

BGer 4A_115/2018 vom 22. März 2018

Bundesgericht, 2018-03-22, IT

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_115_2018

FR: TF 4A_115/2018 du 22 mars 2018

IT: TF 4A_115/2018 del 22 marzo 2018

Erwägungen

E. 1.1

B. _____ ha conferito alla A. _____ SA un mandato di vendita non esclusivo con una provvigione del 4 % riferito fra l'altro a un appartamento situato a Paradiso di proprietà della C. _____ SA, di cui egli era l'amministratore unico. Il 28 maggio 2014 la C. _____ SA ha concesso un diritto di compera a D. _____, che lo ha poi esercitato.

E. 1.2

Con sentenza 30 maggio 2016 il Pretore del distretto di Lugano ha, in parziale accoglimento della petizione inoltrata dalla A. _____ SA, condannato B. _____ a pagare all'attrice una provvigione di fr. 19'224.--. Ha ritenuto che E. _____, segnalato quale interessato all'acquisto dalla mediatrice, e l'acquirente dell'appartamento andavano considerati un tutt'uno.

E. 2

La II Camera civile del Tribunale di appello del Cantone Ticino ha invece, in accoglimento dell'appello presentato da B. _____, interamente respinto la petizione. La Corte cantonale ha indicato che giusta la giurisprudenza, qualora il contratto non venga concluso con la persona segnalata dal mediatore, il nesso causale psicologico, giuridicamente rilevante per l'applicazione dell' art. 413 cpv. 1 CO , viene segnatamente riconosciuto quando fra la persona segnalata e l'acquirente vi è una relazione economica o personale così intensa da poterli considerare un tutt'uno. Riferendosi specificamente alla presente causa, essa ha dapprima ritenuto che in prima istanza l'attrice si era limitata a sostenere, senza però apportarne la prova, che E. _____ avrebbe fatto intestare fiduciarmente a D. _____ l'appartamento. Ha poi considerato pacifico che fra i due non vi fosse una particolare relazione personale e ha stabilito che l'attrice, gravata dall'onere probatorio, non aveva nemmeno provato che fra loro sussistesse una relazione economica tale da poterli considerare un tutt'uno, non essendo a tal fine sufficiente che E. _____ fosse intervenuto quale immobiliare interessato a mediare a sua volta l'acquisto dell'appartamento, circostanza che per altro non è nemmeno stata allegata innanzi al Pretore, il quale non ne avrebbe quindi potuto tenere conto.

E. 3

Con atto 22 febbraio 2018, intitolato ricorso in materia civile unito ex art. 119 LTF con un ricorso sussidiario in materia costituzionale, la A. _____ SA chiede, previo conferimento dell'effetto sospensivo, la riforma della sentenza di appello nel senso che la pronuncia di primo grado sia confermata.

Non è stata chiesta una risposta al ricorso.

E. 4.1

Nella fattispecie è pacifico che il valore di lite non raggiunge la soglia di fr. 30'000.-- prevista dall' art. 74 cpv. 1 lett. b LTF per l'inoltro di un ricorso in materia civile. La ricorrente reputa tuttavia tale rimedio di diritto ammissibile, perché la controversia concernerebbe una questione di diritto di importanza fondamentale nel senso dell' art. 74 cpv. 2 lett. a LTF .

E. 4.2

La nozione di "questione di diritto d'importanza fondamentale" dev'essere interpretata in maniera molto restrittiva (DTF 133 III 493 consid. 1.1). Nella misura in cui si tratta di applicare a un caso concreto i principi sviluppati dalla giurisprudenza non si è in presenza di una questione di diritto di importanza fondamentale. I presupposti dell' art. 74 cpv. 2 lett. a LTF sono invece soddisfatti se sussiste un interesse generale e impellente che la massima istanza giudiziaria chiarisca una questione controversa al fine di ottenere un'applicazione e interpretazione uniforme del diritto federale, eliminando così una notevole insicurezza giuridica. Incombe alla parte ricorrente, pena l'inammissibilità del rimedio di diritto, esporre le ragioni per cui le predette condizioni sarebbero realizzate (DTF 140 III 501 consid. 1.3, con rinvii; 134 III 267 consid. 1.2).

La ricorrente ritiene che ci si trovi di fronte all'eccezione prevista dalla predetta norma, perché sarebbe necessario meglio circoscrivere le circostanze particolari che giustificano di considerare la persona segnalata dal mediatore e l'acquirente un'unità che giustifica il riconoscimento dell'esistenza del legame di causalità. Sennonché con tale argomentazione essa chiede che i principi sviluppati dalla giurisprudenza, in parte pure citata nel gravame, siano applicati al caso concreto ciò che, come spiegato sopra, non basta per derogare al requisito del valore di lite minimo previsto dalla LTF per presentare un ricorso in materia civile. Quest'ultimo si rivela pertanto inammissibile.

E. 5

Il gravame può quindi unicamente essere trattato quale ricorso sussidiario in materia costituzionale, nella misura in cui viene invocata la violazione di diritti costituzionali (art. 116 LTF). Il Tribunale federale esamina la violazione di diritti costituzionali soltanto se il ricorrente ha sollevato e partitamente motivato tale censura, confrontandosi con i considerandi della sentenza impugnata (art. 106 cpv. 2 LTF richiamato dall' art. 117 LTF) e fonda la sua sentenza sui fatti accertati dall'autorità inferiore (art. 118 cpv. 1 LTF). Il ricorrente che lamenta una violazione del divieto dell'arbitrio non può limitarsi a criticare la decisione cantonale come se ci si trovasse in istanza di appello, dove l'autorità di ricorso gode di cognizione libera, opponendo semplicemente la propria opinione a quella dell'autorità inferiore (DTF 135 III 513 consid. 4.3 pag. 522; 134 II 349 consid. 3).

La ricorrente si prevale unicamente dell' art. 9 Cost. , che ritiene violato dall'apprezzamento delle prove effettuato dalla Corte cantonale. Essa si limita tuttavia a formulare una critica meramente appellatoria, in cui peraltro illustra per lunghi tratti una fattispecie diversa da quella accertata nella sentenza impugnata senza nemmeno indicare da quali atti questa emergerebbe, e ignora completamente il rimprovero mosso dalla Corte cantonale di non avere allegato nelle memorie preliminari l'esistenza di relazione economica fra l'acquirente e la persona segnalata così intensa da poterli considerare un tutt'uno. Anche il ricorso sussidiario in materia costituzionale si palesa pertanto inammissibile.

E. 6

Da quanto precede discende che entrambi i ricorsi si rivelano manifestamente inammissibili e vanno decisi dalla Presidente della Corte adita nella procedura semplificata dell' art. 108 cpv. 1 lett. a LTF . Con l'evasione del gravame, la domanda di effetto sospensivo è divenuta caduca. Le spese giudiziarie seguono la soccombenza (art. 66 cpv. 1 LTF).

Per questi motivi, la Presidente pronuncia:

1.

Il ricorso in materia civile è inammissibile.

2.

Il ricorso sussidiario in materia costituzionale è inammissibile.

3.

Le spese giudiziarie di fr. 500.-- sono poste a carico della ricorrente.

4.

Comunicazione ai patrocinatori delle parti e alla II Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Losanna, 22 marzo 2018

In nome della I Corte di diritto civile

del Tribunale federale svizzero

La Presidente: Kiss

Il Cancelliere: Piatti

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.