



separato e materialmente allegato alla comparsa di costituzione nel presente giudizio, elettivamente domiciliata in GALLERIA [REDACTED] NAPOLI

-appellata-

[REDACTED]

-appellato contumace-

[REDACTED]

-appellato contumace-

### Svolgimento del processo e conclusioni delle parti

I. Con atto di citazione notificato in data 16.10.2012, [REDACTED] [REDACTED] conveniva, dinanzi al Tribunale di Napoli, [REDACTED] per ivi sentirli condannare al pagamento della somma di € 60.000,00 quale compenso con gli stessi pattuito in forza di contratto di mandato positivamente concluso, per lo svolgimento di attività prodromiche alla dismissione dell'immobile in comproprietà dei convenuti sito in Angri alla via [REDACTED]. Premetteva in particolare l'attore che l'incarico lui affidato prevedeva una serie estesa di facoltà, tra le quali la possibilità di accedere ai luoghi, di eseguire rilievi e stime, avere contatti con i fittuari del fondo, contattare possibili acquirenti, nonché valutare l'ipotesi di acquisizione dei cespiti da parte del Comune di Angri, ivi compresa la possibilità di esproprio, con la condizione di prendere in considerazione le sole proposte di acquisto per un prezzo non inferiore a € 700.000,00 al netto di ogni obbligo e spesa. Le attività afferenti all'incarico assegnato culminavano infine nell'esproprio dei suddetti beni da parte del Comune a fronte di un'indennità di € 832.281,38 accettata dai convenuti proprietari. Deduceva a tal riguardo l'attore che il [REDACTED] e la [REDACTED] erano già da tempo in contatto con il Comune, il quale aveva in precedenza manifestato la volontà di espropriare la proprietà per costruirvi un parcheggio, e che gli stessi si erano determinati a investire dell'incarico un professionista a causa delle difficoltà che si erano frapposte al buon esito dell'operazione. Raggiunto lo scopo, tuttavia, i convenuti avevano rifiutato di corrispondere il compenso concordato.

II. Si costituivano in giudizio ambedue i convenuti. [REDACTED] [REDACTED] deduceva la natura mista del mandato conferito all'attore rilevando che lo stesso fosse da considerarsi come mediazione atipica, essendo in esso prevalente l'incarico di ricercare acquirenti dell'immobile. Su tale presupposto, insisteva per la declaratoria di nullità del contratto, non essendo l'attore iscritto nei registri degli intermediari immobiliari istituiti presso le Camere di





Commercio. Ancora, asseriva che la nullità potesse farsi discendere dalla causa illecita del negozio, non essendo consentito a un soggetto privato di trattare con la Pubblica Amministrazione per il compimento di un atto di acquisizione mediante esproprio per pubblica utilità, trattandosi di procedimento rimesso unicamente alla discrezionalità amministrativa e con una procedura regolata dalla legge. Analoghe conclusioni venivano rese da [REDACTED] che eccepiva altresì, in via preliminare, l'incompetenza per territorio dell'adito Tribunale individuando quale foro competente il Tribunale di Nocera Inferiore, ove ella era residente e ove era stato conferito l'incarico all'attore.

III. Acquisite le ordinanze cautelari emesse dal Tribunale sul ricorso per sequestro conservativo intentato dall'attore e sul successivo reclamo, la causa veniva istruita mediante interrogatorio formale reso dal [REDACTED] ed escussione di due testimoni.

IV. All'udienza del 15.12.2016, fissata per la precisazione delle conclusioni, il processo veniva dichiarato interrotto per il decesso di [REDACTED] [REDACTED]. In data 17.01.2017, l'attore depositava ricorso in riassunzione e, con provvedimento del 2.2.2017, il Tribunale fissava l'udienza di prosieguo al 15.5.2017, concedendo termine per la notifica alle controparti del ricorso e del decreto sino al 7.4.2017. L'attore ottemperava a tale incumbente, ma, non essendo andata a buon fine la notifica agli eredi di [REDACTED] [REDACTED] all'udienza del 18.5.2017 chiedeva di essere autorizzato a rinnovare la notificazione. A ciò autorizzato, l'attore depositava infine l'atto notificato agli eredi della convenuta collettivamente e impersonalmente.

