

## **Omissis**

### **Svolgimento del processo**

In data 8 luglio 2004 il Tribunale di Latina rigettava la domanda proposta da D.N.O., P.R., B.R., Pa.Ri. nella qualità di esercente la potestà sui figli minori B.B. e V., nonché di P.A., tutti quali eredi di P.B. e tendente ad ottenere la condanna dell'avv. F. al pagamento, per sua colpa professionale, delle somme necessarie alla cancellazione dell'ipoteca iscritta sull'immobile sito in (OMISSIS) per lire 73 milioni e delle somme necessarie per la cancellazione del pignoramento sullo stesso bene effettuato dal Banco di Napoli.

La sentenza è stata confermata dalla Corte di appello di Roma il 21 ottobre 2008, adita in via principale da P.R., B. R., B.B. e Pa.Ri., quest'ultima esercente la potestà genitoriale su B.V., tutti quali eredi di P.B. e D.N.O. ed in via incidentale condizionata dall'avv. F.. Avverso siffatta decisione propongono ricorso per cassazione P.R., B.R., B.B., B.V., affidandosi a due motivi.

Resiste con controricorso l'avv. F..

### **Motivi della decisione**

1. - In punto di fatto è risultato provato che P.B. e D.N.O., nella pendenza dei giudizi di merito, entrambi deceduti, richiesero all'avv. F. di predisporre le note di trascrizione della domanda di risoluzione del contratto di cessione di due immobili a favore dei loro figli.

E' stato, altresì, accertato che i due coniugi si erano recati dal professionista per ottenerne il patrocinio difensivo circa la controversia inerente alla risoluzione dei due contratti.

L'avvocato predispose l'atto di citazione nonché le note di trascrizione conseguenti, che dovevano essere depositate presso le Conservatorie dei RR.III. di Latina per l'immobile sito in (OMISSIS) per l'immobile sito in (OMISSIS).

Ciò posto, preliminarmente va osservato che il ricorso, in quanto proposto da B.V., è inammissibile, in quanto costituitasi in appello tardivamente.

Così come preliminarmente va detto che il ricorso non è inammissibile, come, invece, deduce il resistente, per tardività o irrivalenza delle notifiche.

2. - Sempre in punto di fatto, va posto in rilievo che, instaurato il giudizio di risoluzione, il Banco di Napoli ebbe ad iscrivere ipoteca sull'immobile sito in (OMISSIS) il 2 luglio 1988 a distanza di oltre un anno dall'introduzione del giudizio.

La domanda di risoluzione venne accolta - così si legge nella sentenza impugnata p.2 - dal Tribunale di Latina il 10 dicembre 1992.

Successivamente, deceduto il P.B., P.R., D.N.O., B.B. e V.B. convennero in giudizio il F. per sentire dichiarare la sua responsabilità professionale per avere omesso di trascrivere la domanda presso il Conservatore dei RR.II. di Roma, relativa all'immobile sito in Nettuno e condannarlo alle spese per la cancellazione dell'ipoteca equivalente a lire 73 milioni nonché per la cancellazione del pignoramento gravante su detto immobile, per atto del Banco di Napoli del 25 giugno 1996.

Assumevano gli attori che la indicazione dei due immobili su di una sola nota di trascrizione fosse circostanza sufficiente di per sè ad attestare la negligenza e l'imperizia del F., il quale avrebbe erroneamente ritenuto competente a ricevere la nota di trascrizione relativa agli immobili siti in (OMISSIS) la sola Conservatoria di Latina.

Il F. il 15 settembre 1998 attraverso la sua segretaria aveva provveduto alla

deposito della nota presso i RR.II. di Latina.

3. - Fatte queste precisazioni e passando all'esame dei primi due motivi del ricorso, che possono esaminarsi congiuntamente anche perchè sia pure sotto due profili diversi concretano una unica doglianza (violazione e falsa applicazione degli artt. 1228, 2232 in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3 - primo motivo; violazione e falsa applicazione degli artt. 1176, 2236 in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3, omessa, insufficiente motivazione su un punto controverso e decisivo per il giudizio - art. 360 c.p.c., n. 5 - secondo motivo), osserva il Collegio che con essi i ricorrenti si dolgono che erroneamente il giudice dell'appello, seguendo le argomentazioni del Tribunale, abbia ritenuto insussistente in capo al professionista l'obbligo, una volta ricevuto il mandato, di adempiere al deposito della nota di trascrizione della domanda di risoluzione.

