

Composta dagli Ill.mi Sigg. Magistrati:

Dott. Raffaele PARISI Presidente

" Enzo BENEFORTI Est. Consigliere

" Vincenzo DI CIÒ "

" Domenico GIAVEDONI "

" Aldo MARCONI "

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto

da

F.A. in proprio e domiciliato in Roma

Ricorrente

contro

C.R. e S.O., elett. dom. in Roma presso gli Avv.ti C.M. e C.M. che li rapp. e dif.

per delega in calce al controricorso;

Controricorrenti

per l'annullamento della sentenza della Corte di Appello di;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del dal
Cons. Enzo Beneforti;

per il ricorrente è comparso l'Avv. A.F. che ha concluso per l'accoglimento del
ricorso;

per il controricorrente è comparso l'Avv. C.M. che ha concluso per il rigetto
del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sost. Proc. Gen. Dr. Mario Zema che ha concluso per il rigetto del ricorso.

Svolgimento del processo

Con atto notificato il 20 gennaio 1976 l'Avv. A.F. citava davanti al Tribunale di i coniugi R.C. ed O.S. chiedendo che essi fossero condannati a pagargli la provvigione ed a rimborsargli le spese sostenute, in dipendenza dell'opera di mediazione che assumeva di aver prestato e per effetto della quale opera i convenuti avevano rilevato dai fratelli E., intestatari delle quote della S.r.l. H.P. la gestione dell'omonimo albergo.

Esponneva l'attore, al riguardo, che i fratelli E. gli avevano dato incarico di reperire l'acquirente dell'azienda alberghiera; che dopo la pubblicazione di alcuni annunci su un quotidiano locale, egli, fra i vari aspiranti, aveva messo in contatto i convenuti con i venditori i quali, dopo una laboriosa trattativa, nel corso della quale essi erano stati coadiuvati da altri quattro professionisti o esperti sotto il profilo tecnico-giuridico, fiscale e commercialistico, avevano finalmente concluso l'affare.

Per accordo delle parti, aggiungevano l'attore, gli erano state affidate cambiali per complessive pari all'ultima parte del prezzo e gli acquirenti si erano impegnati ad onorarle a mano a mano che i venditori avessero provveduto al pagamento delle imposte ancora a loro carico.

I convenuti, nel chiedere il rigetto della domanda, opponevano che il F. mai aveva palesato la sua qualità di mediatore e si era sempre comportato come il legale di fiducia dei venditori.

Il Tribunale di, con sentenza, accogliendo la tesi dei convenuti, rigettava la domanda.

La Corte d'Appello di rigettava a sua volta l'impugnazione del F. con sentenza Riteneva, in particolare, che, nella specie, pur essendo la conclusione dell'affare ricollegabile all'opera svolta dal

professionista, non poteva dirsi intervenuto fra le parti, esplicitamente e nemmeno per fatti concludenti, il necessario contratto di mediazione. In mancanza di prova contraria, doveva ritenersi che gli acquirenti avessero incolpevolmente ignorato l'opera di intermediazione del F. anche a causa della sua qualità professionale e dei suoi rapporti con i venditori, né perciò erano stati posti in grado di valutare preventivamente l'opportunità di avvalersi della sua prestazione.

Né il fatto che il F. avesse palesato ad altro aspirante (il teste D.B.) la sua qualità di mediatore nell'affare, cui spettava un compenso in caso di conclusione, poteva far presumere che lo stesso F. si fosse comportato con eguale accortezza anche nei riguardi degli acquirenti. Né elementi a favore della tesi del F. si poteva trarre dalla deposizione del teste B.E., venditore o dalla risposta del C. all'interrogatorio formale. Come aveva già ritenuto il primo giudice, senza nessun supporto probatorio risaltava, infine, la domanda di rimborso di spese che il F. sosteneva di avere anticipato nell'esecuzione dell'affare.

La mancata prova in fatto del contratto di mediazione precludeva l'esame della eccezione in diritto sollevata dagli appellati in relazione al divieto di cui all'art. 3 del R.D.L. 27 novembre 1933 n. 1578 sull'ordinamento delle professioni forensi.

Contro tale decisione l'Avv. A.F. ha proposto ricorso, per cassazione, fondato su due motivi.