V. Per l'udienza del 5.4.2018 si costituiva quindi [REDACTED] figlia della [REDACTED] che eccepiva preliminarmente il proprio difetto di legittimazione passiva per aver rinunciato all'eredità, unitamente ai restanti coeredi [REDACTED] e [REDACTED] in data antecedente alla rinotifica del ricorso in riassunzione. Concludeva pertanto per la declaratoria di estirzione del giudizio insistendo, in via subordinata, per il rigetto della domanda.

VI. All'udienza del 9.5.2019, l'attore rinunciava alla domanda resa nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] e, per essa, ai suoi eredi. La causa veniva quindi posta in decisione.

VII. Con la sentenza n. 8535/2019, pubblicata in data 30.09.2019, il Tribunale di Napoli così provvedeva:

- a. *Rigetta la domanda proposta da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] e dei chiamati all'eredità di [REDACTED]*
- b. *Condanna [REDACTED] alla rifusione delle spese di lite sostenute da [REDACTED] [REDACTED] e liquidate in € 200 per esborsi ed € 6.715 oltre iva, cpa e rimborso forfettario*



*nonché di quelle sostenute da [REDACTED] liquidate in € 100 per esborsi ed € 3.240 oltre iva, cpa e rimborso forfettario disponendone la distrazione in favore del costituito procuratore dichiarato antistatario.*

**VIII.** Avverso detta sentenza, non notificata, interponeva tempestivamente appello, con citazione del 20.11.2019, [REDACTED] adducendo motivi di gravame così sintetizzabili:

- a. Erroneità della sentenza nella parte in cui ha ritenuto che la notifica dell'atto di riassunzione nei confronti degli eredi di [REDACTED] in data 14.10.2017 non fosse avvenuta in modo regolare perché effettuata a soggetti privi della *legitimatio ad causam*;
- b. Erroneità della sentenza nella parte in cui ha riconosciuto la qualità di parte a [REDACTED] i quali, avendo rinunciato all'eredità di [REDACTED] non sarebbero titolari del rapporto dedotto in giudizio, con conseguente erroneità in punto di condanna alla rifusione delle spese di lite ad [REDACTED] costituitasi spontaneamente;
- c. Erroneità della sentenza laddove il Tribunale ha ritenuto che nel contratto azionato dall'appellante fosse prevalente la causa della mediazione;
- d. Erroneità in punto di asserita mancata prova delle attività concretamente svolte dall'attore nell'interesse dei convenuti.

Chiedeva pertanto, in riforma dell'impugnata sentenza, accogliersi le seguenti conclusioni:

*«1) accertare che la notifica dell'atto riassuntivo del processo nei confronti degli eredi di [REDACTED] avvenuta in data 14.10.2017 entro l'anno dalla morte di quest'ultima (avvenuta in data 18.10.2016) è valida ed efficace e che, conseguentemente, il contraddittorio nei confronti di costoro è stato regolarmente integrato;*

*2) accertare che [REDACTED] avendo rinunciato all'eredità di [REDACTED] non sono parti del rapporto sostanziale dedotto in giudizio come erroneamente ritenuto dal tribunale e sono perciò tutti carenti di legittimazione, con la conseguenza che a [REDACTED] costituitasi spontaneamente in giudizio, non vanno riconosciute le spese del giudizio di primo grado conseguenti al rigetto della domanda;*

*3) accertare che al momento del conferimento dell'incarico all'arch. [REDACTED] il procedimento amministrativo finalizzato all'esproprio era già pendente e che perciò le disposizioni di cui al contratto stretto tra [REDACTED] da una parte e dall'arch. [REDACTED] dall'altra, anche alla luce delle prove acquisite*





*nel corso del processo, rientrano sotto la disciplina giuridica del contratto d'opera professionale e non della mediazione;*

*4) accertare che l'attività professionale svolta dall'arch. [REDACTED] [REDACTED] anche a mezzo del proprio collaboratore autorizzato, in adempimento dell'incarico ricevuto e strumentale all'avvenuta espropriazione dei beni da parte del Comune di Angri, in ragione del buon esito dell'affare e delle prove acquisite nel corso del processo, deve ritenersi direttamente ed indirettamente provata;*

*5) accertare che l'arch. [REDACTED] ha, perciò, diritto al pagamento del compenso professionale concordato con [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] e, conseguentemente*

*6) condannare [REDACTED] al pagamento, in favore dell'arch. [REDACTED] della somma di € 60.000,00 o di quella somma diversa, maggiore o minore, ritenuta di giustizia, oltre interessi, rivalutazione monetaria ed ogni ulteriore accessorio di legge al soddisfo;*

*7) condannare [REDACTED] al risarcimento del danno per lite temeraria ex art. 96 1° comma c.p.c., da liquidarsi in favore dell'arch. [REDACTED] in via equitativa;*

*8) condannare [REDACTED] al pagamento di spese ed onorario del doppio grado di giudizio, con attribuzione in favore dei sottoscritti procuratori anticipatari».*

**IX.** Si costituivano, con comparse rispettivamente del 5.12.2019 e del 12.03.2020, [REDACTED] [REDACTED] che resistevano all'avverso appello e concludevano per la conferma della sentenza di primo grado.

