

**Civile Ord. Sez. 2 Num. 1919 Anno 2024**

**Presidente: MANNA FELICE**

**Relatore: AMATO CRISTINA**

**Data pubblicazione: 18/01/2024**



### **ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 29713/2020 R.G. proposto da:

BATTAGLIA ANTONIO, NAVARRA CALOGERO, domiciliato ex lege in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato NASUTI ROBERTO (NSTRRT49P24I480Y);

**- ricorrente -**

**contro**

CAMERA COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO RIVIERE LIGURIA IMPERIA LA SPEZIA SAVONA, domiciliato ex lege in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato PERUGINI MARIO (PRGMRA76A30E388R);

**-controricorrente -**

avverso la SENTENZA del TRIBUNALE di SAVONA n. 495/2020 depositata il 18/09/2020.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 05/05/2023 dal Consigliere CRISTINA AMATO.

RILEVATO CHE:

1. Con verbale di accertamento del 4 giugno 2014 redatto dalla Guardia di finanza - Comando Nucleo Polizia Tributaria di Savona, ad Antonio Battaglia - quale socio unico della B.S.R. Immobiliare s.r.l. - in solido con Calogero Navarra - amministratore unico della medesima società - veniva contestata la violazione dell'art. 8 della legge 03/02/1989, n. 39 (esercizio di attività di mediatore senza iscrizione al ruolo degli agenti d'affari in mediazione). Più in particolare: la Guardia di Finanza accertava che quattro proposte di acquisto effettuate nell'arco di sei mesi venivano seguite e sottoscritte da Antonio Battaglia, il quale nel verbale di accertamento confermava i fatti stessi e, quindi, l'esercizio di attività di mediazione pur in assenza dei requisiti di legge.

1.1. Sulla base del verbale di accertamento della Guardia di Finanza, la Camera di Commercio di Riviera di Liguria adottava l'ordinanza-ingiunzione n. 2018/679 del 19/10/2018, irrogando la sanzione amministrativa di €15.000,00.

2. Avverso la predetta ordinanza-ingiunzione proponevano opposizione ex art. 22 della legge n. 689/1981 Antonio Battaglia e Calogero Navarra innanzi al Giudice di Pace di Savona, il quale accoglieva il ricorso annullando l'ordinanza gravata.

3. Avverso detta decisione interponeva appello dinanzi al Tribunale di Savona la Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato Riviera di Liguria Imperia La Spezia Savona. Il Tribunale, con sentenza n. 495/2020, accoglieva integralmente il gravame dichiarando la legittimità dell'ordinanza ingiunzione opposta.

4. La sentenza del Tribunale di Savona veniva impugnata da Antonio Battaglia e Calogero Navarra per il ricorso in Cassazione affidato a due motivi.

Si difendeva la Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato Riviera di Liguria Imperia La Spezia Savona depositando controricorso.

In prossimità dell'adunanza entrambe le parti depositavano memoria.

CONSIDERATO CHE:

1. Con il primo motivo si deduce violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1754 cod. civ. in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3), cod. proc. civ. E' principio consolidato che l'attività di mediazione, per essere qualificata come tale, debba essere svolta in modo palese, rendendo note ai soggetti intermediati la propria qualità e terzietà. Nel caso di specie l'attività di mediazione è sempre stata svolta a nome della B.S.R. Immobiliare s.r.l. (come risulta dalla documentazione in atti), cui competeva in via esclusiva il diritto alla provvigione: in virtù dell'art. 11 del regolamento di attuazione n. 452 del 1990, l'attività di mediazione esercitata da una società richiede che i requisiti per l'iscrizione del ruolo siano posseduti dal legale rappresentante della società stessa, nel caso di specie Navarra Calogero: non si vede come possa essere considerato mediatore Battaglia Antonio. In altri termini: l'attività di mediazione qualificata dall'art. 1754 cod. civ. non può essere integrata esclusivamente dal fatto di aver seguito le trattative di cui alle proposte di acquisto in argomento e di averle sottoscritte in qualità di mediatore immobiliare, come recita la presunta confessione riportata nel verbale di accertamento della Guardia di finanza.

