



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI L'AQUILA

composta dai Signori magistrati:

Dott. Giancarlo De Filippis	Presidente
Dott.ssa Barbara Del Bono	Consigliere
Dott.ssa Letizia Cimini	Consigliere rel-

riunita in Camera di Consiglio ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile in grado d'appello iscritta al n.2076/2016 R.G., posta in deliberazione all'udienza collegiale del 12/11/2019 e vertente

TRA

CONSORZIO INTERVENTO RICOSTRUZIONE IN ABRUZZO (C.I.R.A.) in liquidazione., in persona del liquidatore, elettivamente domiciliato in Pescara, Piazza della Rinascita, 18, presso lo Studio degli Avv.ti Maurizio Di Salvo e Angela Cipriani che lo rappresentano e difendono insieme all'Avv. Andrea Frangiane del Foro di Brescia giusta procura a margine della comparsa di costituzione in primo grado;

APPELLANTE

CONTRO

AURELIO MININI e LINO CIANFRONE, entrambi elettivamente domiciliati in Pescara alla via G. Carducci, 71, presso lo Studio dell'Avv. Renato Di Febo, che li rappresenta e difende come da procura a margine della comparsa di costituzione e risposta in appello;

APPELLATI

CONCLUSIONI DELLE PARTI

Per parte appellante: "Voglia la Corte D'Appello adita, disattesa ogni avversa istanza eccezione e deduzione, in riforma dell'appellata sentenza,

IN VIA PRELIMINARE, - dichiarare la nullità delle sentenza di primo grado per essere la stessa stata emessa da un Giudice Onorario di pace, non competente né per materia né per valore;



- accertati gli errores in procedendo compiuti dal Giudice di prime cure, consistenti, in particolare, nella violazione del principio del contraddittorio per l'inosservanza delle norme imperative di cui agli art. 101 comma II e 183 comma IV cpc, e/o del loro combinato disposto, dichiarare la nullità della sentenza di primo grado, e, per l'effetto, riformarla integralmente;

- in ogni caso, per tutte le ragioni, anche di merito, esposte nel presente atto, in totale riforma della sentenza appellata, dichiarare la nullità del contratto di procacciamento d'affari inter partes per contrarietà a norme imperative, o, comunque, dichiarare che gli appellati non hanno diritto ad alcuna provvigione, non risultando prova dell'iscrizione di questi ultimi negli albi di cui all'art. 2 della legge n. 39 del 1989, e, in ogni caso, anche nella denegata ipotesi in cui gli stessi dovessero essere definiti "agenti", non risultando agli atti la necessaria DIA (Dichiarazione Inizio Attività) – ora SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) - corredata delle autocertificazioni e delle certificazioni attestanti il possesso dei requisiti richiesti dalla relativa legge.

NEL MERITO, per le ragioni esposte nel presente atto, in totale riforma della sentenza impugnata, respingere in ogni caso le domande tutte formulate dai signori Aurelio Minini e Lino Cianfrone nei confronti del Consorzio appellante in quanto destituite di ogni fondamento.

IN VIA SUBORDINATA, per le ragioni sotto esposte, in riforma dell'appellata sentenza, rideterminare il quantum della pretesa creditoria formulata dagli appellati nella misura che risulterà essere emersa in corso di causa in virtù delle allegazioni, anche documentali, dell'appellante, o, eventualmente, in quella che sarà comunque ritenuta equa e di giustizia.

Spese del giudizio di primo grado e del giudizio d'appello interamente rifuse"

Gli appellati hanno chiesto che "nel merito sia dichiarato il rigetto delle domande tutte dell'appellante con conferma della sentenza di primo grado n. 1503/16 resa dal Tribunale Civile di Pescara, oggetto di questo giudizio di appello". Con "vittoria di spese, diritti ed onorari del doppio grado di giudizio".

OGGETTO: appello avverso la sentenza n.1503/2016 emessa dal Tribunale di Pescara in data 06/09/2016.

RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1. Il 28/09/09, venne stipulato tra il Consorzio convenuto e gli attori un contratto avente ad oggetto "la promozione delle migliori iniziative, volte all'acquisizione, da parte di soggetti pubblici e privati, di incarichi e contratti per l'esecuzione di opere edili" in relazione alla ricostruzione degli edifici distrutti e/o danneggiati dal sisma che colpì L'Aquila nel 2009.
2. Avuto conferma nel novembre del 2012, dallo stesso Consorzio, che una delle imprese consorziate, la F.Ili Garatti spa, aveva concluso un contratto di appalto con il



Condominio De Santis Monte Velino, per la ristrutturazione dell'edificio condominiale, Aurelio Minini e Lino Cianfrone convenirono in giudizio il Consorzio, che nel frattempo era stato messo in liquidazione, per il pagamento della somma di € 45.463,29, richiesta a titolo di provvigioni per "il lavoro procacciato" (cfr. atto introduttivo del 12/09/13).

3. Costituitosi in giudizio, il Consorzio ha eccepito la nullità del contratto, per non essere nessuno dei due attori iscritto all'albo dei mediatori immobiliari. Ha inoltre contestato la fondatezza della domanda sia rispetto all' "an" per essere, il Consorzio, receduto dal contratto con gli attori a partire dal luglio del 2010 e dunque prima della ricezione da parte del Condominio De Santis Monte Velino della proposta tradottasi poi in contratto di appalto; sia rispetto al "quantum" perché contrattualmente era previsto il pagamento dei compensi secondo percentuali definite in relazione allo stato di avanzamento dei lavori, e dunque, in mancanza di riscontro in merito alla loro conclusione, non poteva essere richiesta una somma pari al 100% delle eventuali provvigioni. Contestava, infine, come non dovuta la richiesta rivalutazione monetaria trattandosi di debito di valuta e non di valore ed errata la decorrenza degli interessi richiesti a partire dal 4 marzo del 2011, non contenendo la missiva inoltrata in tale data la costituzione in mora del Consorzio convenuto.
4. Il Tribunale, con l'impugnata sentenza, ha rigettato l'eccezione di nullità del contratto del 28/09/09, ritenendo trattarsi, nel caso di specie, non di mediazione, bensì di procacciamento di affari (assimilabile al contratto di agenzia) il quale non richiede ai procacciatori l'iscrizione ad alcun albo "al fine dell'espletamento della prestazione richiesta, nonché al fine del pagamento della stessa" (cfr pag 4 sentenza impugnata).
5. Inoltre, tenuto conto delle risultanze delle prove testimoniali che hanno confermato l'integrale pagamento della F.lli Garatti spa, su autorizzazione del Comune di L'Aquila, per l'opera appaltata dal Condominio De Santis di Monte Velino e che la proposta per la realizzazione di tale lavoro era pervenuta al Consorzio durante la vigenza del contratto stipulato con gli attori, il Giudice di prime cure ha condannato il convenuto al pagamento della provvigione per ad € 45.463,29 calcolata sull'importo complessivo dei lavori appaltati, secondo la percentuale pattuita tra le parti oggi in causa, oltre gli interessi legali dalla domanda al saldo. Ha, infine condannato il Consorzio al pagamento delle spese processuali, in favore degli attori.
6. Il Consorzio ha impugnato la richiamata sentenza sulla base dei seguenti motivi:



- I. *nullità della sentenza per incompetenza del Giudice onorario di pace che l'ha emessa* (cfr. pag. 6 appello) ;
 - II. *nullità della pronuncia del Giudice di prime cure. Violazione del principio del contraddittorio di cui al disposto degli art. 101 comma II e 183 comma IV cpc.* (cfr. pag. 7 appello) ;
 - III. *in ogni caso erroneità della pronuncia del giudice di prime cure per quanto attiene al capo avente ad oggetto l'eccezione preliminare di nullità del contratto inter partes, e, comunque, in relazione all'affermata assenza di obblighi "amministrativi" per l'agente di commercio. Nel merito, completa assenza di valutazione da parte del Giudice Onorario delle risultanze dell'istruttoria circa la insussistenza degli elementi costitutivi necessari per l'affermazione della pretesa creditoria per cui è causa* (cfr. pagg. 10 e 11 appello):
 - a) *circa l'eccezione preliminare sollevata dal Consorzio in primo grado; erroneità della pronuncia impugnata per aver inquadrato la figura del procacciatore d'affari nell'ambito del rapporto di agenzia. In ogni caso, sussistenza di obblighi di natura amministrativa anche in capo agli agenti* (cfr. pag. 13 appello);
 - b) *mancata valutazione da parte del Giudice di prime cure delle risultanze dell'istruttoria. Infondatezza dell'an debeatur della pretesa creditoria per cui è causa* (cfr. pag. 22 appello);
 - IV. *erroneità della pronuncia anche sotto il profilo del quantum debeatur* (cfr. pag 27 appello).
7. Gli appellati si sono costituiti sia nella fase relativa all'inibitoria che nel merito, contestando tutto quanto dedotto richiesto ed eccepito dall'appellante e chiedendo la conferma della gravata sentenza.
 8. Con ordinanza depositata il 3 luglio 2017, la Corte di appello ha respinto l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza impugnata.
 9. Con il primo motivo, il Consorzio appellante denuncia la nullità della sentenza "per incompetenza" del giudice onorario di pace sia in relazione alla materia trattata che per il valore del giudizio, tenuto conto della riforma della magistratura onoraria di cui alla L. 28 aprile 2016 n. 57.
 10. Il motivo è infondato.



11. Innanzitutto si osserva che dalla lettura dei verbali di causa, risulta che la Dott.ssa Sabrina De Simone svolgeva le funzioni di GOT, ossia di Giudice Onorario di Tribunale, presso il Tribunale di Pescara, ben prima dell'entrata in vigore della riforma del 2016. In quanto Got, la sua competenza si estende a tutti i giudizi monocratici, con esclusione delle cause inerenti alcune particolari materie (come ad esempio possessorie e cautelari *ante causam*, appelli avverso sentenze del giudice di pace, procedimenti attribuiti alla competenza delle sezioni specializzate (con alcune eccezioni), procedimenti in materia fallimentare, societario, famiglia....), esclusione che qualora "violata" implica solo una irregolarità della sentenza pronunciata e non una nullità (Cfr. Cass. Civ. 19660/16)
12. In ogni caso è evidente che l'appellante ha equivocato in ordine alla qualifica, quale Giudice di Pace, della De Simone che ha sottoscritto il verbale allegato alla sentenza (resa ex art. 281 sexies cpc), come Giudice Onorario di Pace (GOP), categoria normata dalla riforma Orlando (D.Lgs 116/17 attuativo della legge delega n. 57/16 sulla riforma della magistratura onoraria), mirante a riunire e ricomprendere in sé i magistrati onorari giudicanti, ovverossia i Giudici Onorari di Tribunale, quale è la Dott.ssa De Simone, e i Giudici di Pace, pur mantenendo marcate differenze tra le due categorie di giudici onorari, sia in relazione alle materie che al valore delle cause agli stessi attribuibili.
13. Con il secondo motivo, l'appellante denuncia la nullità della sentenza asseritamente fondata su una questione rilevata d'ufficio e non previamente sottoposto al vaglio e all'attenzione delle parti (cd. terza via).
14. Sostiene l'appellante che il Tribunale abbia assunto la decisione sulla base di una questione rilevata d'ufficio senza aver messo in condizione le parti di poter interloquire sulla stessa. Secondo il Consorzio il Tribunale avrebbe accolto la domanda dopo aver inquadrato la figura dei convenuti, anziché in quella dei mediatori, in quella dei procacciatori di affari, non tenuti quindi, all'iscrizione ad alcun albo, a differenza degli agenti di commercio.
15. Il motivo è infondato.
16. Come si nota sin dall'atto di citazione gli attori, odierni appellati, si sono sempre definiti "procacciatori di affari", nel mentre il Consorzio li ha considerati "mediatori".
17. Il Tribunale, esaminata la normativa generale e quella speciale, nonché il contratto stipulato tra le parti, poste a confronto le figure del mediatore, dell'agente di commercio e del procacciatore di affari, dopo aver dato conto delle diverse



