

Civile Sent. Sez. 2 Num. 21243 Anno 2019

Presidente: GIUSTI ALBERTO

Relatore: GRASSO GIUSEPPE

Data pubblicazione: 09/08/2019

SENTENZA

sul ricorso 4845-2015 proposto da:

DEPIETRI ANNA MARIA, elettivamente domiciliata in ROMA,
LUNGOTEVERE DELLA VITTORIA 15, presso lo studio
dell'avvocato ALESSANDRA FORTUNA, rappresentata e difesa
dall'avvocato MAURIZIO INFETTI;

- **ricorrente** -

2019

contro

948

FARMA 5 PROFESSIONAL CONSULTING SAS DI GRASSO DR VALTER &
C, elettivamente domiciliato in ROMA, PIAZZA AUGUSTO
IMPERATORE 22, presso lo studio dell'avvocato GUIDO MARIA

POTTINO, che lo rappresenta e difende unitamente
all'avvocato ERIC VOLPE;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 78/2015 della CORTE D'APPELLO di
TORINO, depositata il ^{16/01/}11/02/2015;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica
udienza del 03/04/2019 dal Consigliere GIUSEPPE GRASSO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale IGNAZIO PATRONE che ha concluso per il rigetto
del ricorso.



FATTI DI CAUSA

Il Tribunale di Acqui Terme rigettò la domanda con la quale la s.a.s. Farma5 Professional Consulting di Grasso dr Valter & C. aveva chiesto condannarsi Anna Maria Depietri al pagamento del compenso per l'opera di mediazione prestata in favore della convenuta, la quale, secondo la prospettazione, aveva conferito all'attrice incarico esclusivo e irrevocabile per la vendita di una farmacia, della quale costei era titolare, per il prezzo di € 2.200.000,00, pattuendo che, nel caso di recesso prima della scadenza dell'incarico, la mandante avrebbe dovuto comunque corrispondere la provvigione nella misura del 2% del prezzo di vendita indicato dalla medesima, recesso che la mandante aveva comunicato a Massimiliano Parodi, collaboratore della società di mediazione, in relazione a due proposte d'acquisto conformi alla richiesta, procurate dalla Farma5.

La Corte d'appello di ^{Torino}~~Milano~~, con la sentenza di cui in rubrica, accolta l'impugnazione della società, riformata in toto la statuizione di primo grado, condannò la Depietri al pagamento del chiesto compenso.

L'opposto opinare dei due Giudici del merito consiglia, sia pure in sintesi, di riprendere la vicenda fattuale, per quel che qui può assumere rilievo, siccome riportata dalla sentenza gravata.

Il Tribunale, con l'ordinanza di diniego, emessa ai sensi dell'art. 702 ter, cod. proc. civ., aveva ritenuto non essere stata fornita la prova che la mandante avesse receduto dal contratto, in specie giudicando <<insufficiente>> la testimonianza di Massimiliano Parodi, perché si sarebbe trovato <<in un evidente conflitto d'interessi>>, in quanto consulente della Farma5, la quale gli riconosceva, oltre al compenso fisso, una ulteriore provvigione per le trattative andate a buon fine.

La Corte d'appello, escluso che il Tribunale avesse predicato l'incompatibilità a testimoniare del Parodi, piuttosto affermandone la non attendibilità, ritenuto lo stesso, per contro,



attendibile, essendo rimasto accertato che nel caso di mancata conclusione del contratto, egli non avrebbe avuto diritto ad alcun premio, conclude nel senso che l'appellata si era posta nell'impossibilità di adempiere all'incarico assegnato, avendo conferito in società l'azienda farmaceutica.

Avverso la decisione d'appello la Depietri ricorre sulla base di sei motivi.

Resiste con controricorso la Farma5.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con i primi quattro motivi, tra loro osmotici, la ricorrente denuncia violazione degli artt. 8, e 3 della l. n. 39, 3/2/1989, 1418, 11 del d.m. 21/12/1990, n. 452 e 1418, cod. civ., in relazione all'art. 360, nn. 3 e 2, cod. proc. civ.

