



, che lo rappresenta e difende unitamente  
all'avvocato ;

**- controricorrente incidentale -**

**nonchè contro**

**- intimati -**

**- ricorrenti incidentali -**

avverso la sentenza n. 1383/2014 della CORTE D'APPELLO di  
GENOVA, depositata il 05/11/2014;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 03/07/2019 dal Consigliere GIUSEPPE GRASSO;

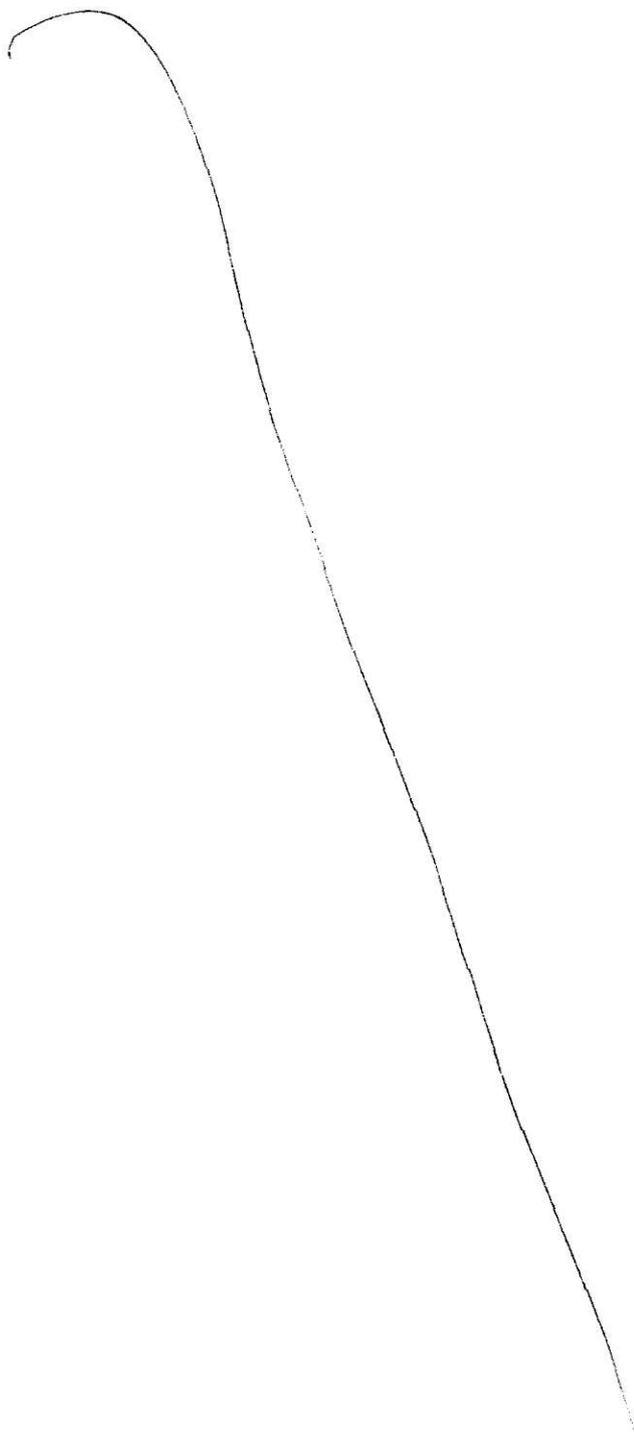
udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale CORRADO MISTRI che ha concluso per  
l'inammissibilità, in subordine per il rigetto del ricorso  
principale e per l'assorbimento del ricorso incidentale  
condizionato;

udito l'Avvocato e, difensore del  
ricorrente che ha chiesto l'accoglimento delle difese in  
atti e si rimette alla Corte per l'accoglimento della  
richiesta di integrazione del contraddittorio;

udito l'Avvocato , difensore del  
resistente che si è riportata alle conclusioni depositate  
ed insistendo sulla tardività della richiesta di parte  
ricorrente di integrazione del contraddittorio si rimette



alla decisione della Corte.



