

Corte di Cassazione Sezione 3 Civile
Sentenza del 7 giugno 2011, n. 12390
Integrale

Data Udienda: 06/05/2011
Presidente Sezione: FINOCCHIARO Mario
Relatore: AMATUCCI Alfonso
Attore: DARDANELLO FERRUCCIO
Convenuto: LINGOTTO HOTELS s.r.l.
Pubbl. Ministero: FUCCI Costantino

MEDIAZIONE - PROVVISORIO

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FINOCCHIARO Mario - Presidente

Dott. UCCELLA Fulvio - Consigliere

Dott. AMATUCCI Alfonso - rel. Consigliere

Dott. VIVALDI Roberta - Consigliere

Dott. CARLUCCIO Giuseppa - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso 12826-2007 proposto da:

DA. FE. (OMESSO), elettivamente domiciliato in ROMA, VIA BISSOLATI 76, presso lo studio dell'avvocato GIOVANNETTI ALESSANDRA, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato GAZZOLA GIOVANNI giusta procura in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

LI. HO. s.r.l. (già LI. SPA) (OMESSO), in persona del suo amministratore delegato e legale rappresentante signor Fe. Fo., elettivamente domiciliata in ROMA, VIALE CARSO 77, presso lo studio dell'avvocato PONTECORVO EDOARDO, che la rappresenta e difende unitamente agli avvocati BARGAGNA MICHELA, PACCIANI CARLO giusta delega a margine del controricorso;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 438/2006 della CORTE D'APPELLO di TORINO, Prima sezione civile, emessa il 10/02/2006, depositata il 17/03/2006; R.G.N. 759/2003;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 06/05/2011 dal Consigliere Dott. AMATUCCI Alfonso;

udito l'Avvocato PARI' PASQUALE (per delega Avvocato GIOVANNETTI ALESSANDRA); udito l'Avvocato Pontecorvo Edoardo;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. FUCCI Costantino che ha concluso per il rigetto del ricorso.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1.- Nell'ottobre del 2000 Da.Fe. convenne in giudizio la Li. s.p.a. che l'anno precedente aveva venduto alla Ci. sv. s.p.a. (partecipata per il 49% dal gruppo (OMESSO) Pa.) una porzione dell'immobile " Li. " di (OMESSO) per il prezzo di circa lire 23 miliardi. Ne chiese la condanna al pagamento della provvigione mediatoria per avere egli, quale mediatore iscritto nel relativo ruolo, agevolato la conclusione dell'affare organizzando un incontro, avvenuto a (OMESSO), tra l'amministratore della società venditrice (Be. di (OMESSO)) ed il direttore del gruppo Pa. , determinato ad acquistare un immobile in un'area ad alta densità abitativa del nordovest italiano al fine di realizzarvi una struttura cinematografica multisala. Affermo' che nel corso di tale incontro, cui avevano partecipato molte persone, tra le quali il vice sindaco della città di (OMESSO), egli aveva prospettato il possibile affare, ma che era stato poi escluso dalle trattative.

La società convenuta resistette, rappresentando che l'attore Da. non si era mai qualificato come mediatore e che aveva partecipato alla riunione nel suo ruolo di amministratore delegato di un ente che associava fra loro le camere di commercio italiane (tra le quali quella di Cuneo, di cui il Da. era presidente) e francesi a cavallo delle alpi meridionali e che aveva come scopo l'integrazione economica culturale e scientifica dell' Eu. . Le trattative erano poi proseguite e l'affare era stato concluso senza la partecipazione di alcuna delle persone presenti all'incontro suddetto.

Con sentenza dell'11.10.2002 il tribunale di Torino accolse la domanda e condannò la società convenuta al pagamento di euro 357.517,29, oltre agli accessori.

2.- La corte d'appello di Torino l'ha invece respinta con sentenza n. 438 del 17.3.2006, con la quale ha condannato l'attore alla restituzione di quanto intanto percepito ed alle spese del doppio grado. Tanto sul sostanziale rilievo che "il diritto del mediatore alla provvigione non sorge nei confronti della parte che non sia stata posta in grado di conoscere l'opera dello stesso e ne abbia dunque incolpevolmente ignorato l'attività", com'era accaduto nel caso di specie.

3.- Avverso la sentenza ricorre per cassazione il Da. affidandosi a tre motivi, cui resiste con controricorso Li. Ho. s.r.l. (già Li. s.p.a.).

Entrambe le parti hanno depositato memoria illustrativa.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1.- Il primo motivo - col quale sono dedotte violazione e falsa applicazione degli articoli [1754 e 1755 c.c.](#) - è inammissibile per difetto di pertinenza del quesito di diritto di cui all'articolo [366 bis c.p.c.](#), col quale si domanda se il diritto del mediatore alla provvigione sorge "prescindendo dal preventivo conferimento a quest'ultimo di un incarico da parte dei soggetti messi in contatto", senza alcuna considerazione della ratio decidendi della sentenza impugnata, fondata sul consolidato principio secondo il quale il diritto alla provvigione non sorge in caso di incolpevole inconsapevolezza della parte del ruolo di mediatore svolto da un soggetto che, come il Da. (secondo l'apprezzamento del fatto compiuto dalla corte di merito), solo successivamente alla conclusione dell'affare abbia rivendicato il suo ruolo, manifestato la sua qualifica e formulato le proprie pretese.

