

N. R.G. [REDACTED]/2013



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di RAVENNA
SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Alessandro Farolfi
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. [REDACTED]/2013 promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv.
[REDACTED] e dell'avv. [REDACTED]
di MILANO;

IL CASO.it

ATTRICE

contro

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e [REDACTED] (C.F.
[REDACTED]), con il patrocinio dell'avv. SOMMARIVA LUCA e dell'avv.
FERRERO STEFANO del Foro di MILANO, nonché dell'Avv. MORARA ARIANNA
(MRRRNN76P55H199S) VIA A. MEUCCI N. 1 48124 RAVENNA;

CONVENUTI

Oggetto: Mediazione

CONCLUSIONI

Come da verbale d'udienza in data 18/05/2016 di seguito richiamate nella parte
espositiva delle vicende processuali.

FATTO E DIRITTO



1.

La presente decisione viene redatta con le modalità di cui al combinato disposto degli artt. 132 c.p.c. e 118 disp.att. c.p.c., come modificati dalla recente legge di riforma n. 69/2009 entrata in vigore il 4 luglio 2009 ed applicabile negli articoli richiamati anche ai procedimenti in corso, in virtù di quanto disposto dall'art. 58 c. 2 della stessa legge.

2.

Con atto di citazione ritualmente notificato il 30/12/2013 la società [REDACTED], in persona del suo legale rappresentante *pro tempore*, evocava in giudizio la società [REDACTED] nonché il sig. [REDACTED] al fine di accertare e dichiarare il diritto della [REDACTED] alla riscossione della provvigione per l'opera d'intermediazione prestata ai fini della conclusione di un contratto preliminare di vendita di quote della società [REDACTED] detenute nella misura del 90% dalla società [REDACTED] e per il restante 10% dal sig. [REDACTED] alla società [REDACTED] l'attrice che nell'anno 2008 la società [REDACTED] le manifestava l'interesse ad acquistare un'area portuale nel Porto di Ravenna al fine di effettuare l'attività di stoccaggio di prodotti agricoli proveniente dalla Russia all'interno dell'area portuale di Ravenna. Tra i beni facenti capo alla società [REDACTED] vi era un'area portuale comprensiva di terreni e magazzini autorizzati a deposito doganale privato ed un'area di banchina di concessione demaniale all'interno del medesimo Porto. Di conseguenza, l'attrice metteva in relazione la [REDACTED] e la [REDACTED] per negoziare la compravendita da parte della [REDACTED] del complesso immobiliare. Nel corso di tali negoziazioni, il sig. [REDACTED], operando sia a titolo personale in qualità di detentore del 10% delle quote sociali, sia di rappresentante legale della società [REDACTED], proponeva alla [REDACTED] di acquisire il complesso immobiliare mediante un'operazione indiretta,



ovvero attraverso l'acquisto dell'intero capitale sociale della [REDACTED], proprietaria del complesso immobiliare. Alla suddetta negoziazione seguiva la stipulazione di un contratto preliminare di vendita delle quote societarie, avente ad oggetto la successiva stipulazione di un contratto definitivo di acquisto del 100% delle quote. Il prezzo di vendita veniva fissato in euro 14.500.000, in considerazione dei debiti di medio-lungo termine della società [REDACTED], in mancanza dei quali il prezzo sarebbe stato fissato in euro 23.500.000. La società attrice sosteneva quindi che tale operazione si concludeva grazie al costante impegno profuso, e durante una riunione avvenuta nel luglio 2008 presso gli uffici della [REDACTED] alla quale partecipavano il sig. [REDACTED] in qualità di socio ed agente della società attrice, ed il sig. [REDACTED] per sè stesso ed in qualità di legale rappresentante della società [REDACTED], all'esito della quale quest'ultimo prometteva verbalmente il versamento in favore della società attrice di euro 800.000,00 oltre IVA, quale compenso per l'opera di mediazione dell'affare.