**X.** All'udienza del 30.11.2021, tenutasi mediante deposito di note di trattazione scritta, le parti precisavano le proprie conclusioni e, con ordinanza dell'1.12.2021, la causa veniva assegnata a sentenza con assegnazione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica di cui all'art. 190 c.p.c..

### **Motivi della decisione**

**I.** Scaduti i termini per conclusionali e repliche e rilevata la tempestività dell'appello, la causa può decidersi come segue.

**II.** In via preliminare all'esame dei motivi di gravame, la Corte rileva l'assenza, in atti, della prova dell'avvenuta notifica dell'atto di citazione in appello ad [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] pur essendo questi citati in giudizio dall'appellante [REDACTED] e indicati, ancorché contumaci, quali parti del giudizio nell'impugnata sentenza. A tal riguardo, rilevato che nei confronti degli appellati non raggiunti dalla notificazione non è stata proposta alcuna



domanda e che la posizione degli stessi nella qualità di chiamati all'eredità appaia, alla luce delle censure mosse, certamente scindibile da quella degli altri convenuti, ritiene la Corte si verta in ipotesi di litisconsorzio facoltativo ai sensi dell'art. 332 c.p.c., sicché la circostanza non preclude a questo Collegio l'esame del gravame nel merito.

III. I primi due motivi di appello si prestano a essere esaminati congiuntamente in virtù dell'intrinseca connessione delle questioni poste.

L'appellante censura la sentenza di primo grado laddove il Tribunale ha ritenuto che la notificazione effettuata dall'attore agli eredi [REDACTED] collettivamente e impersonalmente nell'ultimo domicilio della defunta non avveniva regolarmente poiché eseguita nei confronti di soggetti che, in forza di una precedente rinuncia all'eredità, erano privi di legittimazione passiva rispetto alla domanda proposta. Contestualmente, impugna la statuizione di condanna alle spese nei confronti di [REDACTED] rilevando che la stessa, proprio in quanto estranea al rapporto contrattuale azionato e dunque priva della legittimazione sostanziale, non avrebbe avuto diritto alla rifusione delle spese di lite conseguente al rigetto della domanda. In sostanza l'odierno appellante, muovendo dal presupposto della regolarità della notifica, idonea a spiegare effetti nei confronti di ogni erede, rileva che la costituzione in giudizio della [REDACTED] che già aveva prestato rinuncia all'eredità alla data della notifica, andrebbe qualificata come costituzione spontanea e non determinata dalla domanda proposta nei confronti del dante causa e dei suoi eredi collettivamente chiamati, sicché non sarebbero imputabili all'attore le spese sostenute per la partecipazione al giudizio.

Il motivo di appello è infondato.

Invero, appaiono conferenti le censure relative all'asserita nullità della notifica. Il Tribunale motivava infatti la rilevata nullità sulla scorta di un ben consolidato indirizzo giurisprudenziale che pone in capo alla parte che procede alla riassunzione del giudizio l'onere di individuare i chiamati all'eredità rispetto ai quali sussistono le condizioni legittimanti l'accettazione dell'eredità, nonché quello di verificare, con l'ordinaria diligenza, la sussistenza di un valido titolo per succedere o la perdita dello stesso per rinuncia, indegnità, premorienza o altra causa idonea. E difatti, *«la legittimazione passiva, che non si trasmette per mera delazione, dev'essere individuata dall'istante allo stato degli atti, cioè nei confronti dei soggetti che oggettivamente presentino un valido titolo per succedere, qualora non sia conosciuta, o, conoscibile con l'ordinaria diligenza, alcuna circostanza idonea a dimostrare la mancanza del titolo»* (Cass n. 8051/2017, nonché ord. n. 12987/2020).