Corte di Cassazione - copia non ufficiale

## FATTI DI CAUSA

I fatti processuali salienti possono sintetizzarsi nei termini seguenti:

- la s.a.r.l. Durance Immobilier, società di diritto francese, ottenne decreto ingiuntivo, per l'ammontare di € 18.232,90, nei confronti di \_\_\_\_\_, costituente compenso per l'attività di mediazione svolta in una compravendita immobiliare;

- la sentenza di primo grado rigettò l'opposizione del \_\_\_\_\_ all'esito del giudizio, che, su istanza della ingiungente, aveva visto estendere il contraddittorio alla s.a.r.l. Promo Alpe;

- la Corte d'appello di Genova, con la sentenza di cui qui si discute, disattese l'impugnazione del \_\_\_\_\_;

- il \_\_\_\_\_ aveva sostenuto senza successo che alla società che aveva svolto la mediazione fosse opponibile la clausola 6 del contratto preliminare, la quale prevedeva che nel caso in cui al promittente acquirente fosse subentrato altro soggetto (nella specie la Promo \_\_\_\_\_) solo quest'ultimo fosse obbligato a corrispondere il compenso.

Avverso la sentenza d'appello il \_\_\_\_\_ propone ricorso sulla base di sei motivi (deve attribuirsi a mero materiale refuso la reiterazione di due motivi numerati come quinto).

Delle due società intimete resiste la Durance Immobilier, con controricorso, in seno al quale propone ricorso incidentale subordinato.

## RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo il ricorrente denuncia violazione della legge francese 2/1/1970, n. 70-9 e del relativo regolamento 20/7/1972, n. 72-678, nonché dell'art. 132, cod. proc. civ., in relazione all'art. 360, n. 3, cod. proc. civ.

Questi, in sintesi gli assunti impugnatori:

- la Corte d'appello aveva errato nell'escludere l'opponibilità della clausola di cui s'è detto alla mediatrice, che

non aveva sottoscritto il patto, omettendo di tener conto del complesso delle emergenze di causa (il contratto era stato stipulato utilizzando un prestampato della Durance e sottoscritto davanti a quest'ultima e la clausola in discorso risultava inserita nell'articolo con il quale si era regolato l'importo dovuto per la mediazione e i tempi di pagamento del compenso);

- diversamente ragionando si sarebbe dovuto reputare inesistente l'intero accordo concernente il compenso del mediatore;

- la legge francese non prescriveva l'uso della forma scritta, a pena di nullità, per la stipulazione degli accordi tra il mediatore e le parti.

2. Con il secondo motivo il ricorrente deduce violazione degli artt. 132, cod. proc. civ. e 2967, cod. civ., oltre che della normativa francese sopra richiamata, in relazione all'art. 360, nn. 3 e 5, cod. proc. civ.

Afferma testualmente il *tribunale* <<Qualora, invece, la legge francese dovesse prevedere, come afferma, implicitamente, la Corte d'Appello di Genova con l'impugnata sentenza, che le pattuizioni sui compensi della mediazione (...) debbano essere obbligatoriamente pattuiti per iscritto, non è dubbio allora che, nella fattispecie, non esisterebbe alcun valido accordo scritto che possa legittimare il credito vantato dalla Durance Immobilier a titolo di compensi per mediazione>>.

3. Con il terzo motivo viene prospettata violazione dell'art. 112, cod. proc. civ., nonché della già mentovata normativa francese, in relazione all'art. 360, nn. 3, 4 e 5, cod. proc. civ., assumendosi che la Corte locale aveva omesso di pronunciarsi sullo specifico motivo d'appello, con il quale si era dedotto che la decisione di primo grado aveva ingiustamente ritenuto <<valida ed efficace tra *la Durance Immobilier* e *Durance Immobilier* la pattuizione inter partes>> di cui all'art. 6 del preliminare, in ordine al compenso spettante alla società per la svolta mediazione e,

tuttavia, aveva reputato inopponibile a quest'ultima la clausola di cui già s'è detto.

4. Con il quarto motivo il [redacted] lamenta, ancora una volta, violazione delle norme evocate nel motivo precedente, nonché violazione e/o falsa applicazione dell'art. 132, cod. proc. civ., in relazione all'art. 360, nn. 3, 4 e 5, cod. proc. civ.

Anche in questo caso il ricorrente deduce che la sentenza d'appello aveva ommesso di pronunciarsi su uno dei motivi d'impugnazione, nonché <<su di una questione di fatto decisiva per la controversia che è stata oggetto di discussione tra le parti>>.

La legge francese, sostiene il ricorrente, prevede che la mediazione, salvo contrario accordo, debba essere corrisposta per intero dal venditore; ritenendo che le clausole del preliminare non vincolavano la Durance, questa avrebbe dovuto richiedere il compenso al venditore e non al compratore.