La società attrice, quindi, in data 13 luglio 2008, emetteva fattura pro forma nei confronti della società [REDACTED] per importo complessivo di euro 923.200,00, al netto della ritenuta d'acconto di euro 36.8900,00. Tale fattura non veniva saldata dalla società convenuta e la società attrice provvedeva ad intimarne il pagamento. Concludeva quindi chiedendo di accertare e dichiarare il diritto alla riscossione della provvigione per l'opera di intermediazione prestata e per l'effetto condannare, in via solidale, la [REDACTED] ed il suo legale rappresentante pro tempore sig. [REDACTED], al pagamento di euro 800.000,00 oltre IVA, interessi moratori fino al saldo e rivalutazione monetaria. In subordine, chiedeva la condanna al pagamento della [REDACTED] e del sig. [REDACTED] di euro 460.000,00 oltre IVA ed interessi moratori calcolati sulla base dei vigenti usi normativi della provincia di Ravenna per l'opera di intermediazione sul prezzo di euro 23.500.000,00, ovvero di euro 290.000 oltre Iva ed interessi moratori, se calcolati sul prezzo del contratto preliminare pari ad euro 14.500.000,00.



La società [REDACTED] ed il sig. [REDACTED] si costituivano entro i termini di rito, contestando la fondatezza della domanda attorea, eccependo che il rapporto de quo non è qualificabile come mediazione ai sensi dell'art. 1754 c.c., ritenendo che la società attrice abbia agito in qualità di procacciatrice d'affari e consulente di [REDACTED], difettando della autonomia ed imparzialità del mediatore. Eccepeva inoltre che la società attrice [REDACTED] non risultava iscritta nella corretta sezione del ruolo dei mediatori sub d) del ruolo i cui di cui all'art. 3 co. 2, d.m. 21 dicembre 1990 n. 452, e che in ogni caso l'affare non veniva perfezionato nei termini del contratto preliminare, il quale subordinava la corresponsione dell'importo per la provvigione al buon fine, intendendo per tale la cessione del 100% delle quote, mai avvenuta. Concludeva quindi chiedendo il rigetto di tutte le domande *ex adverso* formulate.

All'udienza di prima comparizione e trattazione della causa *ex art.* 183 c.p.c., il legale rappresentante di parte attrice produceva gli avvisi di deposito dell'atto di citazione e chiedeva la concessione dei termini di cui all'art. 183 co. 6 c.p.c. Il legale di parte convenuta contestava quanto dedotto da parte attrice e si associava alla richiesta dei termini per le memorie.

Successivamente, all'udienza del 11/11/2014, i legali delle parti si riportavano alle rispettive istanze istruttorie di cui alle memorie ritualmente depositate, ed alle rispettive opposizioni in atti. Il Giudice quindi ammetteva le prove testimoniali richieste da parte attrice e da parte convenuta, fissando per l'attività istruttoria la successiva udienza del 18/05/2015. A detta udienza si procedeva all'escussione dei testimoni, ed i legali delle parti rinunciavano ai residui testimoni ammessi. Il Giudice all'esito, acconsentendo alle rinunce dei legali, e ritenendo la causa matura per la decisione, fissava per la precisazione delle conclusioni l'udienza del 20/05/2016. Tale udienza, con ordinanza del 14/09/2015, per esigenze organizzative del ruolo, veniva anticipata al 18/05/2016.



Infine, con Decreto del Presidente del Tribunale, emesso in data 28/04/2016, la causa veniva assegnata a nuovo Giudice istruttore, il quale, all'esito dell'udienza di precisazione delle conclusioni del 18/05/2016, tratteneva la causa in decisione concedendo i termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito di memorie conclusionali e repliche.

3.

La domanda di parte attrice deve essere respinta alla luce delle seguenti argomentazioni.

