

**Cass. Civ., Sez. III, n. 16905 del 20 luglio 2010.  
La responsabilità professionale del notaio e  
l'esecuzione delle visure: rilevanza del giudizio  
ipotetico sulla condotta alternativa lecita.**

Sussiste la responsabilità contrattuale del notaio per non aver effettuato le necessarie visure catastali ed ipotecarie nell'ipotesi di acquisto di un bene immobile che, già in epoca anteriore alla stipula, era risultato gravato da pignoramento, nonostante la parte venditrice ne avesse garantito la libertà da iscrizioni pregiudizievoli. Ai fini dell'accertamento di tale danno è comunque necessario valutare se il cliente avrebbe, con ragionevole certezza, potuto conseguire una situazione economicamente più vantaggiosa qualora il notaio avesse diligentemente adempiuto la propria prestazione. L'azione di responsabilità può quindi essere accolta solo nei limiti in cui il danno si sia effettivamente verificato.