

[REDACTED]

Sent. 6868/06
Rep. 5133/06



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Giudice della Sez.4° Civile del Tribunale di Milano dr.ssa M.L.Padova, in funzione di Giudice Unico, nella causa iscritta al n.42861/2002 R.G., avente ad oggetto un'opposizione a decreto ingiuntivo promossa da

[REDACTED] C.F. [REDACTED] con
l'avv. [REDACTED] del Foro di [REDACTED] e avv. [REDACTED] Foro di [REDACTED]

- ATTORE OPPONENTE -

CONTRO

[REDACTED] C.F. e P. IVA
con l'avv. [REDACTED]

- CONVENUTA OPPOSTA -

CONCLUSIONI: Per ciascuna delle parti: come nei rispettivi fogli allegati al verbale di udienza 01.12.05.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato il rag. [REDACTED] ha convenuto in giudizio dinanzi al Tribunale di Milano la [REDACTED] proponendo opposizione avverso il decreto ingiuntivo con il quale gli veniva intimato il pagamento di € [REDACTED] oltre accessori a titolo di corrispettivo per la mediazione resa in suo favore per l'acquisto di un appartamento. A fondamento del proposto gravame l'opponente deduceva che il credito ex adverso azionato in via monitoria non era esigibile, alla stregua delle pattuizioni contenute nella proposta firmata dallo stesso attore, la quale ultima in ogni caso era nulla e/o annullabile in quanto

incompleta al momento della sottoscrizione da parte sua e completata da controparte in maniera difforme dalla sua volontà.

Pertanto l'attore concludeva per la declaratoria di nullità ed invalidità del decreto opposto e comunque per la revoca. In via riconvenzionale egli domandava la condanna di controparte al pagamento in suo favore della somma di € [REDACTED] da compensare parzialmente con l'eventuale controcredito dell'opposta.

Quest'ultima si costituiva in giudizio contestando la fondatezza del proposto gravame di cui chiedeva il rigetto con il favore delle spese di lite.

Rigettata l'istanza di concessione della provvisoria esecuzione dell'opposto decreto, non veniva dato ingresso ad attività istruttoria e quindi la causa passava in decisione sulle conclusioni delle parti come in epigrafe richiamate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

E' documentalmente provato (e peraltro pacifico in causa) che in data 16.01.2002 l'odierno attore rag. [REDACTED] ha sottoscritto una proposta irrevocabile d'acquisto avente ad oggetto un appartamento sito in [REDACTED] nella quale espressamente si legge che *"Il sottoscritto si impegna a riconoscere alla Società [REDACTED], contestualmente alla firma del contratto preliminare la provvigione del 2%"*.

Invocando tale pattuizione l'opposta - allegando che sarebbe intervenuta ritualmente e tempestivamente l'accettazione della proposta da parte della proprietà - ha chiesto in via monitoria la condanna del proponente rag. [REDACTED] al pagamento della provvigione sull'affare.

Ciò premesso, ritiene questo giudice che la pretesa creditoria azionata dalla mediatrice non sia esigibile proprio alla luce della clausola contenuta nella proposta irrevocabile d'acquisto testualmente sopra riportata.

Quest'ultima invero ha valenza contrattuale tra le parti del presente giudizio avendo entrambe sottoscritto il documento contenente la riportata previsione. Dunque convenzionalmente esse hanno pattuito che il credito rappresentato dal compenso provvisoriale in favore della mediatrice sarebbe divenuto esigibile *"contestualmente alla firma del contratto preliminare"*. Poiché quest'ultimo -

pacificamente – non è stato firmato dalle parti della compravendita, il diritto al compenso non è esigibile.

Alla stregua di tale considerazione restano dunque del tutto irrilevanti le argomentazioni svolte dalle parti in ordine alle vicende di fatto connesse con la stesura e completamento di alcune parti della proposta d'acquisto, estranee alla pattuizione della provvigione. Solo quest'ultima rileva nel presente giudizio in cui la causa petendi è rappresentata proprio dall'obbligazione assunta dal promissario acquirente in occasione della sottoscrizione della proposta datata 16.01.02, mentre gli altri e diversi profili circa il dedotto (da parte opponente) abusivo riempimento di altre e distinte clausole del modulo contenente detta proposta sono del tutto irrilevanti non avendo l'opponente svolto alcuna domanda in punto validità e/o nullità e/o annullabilità della medesima ovvero di responsabilità a carico dell'opposta.

Per le medesime ragioni di nessun rilievo è anche l'accertamento della tempestività e ritualità della comunicazione dell'accettazione e dunque di un'eventuale responsabilità contrattuale e/o precontrattuale da parte dell'attore per aver esercitato il recesso dalla promessa di acquisto dell'immobile, trattandosi di profilo del tutto estraneo alla materia del contendere.

La pretesa creditoria azionata in via monitoria da [REDACTED] è fondata infatti in via esclusiva sulla pattuizione negoziale contenuta nella proposta d'acquisto e non già su un'eventuale profilo di responsabilità a carico dell'odierno attore.

Ne consegue pertanto la revoca del decreto ingiuntivo opposto.

Quanto alla domanda riconvenzionale svolta dall'opponente in atto di citazione in opposizione e diretta ad ottenere la condanna della convenuta opposta al pagamento della somma di € [REDACTED], la stessa deve ritenersi abbandonata non essendo stata riproposta in sede di precisazione delle conclusioni.

Visto l'esito del giudizio la [REDACTED] va condannata a rimborsare all'attore le spese di lite. Esse vengono liquidate in dispositivo tenuto conto del valore della causa e della natura delle questioni trattate.

p. q. m.

Il Giudice, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) revoca il decreto ingiuntivo n.16213/02 del Tribunale di Milano;
- 2) condanna l'opposta a rimborsare all'opponente le spese di lite, liquidate in € [REDACTED] per spese, € [REDACTED] per diritti ed € [REDACTED] per onorari, oltre accessori di legge.
- 3) Milano, 08.06.06.

Il Giudice

M. L. Padova