interpretazioni e dei confini disegnati dalla Giurisprudenza di vertice per ognuna di esse, ha rigettato l'eccezione sollevata dal Consorzio convenuto che, inquadrando gli attori nella figura dei mediatori, aveva eccepito la nullità del contratto per non essere gli attori iscritti nel relativo albo. Ha, invece, accolto la tesi prospettata da questi ultimi che, in relazione al contratto per cui adempimento è causa, hanno sempre sostenuto di aver agito come procacciatori di affari, figura che non richiederebbe l'iscrizione ad alcun albo.

18. Con il terzo motivo, l'appellante lamenta l'erroneità della sentenza laddove ha inquadrato i due convenuti come procacciatori di affari, anziché come mediatori, in quanto, secondo il Tribunale, mentre il mediatore sarebbe caratterizzato dal non essere legato a nessuna delle due parti da mettere in contatto da rapporti di collaborazione, dipendenza e/o rappresentanza, dovendosi attivare per la conclusione di un singolo affare, il procacciatore d'affari agisce su incarico di una delle parti per la conclusione di vari contratti e non di un singolo affare, in una zona determinata, senza vincolo di stabilità e in via del tutto episodica.
19. Sostiene l'appellante che invece i due convenuti, come eccepito sin dalla comparsa di costituzione e risposta in primo grado, rientrano nella figura del cd. "mediatore atipico", ovvero sia mediatore che, su incarico di una sola parte (anziché di entrambe come nella mediazione tipica), "senza vincolo di subordinazione o di esclusiva alcuno, svolge un'attività di intermediazione saltuaria diretta a favorire la conclusione di un affare". Da ciò ne consegue, secondo il Consorzio, che per aver diritto a percepire la provvigione gli stessi dovevano essere iscritti all'albo dei mediatori di cui alla legge n. 39/1989.
20. Inoltre, nel dare atto dell'avvenuta modifica normativa introdotta con il D.Lgs 59/10 - che ha, da un lato, soppresso l'albo dei mediatori, dall'altro, imposto ai mediatori, al fine del riconoscimento del diritto a percepire la provvigione, di iscriversi nel registro delle imprese o nei repertori delle notizie economiche o amministrative tenuti dalle camere di commercio - l'appellante rileva l'inapplicabilità della nuova normativa alla fattispecie per cui è causa, essendo la stessa entrata in vigore nel 2012, ovvero sia quando il rapporto tra gli odierni contendenti era ormai esaurito, essendosi concluso nel 2010 (con il recesso, da parte del consorzio, dal contratto stipulato nel 2009).
21. Il motivo è fondato.