1.1. Il motivo è inammissibile. Come puntualmente osservato nel controricorso (p. 10, 4° capoverso), il mezzo di gravame ripropone la rivalutazione delle prove già esaminate dal giudice del merito. Invero, in tema di procedimento civile sono riservate al giudice del merito l'interpretazione e la valutazione del materiale probatorio, il controllo

dell'attendibilità e della concludenza delle prove, la scelta, tra le risultanze probatorie, di quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione, nonché la scelta delle prove ritenute idonee alla formazione del proprio convincimento (*ex multis*, di recente: Cass. sez. 2, n. 19717 del 17.06.2022; Cass. Sez. 2, n. 21127 dell'08.08.2019). Nel caso che ci occupa, il Tribunale - contestando la motivazione del giudice di prime cure - si è dilungato sulle risultanze istruttorie, dando peraltro rilievo alla natura palesemente confessoria delle dichiarazioni del Battaglia (v. sentenza p. 4, ultimo capoverso: p. 5, 1° e 2° capoverso).

2. Con il secondo motivo si denuncia nullità del procedimento sanzionatorio e della sentenza impugnata in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4), cod. proc. civ. Il giudice di appello ha erroneamente escluso la sussistenza dei vizi procedurali costituiti, innanzitutto, dal fatto che la Camera di Commercio abbia riformulato l'illecito contestato originariamente dalla Guardia di Finanza applicando una sanzione di €15.000,00, anziché quella originaria ex art. 16 legge n. 689 del 1981 di €20.000,00, che già costituiva 1/3 del massimo pari €60.000,00. In secondo luogo, un ulteriore vizio procedimentale è costituito dal fatto che Antonio Battaglia e Calogero Navarra non sono stati ammessi al pagamento di una somma in misura ridotta, pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista per la violazione commessa, posto che la Camera di Commercio avrebbe dovuto notificare gli interessati gli estremi della violazione con la precisazione dell'importo da pagare in misura ridotta.

2.1. Il motivo è infondato. Correttamente il giudice d'appello ha rilevato che non vi fosse alcun mutamento del fatto contestato, e quindi nessuna violazione procedurale, posto che la Camera di Commercio aveva fatto applicazione dell'art. 8 comma 1, legge 24 novembre 1981,

n. 689, in virtù del quale: «Salvo che sia diversamente stabilito dalla legge, chi con un'azione od omissione [...] commette più violazioni della stessa disposizione, soggiace alla sanzione prevista per la violazione più grave, aumentata sino al triplo».

2.2. Quanto alla lamentata mancata indicazione dell'importo da pagare in misura ridotta, questa Corte ha già avuto modo di precisare che «In tema di sanzioni amministrative, l'onere di effettuare il tempestivo pagamento in misura ridotta ad estinzione dell'obbligo si configura e permane anche in difetto di avviso della relativa facoltà, non avendo, d'altronde, nessun obbligo l'accertatore della violazione di dare avviso dell'importo esatto da pagare per estinguere il proprio obbligo» (Cass. Sez. 1, Sentenza n. 7840 del 21/07/1999, Rv. 528839 – 01; conf. da: Cass. Sez. 1, Sentenza n. 6531 del 19/05/2000, Rv. 536712 – 01; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 1796 del 2017).

3. In definitiva, il Collegio rigetta il ricorso, liquida le spese secondo soccombenza come da dispositivo.

#### **P.Q.M.**

La Corte Suprema di Cassazione rigetta il ricorso, condanna la parte ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità, in favore del controricorrente, che liquida in €3.000,00 per compensi, oltre ad €200,00 per esborsi e agli accessori di legge nella misura del 15%.

Poiché il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013, stante il tenore della pronuncia, va dato atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater* D.P.R. n. 115/02, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma dell'art. 13, comma 1-*bis*, del D.P.R. n. 115 del 2002.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda