

*Se l'acquirente nell'atto di acquisto dichiara esplicitamente di conoscere le clausole e condizione del contratto di finanziamento e successivamente si accorge che il mutuo residuo gravante sull'immobile ha condizioni più pesanti di quanto previsto il mutuo rimane a suo carico e pertanto non può chiedere al venditore di provvedere ad estinguere il prestito.*

*Nella sentenza si legge:*

*Si sostiene che l'accollo da parte dei ricorrenti del mutuo contratto dall'originaria proprietaria dell'immobile, Sig.ra Anna Putignano, artigiana, era limitato alle somme esborsabili a tale titolo dalla mutuante e non poteva estendersi ai maggiori oneri derivanti dalla cessazione della qualità di artigiana di costei, stante la particolare condizione soggettiva della mutuante.*

*Con il secondo motivo di ricorso si censura la sentenza impugnata per violazione e falsa applicazione degli artt. 1176, 1218, 2230 e 2336 c.c. in relazione all'art. 360 nn. 3 e 5 cpc, nel punto in cui ha esonerato il notaio dall'obbligo dell'informazione, ritenendo che gli acquirenti sarebbero stati a perfetta conoscenza dell'accollo e delle sue conseguenze del tutto particolari. Si sostiene che il notaio aveva l'obbligo di verificare non solo l'effettiva conoscenza del contenuto del contratto di mutuo da parte degli acquirenti, ma anche di chiarire alle parti l'oggetto delle relative clausole contrattuali. I due motivi, essendo sostanzialmente connessi, possono essere decisi congiuntamente e vanno rigettati perché sono infondati.*

*Vale, infatti, osservare che la Corte di merito ha fornito ampia e dettagliata risposta su entrambi i punti in discussione, significando, come fatto ineludibile e, per ciò stesso, esaustivo di ogni altra difesa, che costoro dichiararono in rogito "di ben conoscere e di accettare in ogni sua clausola, patto e condizione, il mutuo gravante sull'immobile, dimostrando, per ciò, di avere assoluta conoscenza delle singole clausole del mutuo gravante sull'immobile e, quindi, di avere effettiva conoscenza sia dell'obbligo di mantenere la stessa destinazione del medesimo sia delle conseguenze derivanti dalla sua violazione, quali la possibilità di risoluzione del contratto di mutuo ovvero il mantenimento in vita del finanziamento al tasso del 17,505 in ragione di anno. Fonte:condominioweb*

---