22. Va premesso che, secondo la prospettazione degli attori, odierni appellati, il diritto alla provvigione scaturiva dall'incarico ricevuto con il contratto stipulato nel 2009 con il Consorzio, in base al quale era stato loro conferito l'incarico *“di procacciatori di affari per la promozione delle migliori iniziative volte ad acquisire, da parte di soggetti pubblici e privati incarichi e contratti per l'esecuzione di opere edili nel Comune di L'Aquila frazione del medesimo e, più in generale nel territorio Abruzzo e Molise”.... “incarico non... conferito in via esclusiva e senza alcun vincolo di subordinazione o parasubordinazione verso il Consorzio.....”* per *“la durata di dodici mesi, con eventuale rinnovo di anno in anno, a meno di recesso di una delle parti”* (cfr contratto in atti). Poiché uno dei complessi condominiali dagli stessi contattati aveva concluso, nel 2011, con una delle imprese consorziate il contratto di appalto per la ricostruzione/ristrutturazione post terremoto, gli attori avevano richiesto il pagamento della provvigione concordata in contratto, e nulla ricevendo avevano adito l'Autorità Giudiziaria per ottenere la condanna del Consorzio al pagamento della stessa.
23. Posto quanto sopra si osserva che all'art. 2 del richiamato contratto, le parti avevano stabilito che *“nello svolgimento dell'incarico i mandatari dovranno attenersi alle indicazioni che saranno fornite loro dal Consorzio in merito alla valutazione della convenienza dei singoli affari proposti e delle condizioni di mercato in cui questi dovrebbero realizzarsi”*.
24. Tenuto conto del principio affermato dalle Sezioni Unite della Suprema Corte, con la sentenza 19161/2017, secondo cui: *“E' configurabile, accanto alla mediazione ordinaria, una mediazione negoziale cd. atipica, fondata su contratto a prestazioni corrispettive, con riguardo anche ad una soltanto delle parti interessate (cd. mediazione unilaterale), qualora una parte, volendo concludere un singolo affare, incarichi altri di svolgere un'attività volta alla ricerca di una persona interessata alla sua conclusione a determinate e prestabilite condizioni.”*, esaminate le clausole del contratto concluso tra le odierne parti in causa, in parte riportate ai precedenti punti 22 e 23, ritiene la Corte che lo stesso sia da ricondurre nell'ambito della cd. *“mediazione unilaterale o atipica”*.
25. Conseguenza di tale inquadramento, quando l'affare abbia ad oggetto beni immobili, come nel presente caso (cfr. sentenza Cass. Civ. 16147/10 emessa in analoga fattispecie) è la necessità dell'iscrizione del mediatore nell'apposito albo previsto dall'art. 2 della L.39/89: *“L'esercizio dell'attività di mediazione atipica, quando l'affare abbia ad*



oggetto beni immobili o aziende, ovvero, se riguardante altre tipologie di beni, sia svolta in modo professionale e continuativo, resta soggetta all'obbligo di iscrizione all'albo previsto dall'art. 2 della l. n. 39 del 1989, ragion per cui, il suo svolgimento in difetto di tale condizione esclude, ai sensi dell'art. 6 della medesima legge, il diritto alla provvigione" (cfr. SS.UU. 1916/17)

26. Dunque secondo il Supremo consesso l'iscrizione all'albo da parte del mediatore/procacciatore deve sussistere anche se l'attività viene esercitata in modo occasionale o discontinuo da coloro che svolgono, su mandato a titolo oneroso, attività per la conclusione di affari relativi ad immobili o ad aziende. *“E poichè nella nozione di mandato a titolo oneroso deve ritenersi rientrare anche l'incarico conferito ad un soggetto o ad un'impresa finalizzato alla ricerca di altri soggetti interessati alla conclusione di un determinato affare, anche i procacciatori di affari, che su incarico di una parte svolgano l'attività di intermediazione per la conclusione di un affare concernente beni immobili o aziende, devono essere iscritti nel ruolo di cui alla legge n. 39 del 1989, con la conseguenza che la mancata iscrizione esclude il diritto alla provvigione. Ove si tenga conto che il comma 2 della medesima legge prevede che il ruolo degli agenti sia distinto in tre sezioni, una delle quali per gli agenti muniti di mandato a titolo oneroso, è agevole concludere che la occasionalità dell'attività svolta sulla base di mandato oneroso esonera dalla iscrizione dell'agente nella speciale sezione del ruolo solo nel caso in cui l'attività abbia ad oggetto beni diversi dai beni immobili o dalle aziende”.*

27. Le SS.UU., con la richiamata sentenza hanno, inoltre, affermato che *“la direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio 12 dicembre 2006, n. 123, relativa alla materia dei servizi nel mercato interno, attuata dal d.lgs. n. 59 del 2010, con il quale è stato soppresso il ruolo dei mediatori, non ha posto ostacoli diretti alla conservazione degli effetti della pregressa normativa incidenti sulla retribuzione del mediatore non iscritto. E l'art. 73 del d.lgs. n. 59 del 2010 non ha abrogato la legge n. 39 del 1989, sicchè l'art. 6 della stessa deve interpretarsi nel senso che, anche per i rapporti di mediazione sottoposti alla normativa di cui al tale decreto legislativo, hanno diritto alla provvigione i soli mediatori, tipici o atipici, iscritti nei registri o nei repertori tenuti dalla camera di commercio (Cass. n. 10205 del 2011; Cass. n. 16147 del 2010)... l'esclusione del diritto alle provvigioni del mediatore nei casi in cui la detta iscrizione debba considerarsi obbligatoria trova fondamento nell'art. 8, comma 1, della legge n.*



