



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

N. 187/17 R.G.
N. 472/19 CRON.
W. REP.
IN DECISIONE 21.05.2019
DEPOSITATA 31.05.2019

IL GIUDICE DI PACE DI Belpasso Avv.M.D. Bentivegna - ha emesso
la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n.187/017 R.G., promossa

DA

[redacted] e nato a [redacted] [redacted] cod.
fisc. [redacted] elettiv. dom. in [redacted] Via [redacted]
presso lo studio dell'avv. [redacted] che lo rappresenta e difende
per procura come in atti

OPPONENTE

CONTRO

[redacted] a con
sede in [redacted] p. iva
[redacted], rappresentata e difesa per procura come in atti dall'avv.
Domenico Barbarino elettiv. dom. presso in suo studio in Catania Via
Conte Ruggero 20

OPPOSTA

Conclusioni : le parti concludevano come da verbale di causa del 21/5/19.
Esposizione dei motivi della decisione in fatto ed in diritto ex art. 132 c.p.c.
Con il D.I. n° 193/17 depositato in data 31/08/017 dal Giudice di pace di
Belpasso veniva intimato all' opponente il pagamento di € 4.500.00 oltre le
spese ivi liquidate e gli interessi e ciò per il ritenuto mancato pagamento
delle provvigioni spettanti alla società opposta scaturenti dalla promessa di





acquisto dell'immobile di proprietà della [redacted], sito in

[redacted] Via [redacted]

L'attore proponeva opposizione al decreto ingiuntivo richiesto ed ottenuto dalla società oggi opposta chiedendo che il Giudice di Pace adito accertasse che l'acquisto dell'immobile di cui sopra non si era concluso per il tramite della società oggi opposta.

La [redacted] immobiliare in particolare chiedeva la conferma del decreto ingiuntivo in ogni sua parte con vittoria di spese e compensi di causa.

La opposizione proposta da [redacted] è infondata e pertanto essa va rigettata.

Preliminarmente questo Decidente dà conferma della ritualità e legittimità della procura alle liti rilasciata dall'opponente al suo procuratore alle liti.

Nel merito non sembra che le contestazioni contenute nell'odierno atto di opposizione siano fondate e ciò per le seguenti considerazioni:

-l'opponente ha dichiarato(v. documento n° due fascicolo società opposta)

che per il " tramite della agenzia [redacted] ha visionato per la prima volta l'immobile sito in [redacted] Via [redacted] foglio [redacted] particella [redacted] sub [redacted].

-nel suindicato documento, sottoscritto dall'odierno opponente, viene espressamente dichiarato che "l'agenzia avrà diritto alla provvigione (3%) pur qualora successivamente alla visita non venga conferito alcun incarico e l'affare venga concluso direttamente con il venditore anche se l'agenzia non svolga alcun'altra attività".

Ciò sta a significare che il documento di cui trattasi rappresenta : " Il





compimento di una operazione di natura economica generatrice di un rapporto obbligatorio tra le parti di un atto cioè in virtù del quale sia costituito un vincolo che dia diritto di agire per l'adempimento dei patti stipulati e, in difetto, per il risarcimento del danno" (v. Sent. Cass. Civ. Sez. IV n° 24399/2015).

Pertanto il contratto di compravendita si è concluso e da ciò ne scaturisce ex art 1755 Codice Civile che *"il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento"*, e senza che rilevi la circostanza che al preliminare non sia seguita la stipula del contratto definitivo.

Indipendentemente dal parziale mutamento delle precedenti condizioni di vendita, l'opponente *" si accorgeva che si trattava dello stesso <immobile> visitato diversi mesi prima e che si trattava della [redacted]"* (v.pag. tre atto di citazione)

Peraltro l'opponente in data 04/2/016 ebbe a sottoscrivere espressa dichiarazione (v. documento prodotto dalla opposta e non contestato) in seno alla quale afferma che *" l'agenzia avrà diritto alla provvigione (3%) pur qualora successivamente alla visita non venga conferito alcun incarico e l'affare venga concluso direttamente con il venditore anche se l'agenzia non svolga alcun altra attività"*.

Il diritto alla provvigione si basa sulla conclusione dell'affare (per come nella fattispecie verificatosi e sopra chiarito) e del nesso di causalità tra l'attività del mediatore e l'affare concluso, a nulla rilevando che il mandato era stato conferito senza esclusività, né l'opera del mediatore (società oggi opposta) è stata dalle parti mai rifiutata.





Il diritto alla provvigione è sorto già nel momento della sottoscrizione da parte dell'opponente /acquirente del documento sopra riportato .

A giudizio di questo Decidente l'agenzia immobiliare, oggi parte opposta, ha assunto l'unica figura di intermediazione tra acquirente e venditore.

Appare chiaro che l' odierno opponente, promittente acquirente, abbia accettato la originaria attività della [REDACTED] .

Questo Decidente ritiene provato il nesso eziologico tra l'attività del mediatore e la conclusione dell'affare.

A nulla rilevano le dichiarazioni rese dai testi escussi per le ragioni sopra esposte.

Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Giudice di Pace, definitivamente pronunciando nella causa civile promossa da [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] :

-rigetta la preliminare eccezione sollevata dalla società convenuta di nullità della procura alle liti rilasciata dall'attore al suo procuratore ;

-rigetta la opposizione al decreto ingiuntivo n° 193/017 emesso dal Giudice di Pace di Belpasso in data 31/08/017 perché infondata sia in fatto che in diritto e ciò per le motivazioni di cui in narrativa;

-conferma la efficacia del decreto ingiuntivo,oggi opposto,in ogni sua parte;

-condanna [REDACTED] a pagare a pagare alla ditta individuale

[REDACTED] la

somma di € 4.500,00 oltre le spese come liquidate nel decreto ingiuntivo oggi opposto e gli interessi legali su tale somma dalla data della





proposizione del presente atto di opposizione al soddisfo e ciò per le motivazioni di cui in narrativa:

-condanna l' opponente alla rifusione in favore della ditta opposta in persona del leg. rappres. pro tempore delle spese del presente giudizio che liquida. in € 100,00 per spese ed € 700,00 per compensi professionali oltre spese generali nella misura del 15% iva e cpa come per legge .

Così deciso in Belpasso 31.05.2019

Il Giudice di Pace

Avv. M.D. Bentivegna

Depositata e resa pubblica
Belpasso, li 31.05.2019
IL FUNZIONARIO DI CANCELLERIA
S. Valeri

