



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 2

*cu ee.*

Oggetto

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FELICE MANNA - Presidente -

Dott. LUIGI GIOVANNI LOMBARDO - Consigliere -

Dott. LORENZO ORILIA - Rel. Consigliere -

Dott. VINCENZO CORRENTI - Consigliere -

Dott. ANTONELLO COSENTINO - Consigliere -

MEDIAZIONE

Ud. 21/12/2017 - CC

R.G.N. 3482/2017

*Cea* 5613  
Rep.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 3482-2017 proposto da:

**AAL**, elettivamente domiciliato in  
ROMA, VIA OMBRONE, 14, presso lo studio dell'avvocato  
GIUSEPPE CAPUTI, rappresentato e difeso dall'avvocato  
ANDREA RIVELLINI;

*- ricorrente-*

*contro*

**IG** SRL, elettivamente domiciliata in  
ROMA, VIA DEGLI SCIPIONI 268-A, presso lo studio  
dell'avvocato ALESSIO PIETRETTI, che la rappresenta e difende  
unitamente all'avvocato UMBERTO ZERBA PAGELLA;

*- controricorrente -*

avverso la sentenza n. 1243/2016 della CORTE D'APPELLO di  
GENOVA, depositata il 28/11/2016;

*12742*  
*77*

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del  
21/12/2017 dal Consigliere Dott. LORENZO ORILIA;

CASSAZIONE.net

g

**RITENUTO IN FATTO**

**1** La Corte d'Appello di Genova, con sentenza 28.11.2016, ha accolto l'impugnazione proposta da **IG** srl contro la sentenza n. 1065/13 del locale Tribunale e, in riforma della stessa, ribaltando l'esito del giudizio di primo grado, ha dichiarato la risoluzione del contratto di mediazione per inadempimento del cliente (**ER**, rappresentata dal procuratore speciale **PA**) e ha condannato l'appellato **ALA** (erede dei suddetti) al risarcimento, in favore della società, dei danni per l'inadempimento quantificandoli in €. 135.300,00 oltre rivalutazione monetaria dalla domanda e interessi legali. Secondo la Corte d'Appello, la società di mediazione aveva provato l'esistenza di un incarico di mediazione della durata di poco più di undici mesi, relativo alla vendita di una serie di box in via **X** e la revoca dell'incarico, comunicata con fax 1.3.2006 dopo soli 21 giorni, integrava un comportamento contrario a correttezza e buona fede.

La Corte d'Appello ha poi riconosciuto all'appellante società il danno da lucro cessante per l'inadempimento del cliente, in misura pari all'intera provvigione (6% del corrispettivo delle vendite dei ventisei box oggetto della mediazione), quantificandolo nel suindicato importo di €. €. 135.300,00.

**2** La sentenza è stata impugnata da **ALA** con ricorso per cassazione sulla base di tre motivi a cui resiste con controricorso la **IG** srl, che nell'imminenza dell'udienza, ha prodotto anche copia dell'ordinanza di rigetto dell'istanza di sospensione dell'esecuzione avanzata dal soccombente ex art. 373 cpc

Il relatore ha proposto il rigetto del primo motivo di ricorso per manifesta infondatezza e l'accoglimento del secondo per manifesta fondatezza, con logico assorbimento del terzo.

**CONSIDERATO IN DIRITTO**

**1** Con il primo motivo si deduce violazione e falsa applicazione

dell'art. 1362 cc. Criticando il giudizio negativo espresso dalla Corte d'Appello sul proprio comportamento, ritenuto contrario a correttezza a buona fede, il ricorrente rimprovera ai giudici di merito di avere errato nell'interpretazione del contenuto del fax del 1.3.2006, privilegiando solo il dato testuale e omettendo di indagare l'intento del mittente desumibile dal contesto nel quale la missiva venne redatta e inviata. Ad avviso del ricorrente, detto fax non può essere interpretato quale espressione di una cosciente volontà di revoca dall'incarico anche perché due mesi dopo fece seguito una diffida ad adempiere.

Il motivo, incentrato unicamente sulla violazione delle norme in tema di ermeneutica contrattuale, senza alcun riferimento al tema della risoluzione per inadempimento, è inammissibile.

Premesso che il legislatore estende agli atti unilaterali le norme che regolano i contratti e quindi anche quelle sull'interpretazione, va osservato che, per giurisprudenza costante di questa Corte, l'interpretazione di un atto negoziale è tipico accertamento in fatto riservato al giudice di merito, incensurabile in sede di legittimità, se non nell'ipotesi di violazione dei canoni legali di ermeneutica contrattuale, di cui all'art. 1362 c.c., e segg., o di motivazione inadeguata (ovverosia, non idonea a consentire la ricostruzione dell'iter logico seguito per giungere alla decisione). Sicché, per far valere una violazione sotto il primo profilo, occorre non solo fare puntuale riferimento alle regole legali d'interpretazione (mediante specifica indicazione dei canoni asseritamente violati ed ai principi in esse contenuti), ma altresì precisare in qual modo e con quali considerazioni il giudice del merito se ne sia discostato; con l'ulteriore conseguenza dell'inammissibilità del motivo di ricorso che si fondi sull'asserita violazione delle norme ermeneutiche o del vizio di motivazione e si risolva, in realtà, come nel caso di specie, nella proposta di una interpretazione diversa (Cass. 26 ottobre 2007, n. 22536). D'altra parte, per sottrarsi al sindacato di legittimità, quella

