

Cassazione civile sez. III - 06/05/1996, n. 4196. Pres. Taddeucci.
Est. Giustiniani.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con citazione notificata il 14.1.1988 R. D. conveniva in giudizio davanti al Tribunale di Milano l'avv. A. L., chiedendone la condanna al risarcimento dei danni derivanti da colpa professionale, danni che indicava nel 2% di ottanta miliardi (unmiliardoseicentomilioni), pari alla provvigione di mediazione che, per l'asserita colpa del professionista, esso attore si era visto prescrivere.

Esponeva l'attore che nel luglio del 1978 era stato invitato da dirigenti dell'Immobiliare M. S.p.A. di ricercare un acquirente per l'immobile sociale di X, in Milano, e di avere quindi preso contatto con la IFI Interfininvest di Chiasso, - "società di gestione del fondo immobiliare Europrogramme", che si era dichiarata seriamente interessata all'affare. Soggiungeva che le trattative erano stata interrotte in data 25.9.1978 dalla Immobiliare M. S.p.A., la quale, tuttavia, in data 30.6.1981 aveva poi alienato l'immobile alla Immobiliare Italdieci "del gruppo Bagnasco Europrogramme".

Ciò posto, affermava che, venuto a conoscenza di tale vendita, esso D. si era rivolto all'Avv. L. incaricandolo di fargli ottenere il pagamento delle provvigioni spettantegli, e che il professionista, dopo una formale lettera del 26.3.1982 alla Immobiliare M. S.p.A., solo in data 19.12.83 notificava alla stessa l'atto di citazione, vedendosi così opporre l'eccezione di prescrizione ex art. 2950 C.C., accolta dal Tribunale di Milano con sentenza del 1-19.10.1987.

Si costituiva il convenuto, resistendo alle opposte domande.

Negava di aver ricevuto effettivo e formale mandato per la pratica di qua, se non in epoca di poco precedente la redazione dell'atto di citazione, ed affermava di aver esattamente informato il cliente della problematicità della questione, ivi compresa la prospettabile prescrizione; sottolineava, per negare l'esistenza di un danno, l'incerto fondamento della pretesa provvigione, stante il rilevante lasso di tempo intercorso tra l'interruzione delle trattative impostate dal D. e la stipulazione del contratto di compravendita, nonché la differenza tra negozio a suo tempo "proposto" dall'attore ("leasing back") e negozio effettivamente "attuato" (vendita); metteva, infine, in luce che la sentenza 1-19-10-1987 non era ancora passata in giudicato.

Con sentenza del 15.11.90-27.6.91 il Tribunale di Milano respingeva le domande dell'attore, condannandolo alle spese di causa, sul rilievo che il D. non aveva fornito elementi di prova sufficienti in ordine al conferimento al L. dell'incarico dell'azione giudiziaria in epoca di molto anteriore alla fine del 1983, cioè in tempo utile ai fini della prescrizione.

Su appello del D. e resistendo il L., la Corte di Appello di Milano, con la sentenza 16.3.93 - 1.10.93 ora impugnata, rigettava il gravame proposto, compensando tra le parti le spese del grado.

La Corte, pur confermando sostanzialmente la sentenza di primo grado, ne modificava la motivazione. Ritenevano i giudici di appello che l'incarico conferito dal D. all'avv. A. L. - contrariamente a quanto ritenuto dal Tribunale - fosse unico e comprendesse sin dall'origine ogni utile iniziativa per ottenere il pagamento delle provvigioni.

Senonché - ad avviso della Corte - non risultava provata la sussistenza di un concreto danno subito dal cliente, atteso che

difficilmente si sarebbero potuti superare gli argomenti con cui la M. si era opposta nel merito alle richieste del D. ed in particolare la differenza non marginale tra il negozio che era stato prospettato dal D. nel 1978 - c.d. leasing back, ossia una operazione sostanzialmente di finanziamento - e quello che poi aveva avuto effettiva esecuzione nel 1981, ossia una compravendita.

Questi elementi, uniti al decorso del tempo di circa tre anni (dal 1978 al 1981) ed alla diversità soggettiva, (Ifi - Interfininvest prima - Immobiliare Italdieci S.p.A. poi) rendevano - ad avviso della Corte - difficile il collegamento tra l'attività spesa dal D. e la compravendita poi stipulata, nè era ammissibile, in quanto ininfluyente, la prova testimoniale, chiesta al riguardo dall'appellante. Ne rilevava la lettera del 2.3.82, con la quale tale avv. C. sottoponeva al rag. P., direttore amministrativo della IFI - Interfininvest il problema della mediazione in relazione alla vendita dell'immobile.

Propone ricorso in Cassazione R. D. con quattro motivi illustrati da memoria.

Resiste l'avv. A. L. con controricorso, anch'esso illustrato da memoria e propone ricorso incidentale condizionato.

A tale ricorso incidentale resiste il D. con controricorso.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Preliminarmente i due ricorsi vanno riuniti, ai sensi dell'art. 335 C.P.C., trattandosi di impugnazioni proposte separatamente avverso la stessa sentenza.

