

Sent. 552/2011
Com. 267/2011
Ref. 578/11



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

Sez. decima

In persona del Giudice **Dr. Vincenzo Vitalone** ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n.r.g. 27490/2008

IL CASO.it
TRA
Roberto M...
rappresentato e difeso dall'avv. **Cesare Emanuele T...** ed elett.te domiciliato in Roma
via **Monte S...** n. **...**
ATTORE

E

G... s.p.a.

rappresentata e difesa dall'avv. **Francesco Mainetti** ed elett.te domiciliata in Roma
piazza **Mazzini** n. 27

CONVENUTA

CONCLUSIONI: All'udienza di precisazione delle conclusioni le parti costituite
concludevano come in atti.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Con citazione ritualmente notificata **Roberto M...** ha proposto opposizione al
d.i. n. 1363/2007 emesso dal Tribunale di Roma a favore della **G... P...**
s.p.a. per l'importo di € 6.240,00 oltre accessori a titolo di
provvigione maturata e non pagata per attività di intermediazione immobiliare.

L'opponente ha eccepito l'inesistenza della prova scritta idonea ad ottenere il decreto ingiuntivo e comunque ha contestato, nel merito, la conclusione dell'affare, unica circostanza che avrebbe legittimato la mediatrice ad ottenere la provvigione.

Sulla scorta delle difese della società convenuta e della documentazione prodotta da entrambe le parti deve valutarsi come l'opposizione sia infondata.

La prova scritta del credito è, nel caso in esame, il riconoscimento di esso da parte del debitore che con atto da lui sottoscritto ha riconosciuto dovuta la provvigione al momento della comunicazione da parte dell'agenzia dell'accettazione da parte del futuro venditore della proposta di acquisto stilata da proponente medesimo.

La mediazione può assumere il contenuto di un contratto (cosiddetta mediazione atipica) il cui contenuto è evidentemente affidato alla libera volontà delle parti. In particolare sono le stesse che, con riferimento ai rispettivi interessi, determinano il concetto, altrimenti incerto nella sua accezione, di conclusione dell'affare che legittima il diritto del mediatore ad ottenere la provvigione. Nella fattispecie le parti hanno ritenuto che al sola accettazione da parte del futuro venditore costituisse motivo per riconoscere al mediatore il proprio compenso e non vi è motivo di ritenere tale valutazione inficiata di qualche invalidità.

Del tutto infondata peraltro è l'ulteriore richiesta dell'attore di ottenere una riduzione della provvigione da parte del Tribunale non rinvenendosi nella specifica materia alcun principio che la legittimi.

Nel caso in esame peraltro le parti del futuro atto di trasferimento non avevano previsto la stipula del contratto preliminare così da potersi intendere che l'accettazione della proposta con la contestuale fissazione della data per il rogito fosse idonea a costituire un vincolo contrattuale. Che poi le parti abbiano deciso di non dar corso al trasferimento è circostanza irrilevante ai fini dell'accertamento del diritto del mediatore alla provvigione.

Dal rigetto dell'opposizione discende la soccombenza nelle spese di lite liquidate in dispositivo.

P Q M

Il Tribunale definitivamente pronunciando nel procedimento n.27490/2008 così dispone:

- 1) rigetta l'opposizione al d.i. n. 1363/2007,
- 2) condanna l'opponente alla rifusione delle spese di lite a favore della società convenuta che liquida in € 1.870,00 di cui € 1400,00 per onorari.

Il Giudice
Vincenzo Vitalone

Roma, 4.1.2011

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA
Dipartimento di Procedimento Civile

IL CANCELLIERE
G. Vitalone

13 GEN 2011

IL CAUSIDANTE
G. Vitalone