrenti dalla notifica del presente ricorso sino al saldo effettivo;

Condanna [REDACTED] a rimborsare a [REDACTED] le spese di lite, che vengono liquidate in Euro 1.615,00 per compensi professionali, in Euro 118,50 per contributo unificato ed in Euro 27,00 per marca, oltre rimborso forfetario spese generali, CPA ed IVA come per legge;

Si comunichi.

Torino, 29 aprile 2017

Il Giudice
dott. Stefania Tassone