Questi, in sintesi gli assunti impugnatori:

- dalla certificazione prodotta in giudizio dalla Farma5 constava che la stessa risultava iscritta all'albo dei mediatori a partire dal 23/6/2011, pertanto il contratto di mediazione, stipulato il 15/2/2011, era da considerarsi nullo;

- nessuna dimostrazione era stata fornita sull'iscrizione anche del rappresentante legale, Valter Grasso, così rimanendo configurata altra ragione di nullità del negozio.

1.1. Gli esposti motivi sono inammissibili per novità e conseguente difetto di specificità, sotto il profilo di mancanza di autosufficienza.

Questa Corte ha avuto già modo di chiarire che anche in materia di mediazione la non contestazione del convenuto costituisce un comportamento univocamente rilevante ai fini della determinazione dell'oggetto del giudizio, con effetti vincolanti per il giudice, che dovrà astenersi da qualsivoglia controllo probatorio del fatto non contestato acquisito al materiale processuale e dovrà, perciò, ritenerlo sussistente. Ne consegue che l'eccezione concernente la mancata iscrizione del mediatore nel relativo albo professionale, qualora sia proposta

dal convenuto - al fine di far valere la nullità del contratto e paralizzare la pretesa del mediatore al pagamento della provvigione, ex art. 6 della legge 2 febbraio 1989, n. 39 - soltanto nella comparsa conclusionale d'appello, esonera il giudice da qualsiasi verifica probatoria in ordine alla sua fondatezza (Sez. 3, n. 15658, 21/6/29013, Rv. 626904).

La odierna ricorrente non deduce di avere in alcun modo affrontato nel corso del giudizio di merito il tema che oggi solleva per la prima volta, contestando la iscrizione all'albo dei mediatori, al tempo della stipula del contratto della controricorrente e del Grasso, nella qualità di rappresentante legale di quest'ultima. Per contro, la Farma5 afferma che il contratto era stato stipulato in proprio dal Grasso, quale titolare d'impresa individuale e, solo successivamente, costui, regolarmente iscritto all'albo, avrebbe apportato alla neocostituita società, quale quota, la propria azienda.

Pur vero che il rilievo della nullità, trattandosi di adempimento del contratto, è rilevabile d'ufficio (S.U. n. 7294/017, 6^ 8841/017, 6^ 19251/018), epperò, una tale nullità non può conclamarsi sulla base di una nuda eccezione, sollevata per la prima volta in questa sede, a fronte della quale la controparte sarebbe costretta subire il vulnus delle maturate preclusioni processuali.

L'asserto impugnatorio non è, inoltre, in questa sede verificabile, non constando la produzione del contratto e della documentazione evocati dalla ricorrente.

2. Il quinto motivo, con il quale viene prospettata dell'incapacità a testimoniare del Parodi, richiamando l'art. 246, cod. proc. civ., senza il sostegno di argomentazione alcuna è, all'evidenza, perciò stesso, inammissibile.

3. Con il sesto motivo la ricorrente lamenta omesso esame di un fatto controverso e decisivo, nonché violazione degli artt.

1334 e 1335, cod. civ., in relazione con l'art. 360, n. 5, cod. proc. civ.

La Depietri non aveva affatto inteso recedere dal contratto, a riguardo del quale era stato richiesto il compenso per la mediazione. Di conseguenza non corrispondeva al vero che avesse comunicato il proprio recesso al Parodi.

La clausola negoziale invocata dalla controparte non era chiara.

Allorquando la Farma5 aveva introdotto il ricorso ex art. 702bis, cod. proc. civ., il contratto di mediazione era ancora vigente.

In ogni caso, avendo la comunicazione in parola efficacia recettizia, un tale effetto non si sarebbe potuto conseguire con la consegna a un terzo, quale era il Parodi.

3.1. La doglianza è palesemente infondata.

La tematica evocata con il richiamo agli artt. 1334 e 1335, cod. civ. non è pertinente.

Quel che qui importa accertare, tenuto conto del contenuto del negozio, è se il mandante (nel caso, a vendere) abbia rinunciato all'affare procuratogli dal mediatore. Non ha alcuna interferenza con la questione che qui rileva la tematica afferente all'efficacia giuridica del recesso, ovviamente inteso in senso proprio, nei confronti dell'altro contraente (nel caso, il compratore).