39 del 1989, il quale, prevedendo che chiunque eserciti l'attività di mediazione senza essere iscritto al ruolo è tenuto, oltre al pagamento della relativa sanzione amministrativa, anche alla restituzione alle parti contraenti delle provvigioni percepite, esclude la possibilità di agire nei confronti dei contraenti, ai sensi dell'art. 2033 cod. civ., a titolo di indebito oggettivo. Infatti, mentre quest'ultimo trova il proprio fondamento giuridico nell'assenza di causa dell'attribuzione patrimoniale effettuata, l'obbligo di restituzione del compenso previsto dal citato art. 8 costituisce una sorta di sanzione per lo svolgimento dell'attività senza previa iscrizione all'albo (Cass. n. 11025 del 2011, cit.)".

28. Posto quanto sopra occorre ulteriormente rilevarsi che il D.Lgs 59/10, che ha soppresso il ruolo dei mediatori, non contiene alcuna norma che lo renda applicabile anche ai rapporti già esauriti. Inoltre, il principio della irretroattività della legge (art. 11 disp. prel. cod. civ.) applicabile anche alle norme di diritto pubblico, preclude l'applicazione della nuova normativa non solo ai rapporti già esauriti, ma anche a quelli sorti anteriormente ma ancora in vita. Pertanto, rilevato che il contratto tra le odierne parti processuali è stato stipulato il 28 settembre 2009 (e che dallo stesso il Consorzio è receduto con raccomandata del 16 luglio 2010), alla fattispecie in esame deve applicarsi quanto previsto dall'art. 2 della legge 39/1989, ragione per la quale, non avendo provato gli odierni appellati di essere stati iscritti all'albo dei mediatori all'epoca della conclusione del contratto con il Consorzio odierno appellante, agli stessi non può essere riconosciuto alcun diritto al percepimento della richiesta provvigione.
29. Alla luce delle considerazioni che precedono, assorbita ogni ulteriore domanda ed eccezione, in accoglimento dell'appello proposto, viene rigettata la domanda avanzata dagli attori appellati, Lino Cianfrone e Aurelio Minini contro l'appellante Consorzio Interventi per la Ricostruzione in Abruzzo C.I.R.A. in liquidazione.
30. Le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano per entrambi i gradi come in dispositivo, tenuto conto dei valori medi di cui al DM 55/2014, nonché, per il presente grado, solo relativamente alle fasi di studio, introduttiva e decisionale.

P.Q.M.

La Corte di Appello di L'Aquila,

definitivamente pronunciando sull'appello proposto avverso la sentenza emessa dal Tribunale di Pescara n.1503/2016 in data 06/09/2016 così decide:



- 1) in accoglimento dell'appello, respinge le domande avanzate dagli appellati contro l'appellante Consorzio Intervento per la Ricostruzione in Abruzzo C.I.R.A. in liquidazione
- 2) condanna gli appellati a rimborsare all'appellante le spese di entrambi i gradi del processo che liquida, quanto al primo grado in complessivi € el presente grado di giudizio, che liquida in complessivi € 7.254,00 per compenso professionale, oltre rimborso forfettario al 15% Cap ed I.V.A. come per legge; quanto al secondo grado in complessivi € 6.615,00 per compenso professionale, oltre rimborso forfettario al 15% Cap ed I.V.A. come per legge, oltre ad € 777,00 per Contributo unificato ed € 27,00 per Bollo.

Così deciso in L'Aquila nella camera di consiglio da remoto del 10 giugno 2020.

IL CONSIGLIERE REL. EST.

(G.A. Avv. Letizia Cimini)

IL PRESIDENTE

(Dott. Giancarlo De Filippis)