Decisiva appare, in particolare, l'eccezione di difetto di iscrizione della società attrice o del suo legale rappresentante nell'apposita sezione d) prevista della L. 3 febbraio 1989, n. 39, artt. 6 e 2 e dell'art. 3 del D.M. 21 dicembre 1990, n. 452, intitolata agli agenti in servizi vari.

Come ha avuto modo di affermare Cass. 7 luglio 2010, n. 16030, in un caso non diverso da quello in esame in cui l' "affare" da cui discende il preteso diritto alla provvigione è consistito nella vendita di quote societarie, "*...poichè la quota rappresenta l'insieme delle situazioni soggettive attive e passive connesse allo status di socio, la cessione della stessa, lungi dall'integrare una compravendita del capitale sociale (di cui continua ad essere invece titolare la società), in null'altro consiste che nel trasferimento della partecipazione sociale*"; ed ancora "*quale che sia l'attività svolta da una società commerciale e quale la consistenza del suo patrimonio, il trasferimento da un soggetto ad un altro di una quota di partecipazione non è mai qualificabile come trasferimento della proprietà o del godimento di un'azienda, che è il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa, secondo la puntuale definizione offertane dal legislatore all'art. 2555 c.c. Corollario ne è che la cessione di quote sociali, per gli effetti di cui alla L. n. 39 del 1989, richiede l'iscrizione non già nella sezione sub "a" del ruolo di cui al D.M. 21 dicembre 1990, n. 452, art. 3, comma 2 (nella*



quale sono iscritti gli agenti che svolgono attività per la conclusione di affari relativi ad immobili ed aziende), ma in quella sub "d", riservata non solo agli agenti che svolgono attività per la conclusione di affari relativi al settore dei servizi ma, con previsione residuale di carattere onnicomprensivo, anche a tutti gli altri agenti che non trovano collocazione in una delle sezioni precedenti”.

Poiché l'iscrizione nella corretta sezione del ruolo costituisce titolo per poter maturare il diritto alla corresponsione della provvigione, appare evidente che nel caso *de quo* difetta tale prerequisite, con valore assorbente rispetto alle altre eccezioni concorrentemente svolte dai convenuti.

Non si tratta di un dato puramente formale, se solo si considera che la regolamentazione attuativa della L. del 1989 prevede requisiti diversi e prove su materie differenziate a seconda della specifica sezione del ruolo di mediatore cui il soggetto interessato aspira; inoltre, proprio con la finalità di valutare il possesso di specifici requisiti di professionalità e – una volta scrutinati positivamente – assicurare i potenziali soggetti interessati alla conclusione di affari in un certo settore, l'iscrizione in una certa sezione piuttosto che un'altra dimostra che chi intermedia in tale ambito possiede i titoli per farlo.

Sotto altro profilo di indagine, ancora, nella fattispecie in esame non sussistono elementi sufficientemente precisi ed univoci per dimostrare che lo strumento della cessione delle quote sia stato utilizzato al solo ed unico scopo di realizzare, in via indiretta, il trasferimento di un immobile aziendale, ad uso banchina e stoccaggio merci nell'ambito dell'area portuale, così come sostenuto dall'attrice.

Il contratto preliminare prodotto dai convenuti quale doc. 10 e da parte attrice quale doc. 4, infatti, reca un complesso di clausole che inducono a ritenere che l'oggetto reale ed effettivo della promessa di acquisto e vendita fosse effettivamente una parte, non necessariamente totalitaria, delle quote possedute da [REDACTED] e da [REDACTED] nella società a sua volta partecipata [REDACTED]



[REDACTED] ossia proprio il complesso dei diritti e dei doveri inerenti la qualità di socio di quest'ultima società.