Sulla base di tale principio, costituzionalmente riconducibile al principio di giusta e sollecita definizione dei processi ex art. 111 Cost., la Suprema Corte ha ritenuto nulla la notificazione dell'atto di integrazione del contraddittorio





o della riassunzione all'erede che abbia rinunciato nel caso in cui la rinuncia sia avvenuta prima della notifica stessa (si veda, a titolo esemplificativo, Cass. n. 21287/2011).

Nel caso in esame, tuttavia, si verte nella differente ipotesi di notificazione eseguita agli eredi collettivamente e impersonalmente ai sensi dell'art. 303, comma 2, c.p.c.. A seguito di una prima notificazione del ricorso in riassunzione e del pedissequo decreto che, come dallo stesso appellante riferito in udienza, aveva esito negativo, al [REDACTED] veniva infatti concesso un ulteriore termine per la rinotifica, che veniva eseguita, come da atto depositato in data 14.10.2017, nei confronti degli eredi della convenuta collettivamente e impersonalmente indicati presso l'ultimo domicilio della stessa.

Orbene, appare opportuno esaminare l'art. 303 comma 2 c.p.c.. Detta disposizione prevede che, in caso di morte di una parte, il ricorso in riassunzione può essere notificato entro un anno dal decesso agli eredi personalmente ovvero agli eredi collettivamente ed impersonalmente. Trattasi di una disposizione processuale che, consentendo una notifica impersonale e collettiva a prescindere dalla prova dell'acquisizione della qualità di erede, è di indubbio favore per colui che deve riassumere il processo nei confronti degli eredi della parte deceduta, sul presupposto della mancata definizione delle dinamiche successorie entro l'anno dal decesso. Se è vero che, secondo consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. n. 27274/2008, n. 13751/2006 e n. 8391/1998), nell'ipotesi di morte di una delle parti in corso di giudizio, la relativa *legittimatio ad causam* si trasmette non al semplice chiamato all'eredità, bensì all'erede, è altresì vero che la Corte di Cassazione ha avuto modo di precisare che nel caso in cui ci si avvalga della notifica impersonale e collettiva, prevista dall'art. 303 comma 2 c.p.c., non si pone questione di identificazione e verifica della qualità di eredi dei chiamati all'eredità, in quanto l'agevolazione probatoria ivi prevista affranca il notificante dall'onere di eseguire siffatta ricerca specifica e individuale. Sovvengono al riguardo ragioni di tutela del diritto di difesa che consentono alla parte non colpita dall'evento interruttivo di proseguire il giudizio nei confronti dei discendenti legittimi della controparte deceduta, senza costringerla ad attività defatiganti di ricerca delle prove dell'accettazione o della rinuncia all'eredità di questi ultimi. D'altronde, il chiamato all'eredità può restare tale per dieci anni ed è conforme ai principi che, durante detto periodo, la controparte sia tutelata mediante la *legittimatio ad causam* del semplice chiamato (Cass. n. 17445/2019).

Quanto appena esposto priva di rilevanza, sotto il profilo della validità della notifica, l'avvenuta rinuncia all'eredità effettuata da [REDACTED] [REDACTED] e dai nipoti [REDACTED] e [REDACTED] dal momento che, anche ove tale circostanza fosse stata conosciuta dall'attore al



momento della seconda notifica dell'atto di riassunzione, l'arch. [REDACTED] avrebbe dovuto ugualmente procedere, come in sua facoltà, alla notifica secondo le modalità previste dall'art. 303, comma 2, c.p.c., ciò nell'impossibilità di identificare i soggetti che avessero effettivamente assunto la qualità di eredi della defunta [REDACTED]

Tanto premesso, diverso appare il profilo della disposta condanna alla rifusione delle spese di lite in favore di [REDACTED]. In ogni caso, infatti, il chiamato all'eredità, pur non assumendo la qualità di erede per il solo fatto di aver accettato la notifica dell'atto di citazione, ha l'onere di contestare, costituendosi in giudizio, l'effettiva assunzione di tale qualità, così da escludere la condizione di fatto che ha giustificato la riassunzione. Tanto è vero altresì nell'ipotesi in cui la notificazione sia stata effettuata nei confronti di soggetti non nominativamente individuati. Ed invero, a giustificare la costituzione in giudizio della [REDACTED] è stata non la qualità di erede, ma la diversa condizione di chiamata all'eredità, idonea a fondare l'interesse della stessa a resistere alla domanda avversa al fine di evitare una sentenza pregiudizievole. Si evidenzia infatti al riguardo che la rinuncia all'eredità non fa venir meno la delazione del chiamato, stante il disposto dell'art. 525 c.c., e non è, pertanto, ostativa alla successiva accettazione (Cass. n. 6070/2012).