5. Con il quinto motivo si allega violazione e/o falsa applicazione degli artt. 229, cod. proc. civ. e 2697, cod. civ., in relazione all'art. 360, n. 3 e 5, cod. proc. civ.

Ritiene il ricorrente che la lettera del 29/5/2002, con la quale la Durance aveva chiesto il pagamento del proprio compenso alla Promo Alpe, abbia valore di piena confessione e poiché il Giudice dell'appello non aveva riconosciuto un tal valore aveva violato entrambe le norme indicate.

6. Con il sesto motivo (erroneamente indicato come quinto) il ricorso assume violati gli artt. 633 e 634, cod. proc. civ., violato e/o falsamente applicato l'art. 112, cod. proc. civ., in relazione all'art. 360, nn. 3, 4 e 5, cod. proc. civ., poiché era rimasta negletta la critica mossa al rilascio del provvedimento monitorio, in assenza dei presupposti di legge.

7. Occorre esaminare prioritariamente il quarto motivo, che, la cui fondatezza assorbe il vaglio degli altri.

La denunciata di violazione dell'art. 112, cod. proc. civ., coglie nel segno.

Con il quarto motivo d'appello, che la Corte locale sintetizza alle pagg. 5 e 6 della sentenza, l'appellante aveva prospettato violazione e falsa applicazione dell'art. 4 della l. n. 975/1984 (ratifica ed esecuzione della convenzione sulla legge applicabile alle obbligazioni contrattuali, con protocollo e due dichiarazioni comuni, adottata a Roma il 19 giugno 1980, con riferimento alla determinazione della legge applicabile in mancanza di scelta), in relazione all'art. 57 della l. n. 218/1995 (regole di diritto internazionale privato in materia di obbligazioni contrattuali). Assumeva l'appellante che, come riporta la sentenza d'appello, *<<se la clausola in questione dovesse essere ritenuta inopponibile alla Durance Immobilier, non potendo detta clausola essere scissa a piacimento, avrebbe allora dovuto essere ritenuta inefficace anche per la parte in cui poneva a carico dell'acquirente la spesa di mediazione (...) avendo il giudicante ritenuto applicabile il diritto francese, avrebbe allora dovuto concludere che la mediazione doveva essere posta a carico del venditore proprio sulla scorta del diritto francese>>*.

La sentenza della Corte di Genova, pur reputando che il contratto fosse regolato dalla legge francese, costituente quella avente il collegamento più stretto (la mediazione si era svolta in Francia e riguardava un immobile sito nel medesimo Paese), esclude, come si è visto che *<<la locuzione "con il concorso e alla presenza" della Durance Immobilier [valesse] a rendere detta società contraente>>*. Tuttavia, omette di prendere in esame il cuore della questione che le era stata posta con la censura d'appello in discorso, involgente l'applicazione della norma straniera, che, secondo l'assunto impugnatorio, in virtù della *loi* 2/1/1970, n. 70-9 e del regolamento di attuazione di cui al *decret* 20/7/1972, n. 72-678, prescriveva che, salvo diverso

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

accordo, il compenso per la mediazione andava corrisposto per intero dal venditore conferente il mandato.

L'individuazione e la interpretazione della norma straniera, che il giudice interno reputi regolare la materia, soggiacciono al principio *iura novit curia*, pur potendosi costui avvalere della collaborazione delle parti e di strumenti anche informali (cfr., ex multis, Sez. 2 n. 2791, 26/02/2002; Sez. 2, n. 27365, 29/12/2016; Sez. 1, n. 19428, 03/08/2017).

La Corte d'appello è qui venuta meno al dovere di confrontarsi in termini di effettività con il motivo d'impugnazione, il quale la chiamava a verificare se fosse conforme all'ordinamento francese la interpretazione perorata e se la stessa conducesse alle conseguenza anelate.

In ragione di quanto esposto la sentenza deve essere cassata con rinvio, con devoluzione al Giudice del rinvio del regolamento del spese del presente giudizio di legittimità.

**P.Q.M.**

accoglie il quarto motivo del ricorso e dichiara assorbiti gli altri; cassa e rinvia in relazione all'accolto motivo e rimette al Giudice del rinvio il regolamento delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma il 3 luglio 2019

Il Relatore  
(Giuseppe Gasio)



Il Presidente  
(Pietro Campanile)



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Dott.ssa Simona Cicardello

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 24 OTT. 2019