Al riguardo, e contrariamente a quanto assumono i ricorrenti, nel caso in esame è emerso dalle deposizioni testimoniali che furono gli stessi clienti, all'epoca, data l'urgenza, ad esonerare l'avvocato dall'adempimento materiale della nota di trascrizione.

Orbene, se è di comune esperienza e prassi che il difensore, allorchè officiato per promuovere un giudizio, si faccia carico di attuare la migliore difesa possibile degli interessi di cui sono portatori i suoi clienti, anche attivandosi di persona per incombenza di natura materiale, è altresì indubbio che a differenza anche del notaio, per il quale, pur in presenza di esplicita volontà delle parti, alcuni adempimenti vanno comunque solo da lui obbligatoriamente adempiuti (v. la verifica dell'autenticità della procura speciale, se richiesta dal caso; la adeguata ricerca legislativa fiscale, la iscrizione o trascrizione nel più breve tempo possibile dell'atto ricevuto), nel caso in esame si trattava semplicemente di procedere al deposito della nota, che fu redatta dal professionista presso la Conservatoria di Roma, per l'immobile sito in Nettuno e da questo onere venne esonerato perchè venne assunto volutamente dalle parti.

Anzi, in questo caso, non si può parlare di responsabilità per fatto dell'ausiliario (come erroneamente indicato nel primo motivo- art. 1228 c.c.) per la semplice ragione che nessun rapporto di subordinazione si era instaurato tra il difensore e i suoi clienti, nè di negligenza nell'adempimento del mandato difensivo.

Infatti, l'atto di citazione presentava tutte le condizioni di validità e di perfezione tanto che il giudizio fu ritualmente instaurato e proseguito sino all'esito della sentenza del Tribunale di Latina.

In altri termini, per il caso in cui un avvocato sia officiato dalle parti, per l'introduzione di un giudizio, il professionista non è tenuto a compiere quelle attività materiali connesse alla difesa se non quelle che gli competono in relazione alla sua specifica attività di "mezzi", potendo le altre, per espressa volontà dei clienti, essere eseguite dagli stessi e senza che per questo gli si possa addebitare alcuna responsabilità in base al comb. disp. artt. 117 6 e 2236 c.c..

Del resto, nella stesura del ricorso nel suo complesso i ricorrenti parlano di una delega di incarico a terzi che nella specie, così come si evince dalla sentenza impugnata, non vi è stata per la semplice ragione - non contestata nemmeno in questa sede - che dall'esame delle deposizioni è emerso: a) l'urgenza, evidenziata dalle parti, di predisporre la nota di trascrizione; b) la circostanza che l'avv. F. ebbe a riferire ai clienti che " non aveva alcuno cui appoggiarsi" (a

Roma) per il deposito della predetta nota; c) la nota fu unica, ma furono estratte le due copie necessarie per la trascrizione rispettivamente presso la Conservatoria di Roma e quella di Latina. d) tramite la sua segretaria il professionista si attivò per la presentazione della nota presso i RR.II. di Latina; e) per quella relativa al bene sito in (OMISSIS), l'avvocato ebbe a riferire nel corso di un colloquio telefonico con il teste Poscia che "avrebbe dovuto provvedere direttamente la parte".

Il che conferma che non vi fu delega; non vi fu negligenza se non imputabile alle parti che si erano assunte l'onere del deposito "tanto più che gli stessi erano pratici di Roma" (teste Po.).

In altri termini, la domanda è risultata completamente sfornita di prova e giova ribadire in linea di principio che tra gli obblighi di fornire i mezzi per ottenere il risultato voluto dai clienti di un avvocato non rientra come inderogabile quello di depositare materialmente la nota di - trascrizione di una domanda giudiziale, specie se, come nel caso in esame, sia lo stesso cliente ad esonerare il professionista dal farlo.

Conclusivamente, il ricorso va respinto e le spese che seguono la soccombenza liquidate come da dispositivo.

**P.Q.M.**

La Corte dichiara inammissibile il ricorso proposto da B. V.; rigetta il ricorso proposto dagli altri ricorrenti e condanna tutti i ricorrenti al pagamento delle spese del presente giudizio di cassazione, che liquida in Euro 5.200 di cui Euro 200 per spese, oltre spese generali ed accessori come per legge.