Per tutto quanto appena esposto, la Corte ritiene corretta la condanna alla rifusione delle spese di lite disposta dal Tribunale.

XI. Con i successivi motivi l'appellante censura l'erronea qualificazione del contratto dedotto. Il Tribunale, infatti, pur rilevando che il contratto presentasse elementi tipici della prestazione d'opera, riteneva prevalenti, in quella stessa causa, elementi caratterizzanti il contratto di mediazione. Sulla base di tale rilievo, pertanto, il primo giudice riteneva illegittima la richiesta di pagamento del compenso avanzata dal professionista poiché in contrasto con la normativa speciale e, in particolare, con l'art. 2, comma 4, della legge n. 39 del 3.2.1989, ove è previsto che il diritto alla provvigione sorga esclusivamente allorché il professionista sia iscritto nei ruoli speciali dei mediatori immobiliari.

Deduce al riguardo l'appellante che il Tribunale sarebbe pervenuto a tale conclusione sulla scorta di un'errata valutazione del contratto e delle prove prodotte, con particolare riguardo alle dichiarazioni rese dai due testi escussi in primo grado.

In merito alla qualificazione del rapporto contrattuale intercorso tra l'arch. [REDACTED] e gli originari convenuti [REDACTED] e [REDACTED] ritiene la Corte di richiamare, preliminarmente, un recente indirizzo affermato dalla giurisprudenza di legittimità, a mente del quale «*il conferimento di un incarico per la ricerca di una persona interessata alla conclusione di un affare a determinate condizioni prestabilite dà luogo a un mandato e non a una c.d. mediazione atipica unilaterale (riguardante una soltanto della parti interessate) o a una*





*mediazione creditizia, allorché il pagamento della provvigione sia svincolato dall'esito dell'operazione, l'attività demandata abbia natura giuridica e sia insussistente il connotato dell'imparzialità. In tal caso, l'incaricato ha l'obbligo e non la facoltà di attivarsi per la conclusione dell'affare e può pretendere il pagamento della provvigione dalla sola parte che gli ha attribuito l'incarico, senza necessità della sua iscrizione all'albo ex art. 2 l. n. 39 del 1989, restando indifferente l'effettiva conclusione dell'affare».* Nella specie, la Suprema Corte riteneva rientrasse nello schema del contratto di mandato l'incarico unilaterale, conferito nell'esclusivo interesse del mandante, per la vendita di alcune azioni societarie, comprensivo dell'assistenza in sede di redazione dei relativi contratti e per la ricerca di banche e intermediari disponibili all'erogazione dei necessari finanziamenti, ciò valorizzando l'inscindibilità del rapporto in quanto proteso alla realizzazione di un risultato unitario (Cass. n. 482/2019).

In punto di discriminare tra le due fattispecie contrattuali va segnalato che, accanto alla mediazione ordinaria, ricorre nella prassi altresì una mediazione negoziale cosiddetta "atipica", fondata su contratto a prestazioni corrispettive, con riguardo anche a una soltanto delle parti interessate (cosiddetta mediazione unilaterale). Tale contratto atipico ricorre ogni qual volta 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. In siffatta evenienza l'esercizio dell'attività di mediazione "atipica", quando l'affare abbia ad oggetto beni immobili come nel caso in esame, resta soggetto all'obbligo di iscrizione all'albo previsto dalla legge n. 39 del 1989, art. 2, 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. Cass. Sez. Un. n. 19161/2017).

Ciononostante, ai fini della differenziazione della fattispecie contrattuale di cui agli artt. 1703ss. c.c. e la figura di cui agli artt. 1754ss. c.c., rileva l'insegnamento per cui il conferimento dell'incarico di reperire un acquirente dà vita a un contratto di mandato e non già a mediazione, giacché tale ultima figura è incompatibile con qualsiasi vincolo tra il mediatore e le parti. Pertanto, in ipotesi di conferimento di mandato, l'incaricato ha l'obbligo e non la facoltà, di attivarsi per la conclusione dell'affare e ha comunque, in linea di principio, diritto al compenso, laddove nella mediazione, giusta il disposto dell'art. 1755 c.c., il diritto alla provvigione spetta solo se l'affare è concluso. Ulteriormente, si richiama l'insegnamento per cui, in ipotesi di mandato, il mandatario è obbligato a compiere uno o più atti giuridici per conto del mandante, e non attività meramente materiali (cfr. Cass. n. 11389/1997).