Con il primo motivo il ricorrente D. denuncia: "Violazione e falsa applicazione degli artt. 1754 e 1755 cod. civ., in relazione all'art. 360 n. 3 C.P.C Pretesa differenza tra negozio proposto e negozio

realizzato. Difetto di motivazione su punto decisivo, in relazione allo art. 360 n. 5 C.P.C.".

Lamenta che la Corte di Appello, pur modificando la sentenza di primo grado relativamente alla responsabilità professionale dell'avv. A. L., col ritenere che l'incarico conferitogli da esso ricorrente fosse fin dall'origine unico e comprendesse ogni utile iniziativa per ottenere il pagamento delle provvigioni mediatricie in relazione alla vendita del complesso immobiliare, ha poi erroneamente escluso l'esistenza di un danno ascrivibile alla colpa professionale dell'avvocato, in quanto l'eventuale azione a proporsi non avrebbe avuto esito positivo, atteso che il contratto prospettato da esso D. nel 1978 era quello di c.d. "leasing back", mentre quello concluso nel 1981 era stato di "compravendita".

Assume la riguardo che la difformità del negozio stipulato non aveva minimamente inciso sulla mediazione come posta in essere da esso D..

La censura non può essere accolta.

Premesso che è costante giurisprudenza di questa Corte Suprema che la responsabilità professionale dell'avvocato ed in genere la responsabilità del prestatore di opera intellettuale nei confronti del proprio cliente per negligente svolgimento dell'attività professionale presuppone la prova del danno e del nesso causale tra la condotta del professionista ed il danno del quale è chiesto il risarcimento (Cass. 8.5.93 n. 5325; Cass. 29.11.73 n. 3298; Cass. 29.11.68 n. 3848; Cass. 18.5.88 n. 3463), va rilevato che, correttamente, la Corte di Appello ha affermato la inesistenza di un nesso causale tra l'attività posta in essere dal D., in qualità di mediatore, nel 1978 e la compravendita, avvenuta nel 1981, dello stesso complesso

immobiliare di proprietà M. in X a Milano, per cui nessun danno avrebbe potuto allo stesso D. rivenirgli dalla tardività dell'azione giudiziaria proposta dall'avv. L..

Invero, per escludere una tale possibilità di danno derivante dall'eccezione di prescrizione accolta dal Tribunale di Milano, la sentenza impugnata ha posto in evidenza tre elementi: la diversità di natura giuridica tra l'affare proposto dal D. e quello in realtà concluso; il decorso notevole di tempo tra la attività mediatoria espletata dal D. e la conclusione della compravendita; la diversità dei soggetti interessati ai due negozi.

Il tutto, ad avviso della Corte di merito, escluderebbe l'esistenza di un nesso causale tra l'attività mediatoria del D. e la conclusione dell'affare, il che avrebbe comunque portato al rigetto della domanda di pagamento delle provvigioni nei confronti della M. e, quindi, ad escludere la colpa professionale dell'avv. L. in relazione alla tardività della proposizione della domanda giudiziale.

Orbene, con il primo motivo di ricorso, il D. si duole dell'affermazione (negativa) della Corte d'Appello in relazione alla valutazione, in concreto, dell'effettiva opera mediatrice prestata e della sua efficacia determinante ai fini della conclusione dell'affare.

È dato rilevare che la motivazione della Corte d'Appello sul punto non si presta a censura.

Esattamente la Corte d'Appello, sulla base della documentazione in atti, ha osservato che l'affare proposto nel 1978 dal D. alla M. era un contratto di "leasing back" con riconoscimento di un canone leasing pari all'8,64 dell'investimento, ma che tale proposta era stata immediatamente respinta dalla M. con lettera del 25.9.78, in cui, tra l'altro, si invitava il D. a sospendere ogni sua attività in tal senso.

Va, al riguardo, rilevato che l'art. 1755 Cod. Civ., al primo comma, recita: "Il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento". Conseguentemente che l'affare è senza alcun dubbio, quello proposto dal mediatore ed avendo caratteristiche ben determinate, la Corte d'Appello, attesa la sostanziale differenza tra il negozio di leasing proposto e quello di compravendita, peraltro a distanza di anni, stipulato, con ampia e condivisibile motivazione, ha negato un nesso di casualità tra l'attività mediatoria del D. e la compravendita conclusa, e ciò in conformità alla giurisprudenza di questa Corte Suprema (Cass. 23.5.75 n. 2058; Cass. 28.7.93 n. 8404).

Il primo motivo di ricorso, va, dunque, respinto.

Con il secondo motivo il ricorrente lamenta: "Violazione e falsa applicazione degli artt. 1754, 1755 C.C. in ordine al triennio intercorso tra la proposta del D. (1978) e la conclusione dell'affare (1981), in relazione all'art. 360 n. 3 C.P.C.. Difetto di motivazione in relazione all'art. 360 n. 5 C.P.C.".

