



25649/22

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta da:

Oggetto

PASQUALE D'ASCOLA - Presidente -
ANTONIO SCARPA - Rel. Consigliere -
MAURO CRISCUOLO - Consigliere -
GIUSEPPE DONGIACOMO - Consigliere -
REMO CAPONI - Consigliere -

MEDIAZIONE

Ud. 30/06/2022 - PU

R.G.N. 33477/2018

con 25649

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 33477-2018 proposto da:

(omissis) rappresentato e difeso dall'avvocato
(omissis) **- ricorrente -**

contro

(omissis) elettiva-
mente domiciliata in (omissis) presso
lo studio dell'avvocato (omissis) che la rappre-
senta e difende; **- controricorrente -**

avverso la sentenza n. 2255/2018 della CORTE D'APPELLO di
ROMA, depositata il 09/04/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio
del 30/06/2022 dal Consigliere ANTONIO SCARPA;

2022
2694



viste le conclusioni motivate, ai sensi dell'art. 23, comma 8-bis, d.l. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito con modificazioni dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176, formulate dal P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale CORRADO MISTRI, il quale ha chiesto di dichiarare inammissibili il terzo ed il quarto motivo e di rigettare i primi due motivi, ovvero in subordine di rigettare integralmente il ricorso.

FATTI DI CAUSA

(omissis) ha proposto ricorso articolato in quattro motivi avverso la sentenza n. 2255/2018 della Corte d'appello di Roma, pubblicata il 9 aprile 2018.

(omissis) s.a.s. resiste con controricorso.

La Corte d'appello ha rigettato l'appello incidentale di (omissis) (omissis) ha accolto l'appello principale della (omissis) (omissis) ed ha perciò riformato la sentenza resa dal Tribunale di Roma il 10 maggio 2012, così pervenendo alla condanna di (omissis) al pagamento della somma di € 10.000,00, oltre interessi, in favore della (omissis)

(omissis) La sentenza d'appello ha dunque accolto la domanda formulata dalla (omissis) (omissis) con citazione del 20 ottobre 2008, volta ad ottenere il pagamento della provvigione per l'attività di intermediazione svolta con riguardo alla compravendita di un appartamento in (omissis) di cui si era reso acquirente il (omissis) Lo stesso (omissis) chiamò in causa il venditore (omissis) per essere da questo manlevato in caso di condanna ed il terzo chiamato rimase contumace in primo grado. La sentenza del Tribunale di Roma, che aveva rigettato la domanda, fu appellata dalla (omissis)

(omissis) nei soli confronti di (omissis). La Cor-

te d'appello ha ritenuto che sussistessero gli elementi costitutivi del diritto alla provvigione ex art. 1755 c.c. in favore della
(omissis) avendo (omissis)
(omissis) concluso l'acquisto immobiliare il 12 novembre 2007 dopo che nel dicembre 2006 era stato messo in contatto dalla mediatrice con il venditore.

Il ricorso è stato deciso in camera di consiglio procedendo nelle forme di cui all'art. 23, comma 8-bis, d.l. 28 ottobre 2020, n. 137, convertito con modificazioni dalla legge 18 dicembre 2020, n. 176.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Il primo motivo del ricorso di (omissis) denuncia la nullità della sentenza della Corte d'appello di Roma per mancata integrazione del contraddittorio ai sensi dell'art. 331 c.p.c. nei confronti di (omissis) terzo chiamato in garanzia anche per fare valere l'accordo sul pagamento della provvigione intercorso tra questo e l'agenzia immobiliare. Il ricorrente precisa di aver eccepito già nella comparsa di riposta del giudizio di appello la non integrità del contraddittorio.

Il secondo motivo del ricorso di (omissis) denuncia la violazione del giudicato formatosi con la sentenza del Tribunale di Roma n. 1730/2010, nonché degli artt. 2909 e 1755 c.c.

Il terzo motivo di ricorso denuncia la nullità della sentenza e l'omesso esame circa fatti decisivi.

Il quarto motivo di ricorso deduce violazione dell'art. 1755, comma 1, e dell'art. 1453 c.c., "eccezione di inadempimento - difetto funzionale della causa".

2. Sono generiche e comunque non fondate le eccezioni di inammissibilità del ricorso svolte dalla controricorrente in relazione ai requisiti di cui all'art. 366 c.p.c.

2.1. Il controricorrente, quanto in particolare al primo motivo di ricorso, nega che _____ fosse un litisconsorte necessario, e ciò avuto riguardo alla domanda di pagamento della provvigione, essendo lo stesso stato chiamato in questo giudizio "ai soli fini di una manleva".

3. Il primo motivo del ricorso di _____ è fondato ed il suo accoglimento comporta l'assorbimento degli altri motivi, i quali attengono al merito della causa e dovranno essere esaminati in sede di rinvio dopo aver integrato il contraddittorio.

3.1. _____ s.a.s. convenne _____ per ottenere il pagamento della provvigione per l'attività di mediazione svolta con riguardo alla compravendita di un appartamento in _____, di cui si era reso acquirente il _____ chiamò però in causa il venditore _____ per essere da questo manlevato in caso di condanna.

Ora, la domanda di condanna avanzata dal mediatore per il pagamento della provvigione contro ciascuna delle parti dell'affare concluso in ragione del suo intervento dà luogo ad un'ipotesi di litisconsorzio facoltativo per comunanza di titolo, con conseguente scindibilità delle cause in sede di impugnazione (Cass. Sez. 6 - 2, 04/03/2020, n. 5989, in motivazione; Cass. Sez. 6 - 2, 27/11/2018, n. 30730; Cass. Sez. 3, 27/01/2005, n. 1668; Cass. Sez. 2, 01/02/1995, n. 1152).

Tuttavia, in forza della chiamata in garanzia di _____ (omissis)

l'appello proposto dalla (omissis)
s.a.s. nei soli confronti di (omissis), doveva ordinarsi
l'integrazione del contraddittorio, fissando il termine per la no-
tificazione dell'impugnazione ad (omissis)

4. Il primo motivo di ricorso va perciò accolto, mentre i restanti
motivi rimangono assorbiti. La sentenza impugnata deve esse-
re cassata con rinvio alla Corte d'appello di Roma in diversa
composizione, la quale esaminerà nuovamente la causa dopo
aver ripristinato l'integrità del contraddittorio e provvederà an-
che sulle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, dichiara assorbiti i
restanti motivi, cassa la sentenza impugnata e rinvia la causa,
anche per provvedere sulle spese del giudizio di cassazione, al-
la Corte d'appello di Roma in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda
sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 30 giugno
2022.

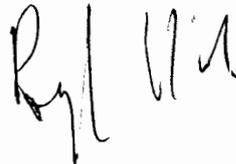
Il Consigliere estensore

ANTONIO SCARPA



Il Presidente

PASQUALE D'ASCOLA



Il Funzionario Giudiziale
Paolo TALARICO



DEPOSITATA IN CANCELLERIA
31 AGO. 2022
Roma, _____
Il Funzionario Giudiziale
Paolo TALARICO