

Sent. 11623/2014

Cron. 5520/14

REP. 10207/14

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI ROMA

Il Giudice dott. Fulvio Vallillo addetto alla VIII sezione civile ha pronunciato la seguente sentenza nella causa n. 13266/2010 R.G.

TRA

CIARLETTA TERESA

elettivamente domiciliata in Roma via Germanico n. 109

presso lo studio dell'avv.to Enrico Volpetti

che la difende con procura in atti

IL CASO.it
E
- opponente -

ROMA IMMOBILIARE SpA

elettivamente domiciliata in Roma piazza Mazzini n. 27

presso lo studio dell'avv.to Francesco Mainetti

che la difende con procura in atti

- opposta -

OGGETTO: mediazione: opposizione a decreto ingiuntivo.

M. De Rosa

Svolgimento del fatto

Con atto di citazione ritualmente notificato, CIARLETTA TERESA conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Roma la ROMA IMMOBILIARE Srl, in persona del legale rappresentante, chiedendo che fosse revocato e dichiarato privo di effetti giuridici il decreto ingiuntivo n. 25856, emesso dal Tribunale di Roma in data 18 dicembre 2009, con il quale essa CIARLETTA era stata condannata a pagare la somma di Euro 31.320,00=, oltre gli interessi legali e le spese della procedura monitoria, a titolo di provvigione per la mediazione prestata per la compravendita dell'immobile sito a Roma in via Antonio Vallisneri n.3.

A fondamento dell'opposizione, deduceva che difettavano le condizioni per la concessione dell'ingiunzione di pagamento, giacchè la proposta di acquisto da essa sottoscritta, seguita dall'accettazione della proprietà, non era idonea a concretare la conclusione dell'affare di cui all'art. 1575 c.c. e a determinare, quindi, il diritto alla provvigione.

La ROMA IMMOBILIARE Srl concludeva per il rigetto della domanda attrice, esponendone i motivi in comparsa di costituzione.

Con ordinanza del 14 gennaio 2011 il Giudice rigettava l'istanza di concessione di provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo.

La causa, con la prodotta documentazione acquisita agli atti, era rinviata per la precisazione delle conclusioni alla udienza del 25 settembre 2014, con concessione dei termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

Motivi della decisione

Osserva il Tribunale che l'opposizione a decreto ingiuntivo dà vita ad un giudizio di ordinaria cognizione, nel quale deve essere accertata la

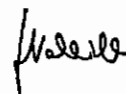
mele 27

fondatezza della pretesa fatta valere dall'ingiungente opposto (che ha la posizione sostanziale di attore) e delle eccezioni e difese fatte valere dall'opponente (che assume posizione sostanziale di convenuto): conseguentemente, incombe al creditore opposto ogni onere di provare i fatti costitutivi della propria pretesa e al debitore opponente ogni onere di provare i fatti estintivi o modificativi dell'obbligazione dedotta in giudizio, ai sensi e in applicazione dell'art. 2697 c.c. (Cassa. 17 novembre 1997 n. 11417).

Tanto premesso, l'opposizione non può essere accolta.

Ed invero, la proposta di acquisto della CIARLETTA seguita dall'accettazione della proposta stessa, senza alcuna modifica, da parte di MANCINI Alessandro, nella qualità di procuratore della proprietaria PASSEGGERI Liliana, comporta la conclusione del contratto di compravendita ed il sorgere del diritto della ROMA IMMOBILIARE alla provvigione, diritto del resto espressamente riconosciuto nella misura di Euro 26.100,00= oltre IVA dalla odierna opponente in data 4 aprile 2009 (v. doc. n.3 del fascicolo monitorio di parte ingiungente).

Come si è detto, la proposta di acquisto è stata accettata il 7 aprile 2009 con conseguente conclusione "dell'affare" e nascita del vincolo giuridico, assimilabile ad un contratto preliminare per quel che concerne l'obbligo alla stipula del contratto definitivo di compravendita con effetti traslativi della proprietà, non potendosi condividere l'assunto difensivo della CIARLETTA di considerare la formulazione della proposta d'acquisto e la sua integrale accettazione alla stregua di meri atti preparatori alla conclusione del successivo contratto preliminare di acquisto.



Ed invero, come è giurisprudenza costante, per "affare" deve intendersi ogni operazione di natura economica, generatrice di obbligazioni, anche se articolatasi in una concatenazione di più atti, e quindi produttiva di un vincolo giuridico che abiliti ciascuna delle parti ad agire per l'esecuzione specifica del negozio o per il risarcimento del danno (Cass. n. 13590/2004): nella specie, il vincolo giuridico si è costituito fra le parti CIARLETTA-MANCINI con la proposta di acquisto e con l'accettazione della proposta stessa da parte della proprietaria venditrice PASSEGGERI Liliana, non essendo contestato in atti che la società opposta abbia partecipato con il suo intervento alla conclusione dell'"affare" nel senso sopra specificato.

Gli aspetti non del tutto chiariti che hanno portato alla mancata conclusione del contratto definitivo di compravendita (le prove articolate dalle parti non risultano ammesse) costituiscono un giusto motivo per compensare le spese del presente giudizio di opposizione.

La sentenza è di diritto provvisoriamente esecutiva.

P. Q. M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, disattesa ogni diversa istanza ed eccezione, così provvede:

- rigetta l'opposizione;
- compensa fra le parti le spese del giudizio di opposizione;
- sentenza provvisoriamente esecutiva *ex lege*.

Roma, 13 maggio 2014

FUNZIONARIO DI CANCELLERIA
Cant. SSA 19/15023 Carratore

Depositato in Cancelleria
Roma, il 24/5/2014.....
CANCELLERIA
Cant. SSA 19/15023 Carratore



IL GIUDICE

[Signature]