

Sent. 11709/2014
Com. 5002/2014
Rep. 10311/2014

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

in composizione monocratica, nella persona della dott.ssa Concettina Midili,
ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 24677 del ruolo generale per gli
affari contenziosi dell'anno 2006, posta in decisione all'udienza del 4
novembre 2013 e vertente

TRA

GABETTI Agency S.p.a. (già Gabetti s.p.a) in persona del suo legale
rappresentante, elettivamente domiciliata in Roma Piazza Giuseppe Mazzini n
27 presso lo studio dell' Avv.to Francesco Mainetti che la rappresenta e
difende per procura in atti

Attore

E

TEAM 2003 S.r.l. in persona del suo legale rappresentante pro tempore
elettivamente domiciliata in Roma, Via Oslavia n 14, presso lo studio degli
Avv.ti Daniela De Rosa e Francesco Petrucci che la rappresentano e
difendono per procura in atti

Convenuto

* * *

OGGETTO: mediazione

CONCLUSIONI

All'udienza di precisazione delle conclusioni del 4 novembre 2013 i procuratori delle
parti costituite hanno rassegnato le rispettive conclusioni come da verbale in atti.

Attesa l'entrata in vigore il 4 luglio 2009 della legge n. 69/2009 che ha riformato gli
artt. 132 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c. la motivazione della presente sentenza sarà redatta



sulla base della concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione, omesso qualsiasi riferimento allo svolgimento del processo.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'attore ha agito nei confronti delle convenute Team 2003 s.r.l e Barra Caracciolo Marina per il pagamento delle provvigioni, a ciascuno per quanto di ragione spettanti, maturate per la conclusione dell'affare relativo alla compravendita dell'immobile sito in Roma, via Bogliasco n 38, sul presupposto che la compravendita intervenuta tra il proprietario Team 2003 s.r.l e l'acquirente Claudia Cirimbilla, fosse la formalizzazione dell'affare trattato dal primo con la madre dell'acquirente, signora Marina Barra Caracciolo per il tramite della Gabetti.

Il convenuto Team 2003 s.r.l. ha chiesto il rigetto della domanda assumendo che la vendita dell'immobile alla signora Cirimbilla fosse avvenuta in via del tutto autonoma.

La convenuta Marina Barra Caracciolo ha eccepito la carenza di legittimazione passiva per non avere concluso alcun affare con il proprietario .

Con sentenza parziale n 11163/2007 il giudice dotto Foschini accoglieva l'eccezione e rigettava la domanda dell'attrice nei confronti della convenuta Barra Caracciolo.

Passando all'esame della domanda proposta dall'attore nei confronti della convenuta Team 2003 s.r.l. è emerso dalla documentazione in atti e dalle dichiarazioni rese dalle parti in sede di interrogatorio formale e si può con certezza affermare che la conclusione dell'affare avvenuta tra la Team 2003 s.r.l. e la signora Cirimbilla possa ricollegarsi all'opera svolta dal mediatore.

Il fatto che la proposta di acquisto sia stata formulata dalla madre dell'acquirente non esclude l'identità dell'affare in considerazione del collegamento tra il soggetto che partecipa alle trattative ed il soggetto che partecipa alla stipula negoziale.

In tema di contratto di mediazione l'affare deve ritenersi concluso, quando l'attività del mediatore costituisca l'antecedente necessario per pervenire anche attraverso fasi e atti strumentali alla conclusione dell'affare e rimanendo irrilevante **che le parti originarie sostituiscano altri a se nell'operazione conclusiva** (Cass 21 maggio 2010 n.12527). La proposta formulata dalla signora Barra Caracciolo non ha carattere autonomo, né definitivo ma si inserisce nell'ambito di un iter contrattuale che ha visto, coinvolti gli stessi soggetti che hanno concordato i termini dell'accordo per il tramite dell'agenzia immobiliare. Alla luce delle argomentazioni il mediatore ha

diritto al compenso provvisorio riconosciuto dal venditore nell'atto di conferimento dell'incarico di vendita.

In accoglimento della domanda attrice il convenuto Team 2003 s.r.l è tenuto al pagamento in favore dell'attore della provvigione concordata nella misura di euro 5.000,00 oltre IVA.

La peculiarità del caso di specie, costituisce presupposto per compensare integralmente fra le parti le spese processuali da ciascuna di esse rispettivamente anticipate (art. 92 c.p.c.).

P. Q. M.

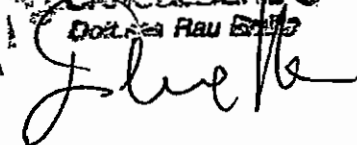
- 1) condanna Team 2003 s.r.l al pagamento in favore dell'attore della somma di euro 5000,00 oltre I VA ed interessi legali dalla domanda;
- 2) compensa tra le parti tutte le spese di lite.

Così deciso in Roma, dalla X sezione civile del Tribunale, il 23 maggio 2014

Il giudice designato

Concettina Midilli

CANCELLIERE
Dot.ssa Flavia Esposito



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, il.....26 MAG 2014'



CANCELLIERE
Dot.ssa Flavia Esposito