Infatti, [REDACTED] si qualifica alla premessa a) come una società "che da tempo opera in qualità di holding e service company mediante la detenzione e la gestione di partecipazioni" mentre [REDACTED] afferma alla premessa e) che "intende svolgere, direttamente o indirettamente per il tramite di società partecipare, l'attività attualmente svolta dalla [REDACTED], implementandola in futuro", mettendo in conto la possibilità che l'operazione abbia i connotati di un mero investimento finanziario, tanto da riconoscere fin dalla premessa g) che i promittenti venditori possono riservarsi "un'opzione di riacquisto di una quota di minoranza".

Anche il prezzo previsto per il definitivo (c.d. "*closing*") non è in alcun modo determinato dal valore degli immobili (come invece avrebbe dovuto essere ove si seguisse la suggestiva impostazione di parte attrice) ma lo si determina con riferimento preminente alle rimanenze mobiliari, a dati come l'avviamento e le licenze, ai rapporti di lavoro ed alle passività, tanto da fissarlo in Euro 14.500.000 al netto dei debiti a medio e lungo termine (cfr. clausola n. 3 del citato preliminare in data 05/06/2008).

Ad ulteriore conferma vanno inoltre citate le clausole intese a regolamentare la sorte degli organi amministrativi ed i diritti dei soci nelle assemblee fissate per la nomina di nuovi organi societari e l'eventuale emanazione di un nuovo statuto (clausole n. 6), nonché la disciplina del periodo interinale sino alla data del *closing*, di cui al successivo patto n.7 e la prestazione di servizi amministrativi da parte di [REDACTED] di cui alla clausola n. 8. Eloquentemente la disciplina, infine, della Opzione *call* al patto n. 10 e la previsione di una *corporate governance*, in tal caso, improntata ai principi di cui alla clausola 11.

Trattasi di un complesso di previsioni contrattuali che, appunto, interpretate ai sensi degli artt. 1362, 1363 e 1366 c.c., inducono a ritenere che le parti abbiano



effettivamente inteso promettere l'acquisto e la vendita di quote societarie quali espressione di un complesso di diritti ed obblighi inerenti la qualità di socio, nell'ambito di un'operazione di investimento finanziario, così come peraltro conferma *a posteriori* la circostanza che in sede di redazione del contratto definitivo, in evidente attuazione dell'opzione *call* accordata, [REDACTED] ed il sig. [REDACTED] hanno infine ceduto semplici quote di partecipazione e non la titolarità delle stesse (cfr. doc. 11 di parte convenuta) con un contegno che in questa sede rileva anche a fini interpretativi, ai sensi dell'art. 1362 co. 2 c.c.

A fronte dei dati documentali che precedono, le deposizioni testimoniali assunte in corso di causa hanno un valore del tutto residuale e tale da non sovvertire né modificare la qualificazione giuridica dei precisi accordi scritti raggiunti dalle parti e dianzi richiamati.

Poiché parte attrice, inoltre, non ha chiesto in giudizio il rimborso delle spese sostenute nello svolgimento della propria attività, ma soltanto il pagamento della provvigione (in ordine gradato differenziato unicamente per il *quantum*) non resta che rigettare ogni domanda attorea.

Il comportamento stragiudiziale delle parti e la natura della questione giuridica affrontata giustificano una compensazione delle spese di lite nella misura del 50%, mentre incombe sull'attrice, secondo il principio di soccombenza, la refusione del residuo mezzo, come da liquidazione in dispositivo.

p.q.m.

Il Tribunale di Ravenna, in persona del Giudice dott. Alessandro Farolfi, definitivamente decidendo nella causa sub R.G. [REDACTED]/2013,

rigetta ogni domanda proposta da [REDACTED] che, conseguentemente, previa compensazione delle spese di lite nella misura del 50%, **condanna** a rifondere il residuo mezzo in favore dei convenuti, spese liquidate (in



misura già compensata per la metà) nell'importo di **Euro 13.902**, oltre spese generali del 15%, IVA e CPA come per legge.

Deciso in Ravenna, il 13/09/2016

Il Giudice

Dott. Alessandro Farolfi

IL CASO.it