Su tali premesse, ritiene la Corte che il contratto azionato dall'odierno appellante vada più correttamente inquadrato nello schema contrattuale tipico del mandato professionale. Ed



invero, pur prevedendo il contratto che la corresponsione del compenso avrebbe avuto luogo all'atto della stipula del contratto di vendita o dell'acquisizione dei cespiti da parte del Comune di Angri, non può non rilevarsi come l'attività demandata sia principalmente un'attività giuridica. Tra le attività riportate a titolo esemplificativo nel capitolato contrattuale figurano, in particolare, quella di acquisire presso il Comune di Angri la documentazione utile ai fini dell'esproprio, nonché quella di valutare le proposte di acquisto eventualmente pervenute, peraltro alla prestabilita condizione di ignorare le proposte per un prezzo inferiore a € 700.000,00. Appare di tutta evidenza che tali attività, pur affiancate da prestazioni di diversa natura in quello che si presenta a tutti gli effetti come un contratto caratterizzato da una causa mista, siano con queste inscindibili poiché tutte protese al raggiungimento del risultato unitario della dismissione della proprietà dei cespiti.

Appare inoltre altrettanto evidente che lo scopo principale del conferito incarico fosse quello di pervenire all'espropriazione del bene all'esito della procedura già in atto e che l'architetto [REDACTED] fosse stato individuato come persona idonea a svolgere le attività propedeutiche e funzionali alla procedura espropriativa in forza delle proprie competenze personali e professionali. Va richiamato al riguardo quanto dichiarato dallo stesso [REDACTED] che, in sede di interrogatorio formale, pur premettendo che non erano state le qualità professionali dell'attore a indurlo a scegliere l'arch. [REDACTED] come intermediario con l'Ente, riferiva che gli «era stato fatto il suo nome come persona accreditata presso il Comune». Parimenti il teste la quinta, che aveva ricevuto incarico di collaboratore a titolo gratuito da parte dell'architetto [REDACTED] riferiva di essere stato presente all'atto della stipula del contratto e che in quella sede [REDACTED] e [REDACTED] conferivano all'odierno appellante incarico «affinché quest'ultimo curasse la pratica di esproprio presso il Comune di Angri già da tempo sospesa». Tale circostanza è stata ulteriormente confermata dal teste [REDACTED] che aveva al tempo prestato la propria attività professionale di avvocato in favore tanto del [REDACTED] e della [REDACTED] quanto del [REDACTED] «il sig. [REDACTED] [REDACTED] aveva necessità di alienare un immobile sito in Angri e mi chiese se conoscessi un professionista esperto in materia di stime di terreni e che fosse nello stesso tempo molto capace nel seguire le complesse attività preliminari, propedeutiche, necessarie per una procedura di esproprio, nonché esperto nelle fasi successive della procedura espropriativa. Io conoscevo l'arch. [REDACTED] che, secondo me, aveva ed ha queste qualità e lo presentai al [REDACTED]».

Pur non presentando il contratto una data certa che consenta di collocarlo in un tempo in cui era già pendente la procedura di esproprio, appare evidente, alla luce delle dichiarazioni sopra riportate, che l'incarico affidato all'arch. [REDACTED] fosse quello di compiere ogni atto utile al buon esito della procedura stessa.





In merito alle attività concretamente svolte dall'appellante, l'appellato [REDACTED] fa rilevare l'asserza di prova documentale attestante in cosa sia consistita l'attività professionale eseguita dal [REDACTED] nonché la nullità del contratto per l'evidente sproporzione in termini di valore tra la ridotta attività svolta dal professionista e il compenso pattuito e preteso.

