

Successivamente oggi, 6.10.2014, alle ore 12.00, nella causa d'appello iscritta al n° 1154/2014 R.A.C.C., promossa da

- **(A)**, con l'avvocato,

contro

- **(B)**, con l'avvocato,

avente ad **oggetto: mediazione; appello avverso la sentenza n° 31/2013 del giudice di pace di Tarcento,**

davanti al giudice dott. Andrea Zuliani, sono comparsi: per parte appellante, l'avvocato; per parte appellata, l'avvocato.

Si dà atto che il giudice redige il verbale in videoscrittura e provvederà al suo deposito in cancelleria in via telematica a mezzo *consolle* del magistrato.

Parte appellante così precisa le conclusioni: “contrariis rejectis, respinta quindi anche l'impugnazione incidentale dell'appellata per le ragioni esposte in narrativa, fatto salvo l'onere della prova incombente sull'appellata e senza inversione dello stesso e per le ragioni emerse in corso di causa, riformarsi la sentenza del sentenza del Giudice di Pace di Tarcento di data 6 agosto 2013, n. 31/13 e per l'effetto si chiede l'accoglimento delle seguenti domande: - in riforma della sentenza impugnata, accertato l'intervenuto pagamento della somma di euro 835,40 (800 per capitale + 35,40 per interessi legali) per effetto dell'esecutiva sentenza di 1° grado, condannarsi l'appellata al pagamento in pro dell'appellante della residua somma di euro 2.830,00 a titolo di compenso per l'effettuata mediazione; - oltre agli interessi

legali dal 21/02/2012 al saldo effettivo; - oltre ai compensi professionali per il 1° grado (residuo) e per il 2° grado, nonché Cna di legge.”.

Parte appellata così precisa le conclusioni: “Come in comparsa di risposta d'appello”.

I difensori discutono la causa; l'avvocato dimette nota spese, mentre l'avvocato si rimette al giudice per la liquidazione delle spese, dopo di che il giudice si ritira in camera di consiglio e poi, richiamate le parti, pronuncia la seguente

Sentenza (artt. 281-sexies e 352 c.p.c.)

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**In nome del popolo italiano**

(A) chiese e ottenne dal giudice di pace di Tarcento decreto ingiuntivo nei confronti di (B) per il pagamento della somma capitale di € 3.630 a titolo di provvigione di mediazione e IVA sulla conclusione di un contratto preliminare di acquisto di un immobile sito in Ara di Tricesimo. (B) si oppose al decreto, negando la conclusione dell'affare prima della revoca della proposta d'acquisto da lei sottoscritta presso l'agenzia gestita dalla convenuta-opposta. (A) chiese il rigetto dell'opposizione, che venne tuttavia accolta dal giudice di pace – sul presupposto dell'incertezza della prova circa la conclusione dell'affare – con condanna dell'attrice-opponente al pagamento della minore “somma risarcitoria” di € 800.

(A) ha proposto appello contro la sentenza del giudice di pace, sostenendo di avere dimostrato la conclusione dell'affare e il

conseguente obbligo della (B) di pagare la provvigione.

(B), oltre a resistere all'appello, propone appello incidentale, per chiedere la riforma della condanna pronunciata nei suoi confronti, anche con riferimento alla rifusione della metà delle spese di lite, che il primo giudice ha compensato solo parzialmente.

La causa è stata immediatamente rimessa a precisazione delle conclusioni ed è stata discussa oralmente, ai sensi dell'art. 352 c.p.c., nel testo novellato dall'art. 27 della legge 12.11.2011 n° 183.

L'appello principale è fondato e la sentenza impugnata deve essere conseguentemente riformata. Materia del contendere è ed è stata la conclusione dell'affare e il giudice di pace – nel valutare le prove a sua disposizione – non ha adeguatamente tenuto conto del valore confessorio della dichiarazione sottoscritta da (B) il 15.12.2011 (doc. n° 2 prodotto con ricorso per decreto ingiuntivo) del seguente testuale tenore: “in data odierna la sig.ra (B) rinuncia all'acquisto dell'appartamento in Ara (come da proposta accettata) via I. Nievo 66 F. 5 part. 287 sub. 1 part. 287 F. 5. In fede. Tricesimo, 15.12.2011.” (segue la firma). Il riferimento alla “proposta accettata” è espresso ed inequivocabile, sicché non è possibile mettere in dubbio che la (B) conoscesse l'accettazione (e, quindi, che il contratto preliminare si fosse concluso) prima della “rinuncia” all'acquisto da parte sua. Del resto, anche la “rinuncia all'acquisto” – abbinata al riferimento alla “proposta accettata” – presuppone il riconoscimento dell'intervenuta conclusione dell'affare. In ogni caso, se da un lato vi è la prova legale