2.- Inammissibile per le stesse ragioni è anche il secondo motivo, col quale la sentenza è censurata per violazione e falsa applicazione degli articoli 1754, 1755 e 2697 c.c., Legge 3 febbraio 1989, n. 39, articoli 1, 2, e 3.

Anche qui il quesito non si attaglia al fatto accertato dalla corte d'appello, costituito dall'inconsapevolezza di cui s'è detto. Il quesito non vi fa cenno, domandandosi solo "se sia necessario ai fini del sorgere del diritto al compenso che il mediatore dichiari espressamente alle parti la sua intenzione di inserirsi nelle trattative o la propria iscrizione all'albo dei mediatori e se sia sufficiente, per innescare il rapporto giuridico e per il sorgere del diritto alla provvigione, che le parti abbiano nei fatti accettato l'attività del mediatore, avvalendosi ed avvantaggiandosene". Perché il quesito fosse pertinente, sarebbe stato necessario aggiungere "quand'anche la parte abbia ignorato incolpevolmente che il mediatore fosse tale" (o espressione concettualmente equivalente), come appunto ritenuto dalla corte d'appello.

3.- Col terzo motivo sono denunciati violazione e falsa applicazione degli articoli [1754 e 1755 in relazione all'articolo 2697 c.c.](#) ed ogni possibile vizio della motivazione (al contempo prospettata come omessa, insufficiente e contraddittoria) su un fatto decisivo della controversia.

3.1.- Il profilo di censura concernente il vizio della motivazione è inammissibile perché non contiene, come momento di sintesi dell'illustrazione dello stesso, "la chiara indicazione del fatto controverso in relazione al quale la motivazione si assume omessa o contraddittoria, ovvero le ragioni per le quali la dedotta insufficienza della motivazione la rende inidonea a giustificare la decisione", secondo quanto prescritto dall'articolo [366 bis c.p.c.](#), applicabile ratione temporis.

3.2.- A conclusione dell'illustrazione del profilo relativo alla violazione di norme di diritto è posto il seguente quesito: "se, nel caso in cui sia provato il nesso di causalità tra la conclusione dell'affare e l'attività del mediatore, spetti alla parte che eccepisce, in causa del suo contegno ingannevole, di aver incolpevolmente ignorato l'attività del mediatore, l'onere

di provare tale incolpevole ignoranza".

Va anzitutto chiarito che chi adduca di aver ignorato che fosse un mediatore chi s'è ingerito nelle trattative che hanno condotto alla conclusione dell'affare non svolge un'eccezione in senso proprio, giacché la conoscenza, in capo alla parte che ha concluso l'affare, della qualità di chi le domandi la provvigione costituisce uno dei fatti costitutivi del diritto ad ottenerla, da provarsi dunque da chi quel diritto faccia valere (in termini, nel senso cioè che la prova della menzionata conoscenza incombe, ai sensi dell'articolo [2697 c.c.](#), al mediatore che voglia far valere in giudizio il diritto alla provvigione cfr. Cass., 15 marzo 2007, n. 6004).

Tanto premesso, deve affermarsi che la mediazione presuppone la volontà delle parti di avvalersi dell'opera del mediatore, con la conseguenza che il rapporto (e il diritto alla provvigione) non sorge nei confronti della parte che non sia stata posta in grado di conoscere l'opera di intermediazione ed abbia dunque incolpevolmente ignorato l'attività del mediatore (Cass. 21 luglio 1994, n. 6814, cui adde, ex multis, Cass., 15 giugno 2001, n. 8136).

Affinché sorga il diritto del mediatore alla provvigione è insomma necessario che l'attività di mediazione sia da questi svolta in modo palese, e cioè rendendo note ai soggetti intermediati la propria qualità e la propria terzietà (così, tra le altre, Cass., 9 maggio 2008, n. 11521), non essendo sufficiente che le parti abbiano concluso l'affare grazie all'attività del mediatore se non siano state messe in grado di conoscere l'opera di intermediazione svolta dal predetto e non abbiano perciò neppure potuto valutare l'opportunità di avvalersi o no della relativa prestazione e di soggiacere ai conseguenti oneri (come nel caso in cui il mediatore abbia, con il suo comportamento, potuto ingenerare nelle parti una falsa rappresentazione della qualità attraverso la quale si sia ingerito nelle trattative che hanno condotto alla conclusione dell'affare).

Gli enunciati principi vanno anche in questa occasione ribaditi. Essi sono espressivi del consolidato orientamento di fondo della Corte secondo il quale l'ordinamento non appresta tutela a forme di "mediazione occulta o a sorpresa".

4.- Il ricorso è respinto. Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

LA CORTE DI CASSAZIONE

rigetta il ricorso e condanna il ricorrente alle spese, che liquida in euro 14.2000, di cui 14.000 per onorari, oltre alle spese generali ed agli accessori di legge.