Al riguardo risultano invero in atti tre sole prove documentali attestanti una partecipazione attiva del professionista alla procedura di esproprio. Trattasi un fax datato 16.04.2010 in cui l'ing. laquinta veniva notiziato dal [REDACTED] della presenza di ulteriore documentazione attestante il diritto di proprietà di un pozzo sul proprio terreno e in cui lo stesso [REDACTED] chiedeva di comunicare tale circostanza al dirigente competente del Comune di Angri, e di un fax del 22.03.2011, in cui il [REDACTED] si doleva con l'ing. [REDACTED] che il Comune continuasse a richiedere documenti di cui era già in possesso, domandando il motivo per cui l'Ente ritardasse il pagamento delle indennità di esproprio. Alle indicate comunicazioni a mezzo fax si aggiungono poi i verbali delle riunioni del 22.03.2011 e del 27.04.2011, volte entrambe alla determinazione dell'indennità di esproprio, in cui figura la partecipazione dell'ing. [REDACTED] in assistenza al [REDACTED]

Tali documenti, tuttavia, non appaiono idonei a fondare sufficientemente la domanda di pagamento del compenso professionale pattuito, incombendo sul professionista l'onere di provare l'effettivo svolgimento dell'attività svolta nell'interesse dei convenuti. In particolare, non è possibile attribuire alle menzionate comunicazioni avvenute a mezzo fax, peraltro entrambe a mitterza del [REDACTED] valenza indiziaria atta a sostenere la presunzione invocata dall'attore, ciò in difetto di ulteriori elementi idonei a connotare della necessaria persuasività le circostanze dedotte. Né avrebbe a tal fine potuto soccorrere la prova testimoniale articolata dall'attore, rispetto alla quale ritiene la Corte appaia condivisibile il giudizio di inammissibilità espresso dal primo giudice. I capitoli non ammessi avrebbero infatti al più potuto provare una generica partecipazione dell'arch. [REDACTED] alla procedura espropriativa, con attività sommariamente individuate a titolo esemplificativo e non contestualizzate (si cita, «*ha valutato attentamente il progetto preliminare di esecuzione, ha partecipato all'iter amministrativo che ha condotto alla fissazione dell'indennità di esproprio, si è attivato per il reperimento della documentazione sollecitata*»). Analogamente è a dirsi con riguardo alle dedotte attività preliminari, che non trovano alcun riscontro nella documentazione prodotta malgrado la natura delle stesse ne determini, secondo normalità, la profusione in atti scritti. In particolare, si evidenzia, non risulta alcuna prova degli accertamenti svolti dall'attore sul fondo, né dei rilievi e delle stime asseritamente eseguiti.

Per tutto quanto sopra esposto, tenuto conto delle reciproche contestazioni e del conseguente onere probatorio gravante sull'attore e da questi non assolto, la domanda va



rigettata.

**XII.** Al rigetto dell'appello consegue la condanna dell'appellante alla rifusione delle spese di lite che si liquidano, come da dispositivo, facendo applicazione dei valori minimi in ragione della non particolare complessità delle questioni di fatto e di diritto trattate e delle attività in concreto espletate dalle parti, oltre che con espunzione della fase istruttoria assente in questo giudizio. Si precisa altresì che, per quanto di competenza di [REDACTED] il valore della causa andrà individuato avendo riguardo a quanto in suo favore liquidato dal primo giudice, essendo la stessa stata attinta dal solo motivo di gravame afferente alle spese di lite ed essendosi difesa esclusivamente su tale punto. Nulla spese nei confronti dei contumaci [REDACTED] ed [REDACTED]

**XIII.** Si dà inoltre atto che sussistono i presupposti per il versamento dell'ulteriore importo a titolo di raddoppio del contributo unificato di cui all'art. 13, comma 1-*quater*, del D.P.R. n. 115/2002, trattandosi di controversia introdotta, in appello, in data successiva al 30 gennaio 2013.

**P. Q. M.**

definitivamente pronunciando sull'appello proposto da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] avverso la sentenza pronunciata dal Tribunale di [REDACTED] pubblicata il 30.09.2019 e contraddistinta dal n. 8535/2019, così provvede:

- A) Rigetta l'appello;
- B) Condanna [REDACTED] al pagamento delle spese del giudizio nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] determinate nella misura di € 4.758,00 oltre maggiorazione forfettaria del 15%, iva e cpa come per legge;
- C) Condanna [REDACTED] al pagamento delle spese del giudizio nei confronti di [REDACTED] determinate nella misura di € 915,00 oltre maggiorazione forfettaria del 15%, iva e cpa come per legge;
- D) Si dà atto che sussistono i presupposti per il versamento dell'ulteriore importo a titolo di raddoppio del contributo unificato di cui all'art. 13, comma 1-*quater*, del D.P.R. n. 115/2002.

Così deciso nella camera di consiglio del 19/04/2022

Il Presidente est.  
dott. Eugenio Forgillo