della conoscenza, da parte della proponente, dell'accettazione della proposta (confessione contenuta nella scrittura del 15.12.2011), dall'altro lato, manca la specifica allegazione che tale conoscenza sia intervenuta solo in un momento successivo rispetto al termine del 19.11.2011 fissato nella proposta medesima. Le deduzioni istruttorie di parte attrice-opponente nella memoria 20.12.2012, peraltro confermate dai due testi assunti in primo grado solo *de relato partis*, erano volte a dimostrare presuntivamente la *totale mancanza* di una comunicazione dell'accettazione alla proponente e non una comunicazione *tardiva*; prova, pertanto, inammissibile perché contraria al contenuto della dichiarazione confessoria.

Il credito dell'appellante per il pagamento della provvigione è, pertanto, accertato e il decreto ingiuntivo doveva essere revocato soltanto perché contiene la condanna al pagamento degli interessi al tasso di mora legale commerciale (d. legisl. n° 231 del 2002), non dovuto dall'appellata, perché si tratta pacificamente di consumatore (tant'è che nemmeno la (A) ha chiesto la conferma del decreto). Ne consegue la condanna di (B) al pagamento dell'importo di € 2.830, comprensivo di IVA (al netto di quanto già versato in adempimento della condanna contenuta nella sentenza di primo grado), oltre agli interessi legali di cui all'art. 1284 c.c. dal 21.2.2012 al saldo.

Dall'accoglimento dell'appello principale consegue l'impossibilità di esaminare l'appello incidentale proposto da (B), che di per sé sarebbe stato fondato, non essendo evidentemente consentito al

giudice di pace – una volta negato il presupposto per il pagamento della provvigione – riconoscere al mediatore un diverso importo ad un diverso titolo invocando generiche ragioni di equità. Tale preclusione alla decisione sull'appello incidentale – di cui si apprezza anche la virtuale, e sia pure irrilevante, fondatezza – esclude la sussistenza dei presupposti per l'applicazione, nei confronti di (B), dell'obbligo di pagamento di cui all'art. 13, comma 1<sup>quater</sup>, del T.U. delle Spese di Giustizia.

Le spese di questo grado di lite seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo, così come va riconosciuto a parte appellante il diritto all'integrale rifusione delle spese di primo grado.

La sentenza è provvisoriamente esecutiva *ex lege*.

**P. Q. M.**

Il Tribunale in composizione monocratica, definitivamente pronunciando tra le parti, così decide:

in accoglimento dell'appello principale ed in parziale riforma della sentenza impugnata, ferma la revoca del decreto ingiuntivo n° 14/12 del giudice di pace di Tarcento, condanna (B) al pagamento, in favore di (A), della somma capitale di € 2.830, IVA compresa, oltre agli interessi legali di cui all'art. 1284 c.c. dal 21.2.2012 al saldo, a titolo di saldo delle provvigioni di mediazione dovute sull'affare concluso di cui in motivazione, al netto di quanto già versato in adempimento della condanna contenuta (sia pure ad altro titolo, da intendersi qui riformato) nella sentenza di primo grado;

condanna (B) al pagamento, in favore di Gloria Nimis, delle spese di lite relative a questo grado di giudizio, che liquida in € 1.545,37, di cui € 165,37 per esborsi, € 1.200 per compensi ed € 180 per rimborso forfettario, nonché al pagamento della somma di € 500 a titolo di compensi residui per la difesa di primo grado;

manda alla cancelleria per gli adempimenti di rito e, in particolare, per l'inserimento di copia autentica della decisione nel volume di raccolta delle sentenze del Tribunale.

**Il Giudice.**

**(dott. Andrea Zuliani)**