Gli intimati resistono con controricorso, illustrato con successiva memoria.

Motivi della decisione

Con il primo motivo il ricorrente denuncia il vizio di contraddittoria motivazione su punti decisivi della controversia per avere la Corte d'Appello nella impugnata sentenza, innanzi tutto, affermato, in linea di principio, che non spetta al mediatore la provvigione se le parti, neppure "per facta

concludentia", abbiano manifestato la volontà di avvalersi della sua opera, quando, viceversa la provvigione, a detta dello stesso ricorrente, non è dovuta soltanto nel caso in cui il mediatore, durante le trattative, dietro richiesta delle parti, abbia espressamente rinunciato al compenso, il che nel caso di specie, com'è incontrovertito, non si era verificato.

In secondo luogo, la Corte del merito, secondo il ricorrente, non spiega la ragione per cui abbia dato valore alla deposizione del teste P. nonostante che questi fosse un amico del convenuto C.; benché, inoltre, per dichiarazione di quest'ultimo, non fosse stato presente all'incontro in cui il ricorrente dichiarò allo stesso C. di essere il mediatore dell'affare; malgrado che, perciò, il P. non fosse stato in grado di riferire in merito all'opera svolta dal ricorrente al fine di fare incontrare le parti.

Le doglianze così proposte con il presente motivo di ricorso sono entrambe prive di fondamento.

In merito alla prima censura, diversamente da quanto il ricorrente sostiene, la Corte d'Appello ha infatti rettamente applicato al caso di specie le norme ed i principi che disciplinano il contratto di mediazione (artt. 1754 e segg. c.c.) nell'escludere che spettasse all'attore Avv. F. la chiesta provvigione, perché, pur essendo la conclusione dell'affare ricollegabile, dal punto di vista causale, alla opera da lui svolta, non era provata l'esistenza di un accordo in forza del quale gli acquirenti dell'immobile avessero inteso avvalersi della prestazione del mediatore per la conclusione dell'affare.

In difetto di una diversa dimostrazione, secondo la Corte d'Appello era da ritenersi che gli acquirenti avessero incolpevolmente ignorato l'opera d'intermediazione svolta dall'Avv. F. e ciò anche a causa della contraria apparenza fornita dalla sua qualità di professionista nonché dai rapporti da lui intrattenuti, come tale, con i venditori.

L'affermazione in diritto della Corte territoriale risulta perfettamente in linea con il richiamato indirizzo interpretativo di questa Suprema Corte, secondo

cui il rapporto di mediazione ha natura contrattuale e, perciò, il contratto di mediazione non può ritenersi concluso senza il consenso espresso o tacito delle parti del contratto principale, consenso che, per quanto riguarda la parte rimasta estranea all'originario incarico di mediazione, si manifesta validamente allorquando essa poi si avvalga, in maniera consapevole, dell'opera del mediatore ai fini della conclusione dell'affare (cfr., ex plurimis, e con varie accentuazioni, oltre alle sentenze 13.5.1980 n. 3154; 6.1.1979 n. 45; 22.1.1977 n. 325 richiamate nella impugnata decisione, le sentenze 27.5.1987 n. 4734; 13.7.1984 n. 4118; 29.3.1982 n. 1934; 27.1.1971 n. 206 e 12.9.1966 n. 2363).

Inaccettabile risulta, quindi, l'assunto con cui il ricorrente, senza il necessario riguardo all'indefettibile requisito del consenso, mira a fare riconoscere al mediatore il diritto alla provvigione sull'unico presupposto costituito dal collegamento causale fra l'opera svolta da mediatore e la conclusione dell'affare.

Del tutto improprio, perché relativo a fattispecie affatto diversa, appare, poi, il richiamo del ricorrente al principio secondo cui il mediatore non ha diritto alla provvigione se, nel corso delle trattative e su richiesta di una delle parti, abbia espressamente rinunciato a qualsiasi compenso per l'attività svolta, nel qual caso palesemente non sono in discussione i presupposti né le condizioni del diritto alla provvigione, su cui invece si controverte nella specie.

Del tutto arbitraria risulta, pertanto, la pretesa del ricorrente di attribuire alla giurisprudenza di questa Suprema Corte l'affermazione che, al di fuori del caso di rinuncia, il diritto alla provvigione spetti sempre e comunque purché la conclusione dell'affare sia causativamente collegabile all'opera del mediatore.