Per la stessa ragione non ha rilievo il mezzo o la persona attraverso la quale il mediatore ha avuto conoscenza che il mandante ha rinunciato a dare corso all'affare.

La verifica della circostanza della rinuncia (peraltro nel caso al vaglio di ben difficile contestazione, tenuto conto del fatto che la Depietri aveva conferito in una neocostituita società la farmacia che aveva in precedenza posto in vendita), intervenuta nel tempo di vigenza del contratto di mediazione, costituisce tipico accertamento di merito.

Nel resto, la censura enuncia una mera congettura, smentita dalle risultanze probatorie, secondo la quale la ricorrente non avrebbe inteso recedere dal contratto, nonostante avesse conferito in società la farmacia per la cui vendita aveva incaricato il mediatore.

Infine, è appena il caso di soggiungere, che l'omesso esame di un fatto controverso e decisivo, unico vizio motivazionale oramai prospettabile davanti alla Corte di legittimità, è disciplinato dall'art. 360, primo comma, n. 5, cod. proc. civ., riformulato dall'art. 54 del d.l. 22 giugno 2012, n. 83, conv. in legge 7 agosto 2012, n. 134, il quale introduce nell'ordinamento un vizio specifico denunciabile per cassazione, relativo all'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti e abbia carattere decisivo (vale a dire che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia); ne consegue che, nel rigoroso rispetto delle previsioni degli artt. 366, primo comma, n. 6, e 369, secondo comma, n. 4, cod. proc. civ., il ricorrente deve indicare il "fatto storico", il cui esame sia stato omesso, il "dato", testuale o extratestuale, da cui esso risulti esistente, il "come" e il "quando" tale fatto sia stato oggetto di discussione processuale tra le parti e la sua "decisività", fermo restando che l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo qualora il fatto storico, rilevante in causa, sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie (S.U., n. 8053, 7/4/2014, Rv. 629831).

E' del tutto evidente che l'aver la Depietri negato di aver "receduto", l'aver contestato, peraltro genericamente, l'interpretazione giudiziale della clausola inserita nel contratto di mediazione (pag. 11 del ricorso) e, infine, l'aver evidenziato che



l'azione giudiziaria era stata intrapresa quando ancora il contratto di mediazione era vigente, giammai potrebbero essere letti come fatti, nel senso sopra chiarito, e, tantomeno, come fatti non esaminati.

La verità è che la ricorrente non condivide il risultato al quale è giunto l'insindacabile vaglio di merito.

Le spese legali seguono la soccombenza e possono liquidarsi siccome in dispositivo in favore della controricorrente, tenuto conto del valore e della qualità della causa, nonché delle attività svolte.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02 (inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12), applicabile *ratione temporis* (essendo stato il ricorso proposto successivamente al 30 gennaio 2013), ricorrono i presupposti per il raddoppio del versamento del contributo unificato da parte della ricorrente, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13;

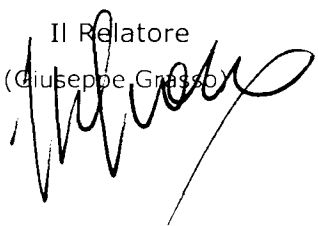
P.Q.M.

rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento in favore della controricorrente delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in euro 4.000,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200,00, ed agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater D.P.R. n. 115/02, inserito dall'art. 1, comma 17 legge n. 228/12, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13

Così deciso in Roma il 3 aprile 2019

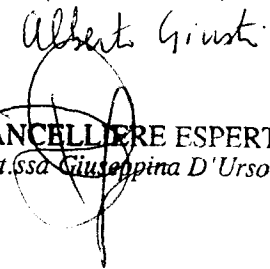
Il Relatore
(Giuseppe Grasso)



Il Presidente

(Alberto Giusti)

Alberto Giusti



IL CANCELLIERE ESPERTO.
Dott.ssa Giuseppina D'Urso



CORTE DI CASSAZIONE
Sezione II Civile
DEPOSITATO IN CANCELLERIA