Sostiene che gli artt. 1754 e 1755 Cod. Civ. non stabiliscono stretti collegamenti temporali tra l'attività del mediatore e la conclusione dell'affare, per cui nessuna rilevanza ha l'affermazione della sentenza impugnata che tra l'attività di mediazione e l'affare siano decorsi circa tre anni, anche perché soltanto dal momento della vendita (il 30.6.1981) esso D. avrebbe potuto rivendicare i suoi diritti di provvigione.

La censura è infondata.

Vero è che nei menzionati articoli non è fissato alcun termine al mediatore, ma è pur vero che, come correttamente posto in evidenza dalla Corte di merito, le trattative non possono avere durata

indefinita; nel caso di specie, in particolare, esse furono dalla M. sospese con la menzionata lettera del 25.9.78 e - come ha osservato la Corte d'Appello - il D. non ha minimamente provato che - sia pur sospese - le trattative condussero comunque, per l'attività mediatoria già prestata, alla conclusione del contratto di compravendita dopo circa tre anni dalla sospensione.

Trattasi, peraltro, di doglianza sottesa ad un riesame del merito della controversia, già ampiamente valutato dai giudici di merito, con indagine immune da vizi logici od errori di diritto, e quindi insindacabile in questa sede di legittimità.

Anche il secondo motivo di ricorso va, dunque, respinto.

Con il terzo motivo il ricorrente denuncia: "Violazione e falsa applicazione degli artt. 1754 e 1755 cod. civ., in relazione all'art. 360 n. 3 C.P.C.. Asserita diversità soggettiva dell'acquirente. Difetto di motivazione circa il suindicato punto decisivo della controversia in relazione all'art. 360 n. 5 C.P.C.".

Il ricorrente contesta argomentazione della Corte d'Appello circa l'esistenza di diversità soggettiva tra coloro i quali erano stati posti in contatto nel 1978 da esso D. e coloro che, a distanza di tre anni, nel 1981, stipularono il contratto di compravendita.

Sostiene al riguardo che, viceversa, la soc. IFI - Interfininvest è proprietaria al 100% della Immobiliare Italdieci (acquirente del complesso immobiliare di X in Milano, giusta il rogito del 30.6.81) e che, essendo la Interfininvest società di gestione del fondo immobiliare della Società Europrogramme con sede in Chiasso (società contattata per il leasing nel 1978), sostanzialmente le parti erano le stesse di quelle poste in contatto da esso D..

Il motivo, in relazione alla dedotta partecipazione societaria della IFI - Interfininvest nella società Immobiliare Italdieci, è nuovo, in quanto esposto per la prima volta in questa sede di legittimità, e quindi è inammissibile.

Esso nel suo complesso e per il resto contrasta, comunque, con tutta la documentazione esaminata dai giudici di merito e posta a base della sentenza impugnata; documentazione che non risulta specificamente impugnata.

Il motivo va, dunque, respinto.

Con il quarto motivo la società ricorrente deduce: "Violazione e falsa applicazione degli artt. 2721 e seguenti Cod. Civ., nonché degli artt. 244 e 245 cpc in relazione all'art. 360 n. 3 cpc. Mancata ammissione del capitolato istruttorio. Difetto di motivazione circa un punto decisivo della controversia, in riferimento all'art. 360 n. 5 C.P.C.".

Il ricorrente si duole sostanzialmente della mancata ammissione da parte dei giudici di merito della prova testimoniale richiesta.

La doglianza, prima ancora di essere infondata, è inammissibile.

È dato rilevare che i giudici di appello hanno congruamente motivato le ragioni per le quali hanno ritenuto i dedotti capitoli di prova influenti e quindi ammissibili.

Va all'uopo osservato che il giudice di merito, nel suo sovrano apprezzamento delle prove, è libero di attingere il proprio convincimento a quegli elementi istruttori che ritenga più attendibili ed idonei per la soluzione della controversia.

In particolare, nel caso di specie, i giudici di appello hanno motivatamente ritenuto che dai capitoli dedotti non poteva emergere l'eventuale collegamento causale tra l'attività spesa dal D. nel 1978 e la compravendita stipulata nel 1981.

Orbene, e giurisprudenza di questa Corte Suprema che l'ammissione delle prove e rimessa al prudente apprezzamento del giudice di merito, la cui pronuncia si sottrae a censura in sede di legittimità, se sorretta da congrua ed adeguata motivazione, come nella fattispecie in esame.

Consegue il rigetto anche del quarto motivo del ricorso principale.

Passando all'esame del ricorso incidentale, proposto dall'avv. L., va rilevato che lo stesso è stato avanzato in via condizionata, in caso di accoglimento del ricorso principale.

Ne discende che, essendo stato respinto il ricorso principale, quello incidentale condizionato resta assorbito.

Stimasi sussistere giusti motivi per dichiarare interamente compensate tra le parti le spese di questo giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte riunisce i ricorsi; rigetta il ricorso principale e dichiara assorbito quello incidentale condizionato.

Compensa le spese del giudizio di cassazione tra le parti.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Corte Suprema di Cassazione, Terza Sezione Civile, il 9 gennaio 1996.