Priva di qualsiasi fondamento è anche l'ulteriore doglianza del ricorrente secondo cui la Corte del merito avrebbe dato valore alla deposizione del "teste P.", benché questi fosse amico dell'acquirente C. e, per ammissione di quest'ultimo, egli non fosse stato presente all'incontro fra lui ed il ricorrente

ove questi si presentò come mediatore nell'affare, e nulla pertanto avesse potuto riferire in merito all'opera svolta dal F.

Si deve, infatti, escludere, perché nulla di ciò risulta da contesto della motivazione, che la Corte territoriale abbia in qualche modo utilizzato la citata deposizione P. nella formazione dell'espresso convincimento.

In particolare, mentre le uniche deposizioni prese in esame dalla Corte d'Appello risultano quella del teste D.B., già aspirante all'acquisto, e quella del teste E., venditore delle quote sociali dell'azienda alberghiera, il suddetto P. è menzionato in sentenza, non già come testimone, ma come colui che, secondo quanto dichiarato dal convenuto C. nell'interrogatorio formale, lo aveva posto, egli stesso, in contatto con i venditori.

Con il secondo motivo il ricorrente lamenta l'omesso esame di fatti decisivi quali, a suo dire:

1) la mancata risposta della convenuta all'interrogatorio formale, reso solo dal marito, nel che, secondo lo stesso ricorrente, doveva ravvisarsi un implicito dissenso della moglie dalla versione menzognera del coniuge ed una possibile fonte di formazione del convincimento;

2) il carattere bilaterale dell'incarico di mediazione, chiaramente desumibile, come tale, dalla scrittura in data, non considerata dalla Corte d'Appello e con cui il ricorrente ricevette l'incarico fiduciario di curare gli interessi di entrambe le parti nel pagamento in cambiali del residuo prezzo (L.) pattiziamente collegato all'estinzione di tutte le imposte afferenti all'anno ed a carico dei venditori.

Anche questo motivo è infondato.

Circa la doglianza di omessa valutazione della mancata risposta della convenuta O.S. all'interrogatorio formale, reso soltanto, e negativamente, dal marito R.C., un giudizio di non significatività di tale comportamento processuale deve, osserva la Corte, ritenersi implicito nell'affermazione del

Giudice del merito secondo cui nessuna valida prova sorreggeva l'assunto dell'attore circa il carattere bilaterale dell'incarico da lui ricevuto.

In ogni caso, rileva ancora la Corte, siffatto giudizio implicito non è passibile di censura per difetto di motivazione, risultando esso del tutto conforme al disposto dell'art. 1309 c.c. che considera privo di effetti, nei riguardi degli altri, il riconoscimento del debito da parte di uno dei condebitori solidali.

Parimenti priva di qualsiasi fondamento risulta la ulteriore doglianza di omessa esame della scrittura in data, poiché, nella stessa prospettazione del ricorrente, l'incarico fiduciario, conferito all'Avv. F. dalle parti contraenti della conclusa compravendita, si presentava come tipicamente professionale e perciò incompatibile con il contratto di mediazione (art. 1754 c.c.). Né, osserva la Corte, il ricorrente indica gli elementi di giudizio che non sarebbero stati valutati dal giudice del merito e che, com'egli sostiene, sarebbero valsi a dimostrare come le parti avessero potuto conferirgli l'incarico professionale solo in dipendenza di un previo incarico di mediazione affidatogli da entrambe.

La censura di omesso esame dell'atto in data, così come formulata, risulta perciò priva di rilevanza processuale.

Il ricorso deve pertanto essere rigettato, con condanna del proponente, che versa in stato di soccombenza ai sensi e per gli effetti degli artt. 91 e 385 c.p.c., alla refusione delle spese sostenute dalla controparte nel presente giudizio, spese che, tenuto conto del valore della causa valutata, altresì, l'attività svolta, si liquidano nella misura che segue.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al pagamento delle spese in L. 29.650 oltre a L. 800.000 per onorari.

Così deciso il 14 dicembre 1988

DEPOSITATA IN CANCELLERIA IL 7 AGOSTO 1990