data dal giudice del merito al contratto non deve essere l'unica interpretazione possibile, o la migliore in astratto, ma una delle possibili e plausibili interpretazioni (tra le altre: Cass. 12 luglio 2007, n. 15604; Cass. 22 febbraio 2007, n. 4178). Ne consegue che non può trovare ingresso in sede di legittimità la critica della ricostruzione della volontà negoziale operata dal giudice di merito che si traduca esclusivamente nella prospettazione di una diversa valutazione degli stessi elementi già dallo stesso esaminati; sicchè, quando di una clausola contrattuale sono possibili due o più interpretazioni, non è consentito, alla parte che aveva proposto l'interpretazione poi disattesa dal giudice di merito, dolersi in sede di legittimità del fatto che fosse stata privilegiata l'altra (Cass. 7500/2007; 24539/2009; Sez. 1, Sentenza n. 6125 del 17/03/2014 e, più di recente, Sez. 2 - , Ordinanza n. 20964 del 08/09/2017 Rv. 645246).

Nel caso di specie, la critica sull'interpretazione del fax 1.3.2006 inviato dall'avvocato Ponzano su incarico dell' **A** , tende unicamente a sollecitare una interpretazione diversa da quella, sicuramente plausibile, fornita dalla Corte d'Appello che ha analizzato il documento attribuendogli il significato di atto di revoca dall'incarico ed è giunta poi alla conclusione della contrarietà e buona fede del contegno del cliente per avere revocato un incarico della durata di circa undici mesi dopo tre settimane dal conferimento, tempo - secondo l'apprezzamento della Corte d'Appello - *"così ridotto, da non consentire neppure al mediatore di ottemperare a tale obbligazione"*.

Rivalutare oggi il significato di elementi istruttori è un compito non consentito al giudice di legittimità.

**2** Col secondo motivo il ricorrente denuncia violazione dell'art. 1223 cc dolendosi del riconoscimento del danno da lucro cessante.

Tale motivo è invece manifestamente fondato.

Va premesso che il rigetto del primo motivo di ricorso ha determinato il formarsi del giudicato sulla risoluzione del contratto di mediazione per inadempimento del cliente e quindi resta da affrontare

la correttezza della sentenza sulla determinazione del quantum della pretesa risarcitoria.

Il danno patrimoniale da mancato guadagno, concretandosi nell'accrescimento patrimoniale effettivamente pregiudicato o impedito dall'inadempimento dell'obbligazione contrattuale, presuppone la prova, sia pure indiziaria, dell'utilità patrimoniale che il creditore avrebbe conseguito se l'obbligazione fosse stata adempiuta, esclusi solo i mancati guadagni meramente ipotetici perché dipendenti da condizioni incerte, sicché la sua liquidazione richiede un rigoroso giudizio di probabilità (e non di mera possibilità), che può essere equitativamente svolto in presenza di elementi certi offerti dalla parte non inadempiente, dai quali il giudice possa sillogisticamente desumere l'entità del danno subito (Sez. 3, Sentenza n. 24632 del 03/12/2015 Rv. 637952; Sez. 2, Sentenza n. 11254 del 20/05/2011 Rv. 618132; Sez. 3, Sentenza n. 27149 del 19/12/2006 Rv. 596641; Sez. 2, Sentenza n. 7647 del 03/09/1994 Rv. 487832).

Nel caso di specie la Corte d'Appello ha riconosciuto un danno da mancato guadagno parametrandolo alle provvigioni che la società di mediazione avrebbe incassato ove avesse portato a termine l'incarico. In proposito ha rilevato che la **IG** in tre settimane aveva raccolto ben otto proposte d'acquisto ed ha quindi ritenuto altamente probabile che, ove l'accordo di mediazione avesse avuto regolare esecuzione, tutti i box sarebbero stati venduti entro il termine (ulteriori dieci mesi) di validità dell'incarico.

Il ragionamento non è conforme alla citata giurisprudenza perché la Corte territoriale ha in sostanza ritenuto altamente probabile la vendita di tutti i box, nessuno escluso, nell'arco della durata contrattuale dell'incarico ancorando il giudizio (da svolgersi con rigore) di alta probabilità di tale evento ad un dato di fatto tutt'altro che significativo, rappresentato da mere proposte d'acquisto, che possono anche non essere accettate dal venditore sicché esse non sono automaticamente destinate a sfociare nella

vendita e neppure a far sorgere un vincolo giuridico tra le parti.

La sentenza deve pertanto essere cassata con rinvio per nuovo esame sulla prova del danno conseguente alla risoluzione alla stregua del principio esposto. Il giudice di rinvio, che si individua in altra sezione della Corte d'Appello di Genova regolerà anche le spese del presente giudizio.

**3** Resta a questo punto logicamente assorbito l'esame del terzo motivo con cui il ricorrente, denunziando violazione dell'art. 94 cpc, si duole della regolamentazione delle spese.

**P.Q.M.**

la Corte dichiara inammissibile il primo motivo di ricorso, accoglie il secondo e dichiara assorbito il terzo; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia, anche per le spese del presente giudizio, ad altra sezione della Corte d'Appello di Genova.

Roma, 21.12.2017.

Il Presidente

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

18 MAR. 2018



Il Funzionario Giudiziario  
Luisa PASSINETTI