

## *OMISSIS*

considerato in fatto e in diritto che:

- con atto di citazione notificato il 22/3/011 (che si richiama *per relationem*), la U.L ha proposto opposizione al decreto ingiuntivo n. *omissis*, con cui le era stato ingiunto il pagamento della somma di € *omissis* in favore della R.eP., quale provvigione dovuta per l'attività di mediazione che aveva condotto l'opponente alla stipulazione di un contratto preliminare di compravendita immobiliare il *omissis* con la T. & Co S.r.l.;
- in particolare, l'opponente ha negato in via principale di aver avuto rapporti con l'opposta, mentre in via preliminare ("per scrupolo difensivo") ha eccepito l'inesigibilità dell'eventuale provvigione per la mancata iscrizione al ruolo dei mediatori della società opposta o comunque la prescrizione del diritto per decorso del termine annuale previsto dall'art. 2950 c.c.;
- con comparsa depositata il *omissis* (che si richiama *per relationem*) si è costituita in giudizio la società opposta ed ha contestato la fondatezza dell'opposizione, chiedendone il rigetto;
- orbene, la difesa principale e l'eccezione di prescrizione dell'opponente devono ritenersi infondate, atteso che: a) il testimone S.S., all'epoca dei fatti dipendente della società opponente, ha confermato l'attività di mediazione posta in essere dalla società opposta in relazione alla stipulazione del contratto preliminare del *omissis* e l'accordo circa il differimento del pagamento al momento della stipulazione del contratto definitivo; b) tale deposizione appare nel complesso immune da censure di inattendibilità, tanto più consideratane la provenienza, e può quindi essere posta a base della decisione; c) conseguentemente può giudicarsi acquisita la prova della nascita del diritto dell'opposta al pagamento della provvigione il *omissis* e della pattuizione di un termine (e non già di una condizione) correlato alla stipulazione del contratto definitivo; d) il diritto in esame è quindi divenuto esigibile nel momento in cui è divenuta certa l'impossibilità di stipulare il contratto definitivo (ossia al momento della transazione raggiunta dall'opposta e dalla

T. & Co); e) vi è stata poi una tempestiva interruzione del termine annuale (v. allegato n. 9 del fascicolo di parte opposta) e la tempestiva proposizione della domanda giudiziale;

- deve invece giudicarsi fondata e va accolta l'eccezione dell'opponente diretta a far valere l'inesigibilità della provvigione per la mancata iscrizione del ruolo dei mediatori della società opposta, atteso che: a) è pacifico che la società opposta abbia ottenuto l'iscrizione nel ruolo dei mediatori solo il *omissis*, e quindi dopo la conclusione dell'attività di mediazione in esame; c) "è noto che l'attività di intermediazione può essere esercitata non soltanto dalle persone fisiche ma altresì da una società, come si evince dal chiaro disposto dalla L. 3 febbraio 1989, n. 39, art. 3, comma 5, istitutiva del ruolo degli agenti di affari in mediazione; - in tale ipotesi, all'iscrizione non può che essere tenuta la società in quanto tale (e per essa il suo legale rappresentante) proprio perché anch'essa rientra nella categoria generale dei soggetti obbligati all'iscrizione; - non basta, peraltro, che sia iscritta nel ruolo la società di mediazione, dovendo iscriversi, oltre ad essa, anche i suoi legali rappresentanti o coloro che sono preposti a tale ramo di attività, i quali tutti dovranno possedere i requisiti per l'iscrizione, nonché gli ausiliari che svolgano l'attività mediatrice per conto della società" (v. Cass. n. 8078/09); d) quindi con riferimento alle società il sistema normativo su evidenziato imponeva l'iscrizione al ruolo sia della società che del legale rappresentante, con la conseguenza che deve ritenersi inesigibile il diritto alla provvigione (v. sul punto Cass. n. 131845/07), qualora, nel momento in cui viene posta in essere l'attività di mediazione, manchi l'una o l'altra; e) "in tema di mediazione, l'art. 73 del d.lgs. 26 marzo 2010, n. 59, che ha soppresso il ruolo dei mediatori di cui all'art. 2 della legge 3 febbraio 1989, n. 39, non ha però abrogato tale legge, disponendo anzi che le attività da essa disciplinate sono soggette a dichiarazione di inizio di attività corredata da certificazioni attestanti il possesso dei requisiti prescritti, da presentare alla camera di commercio; ne consegue che l'art. 6 della legge n. 39 cit. deve interpretarsi nel senso che, anche per i rapporti di mediazione sottoposti alla normativa di cui al d.lgs. n. 59 del 2010, hanno diritto alla provvigione i soli mediatori iscritti nei registri o nei repertori tenuti dalla camera di commercio" (v. Cass. n. 16147/10);

- di conseguenza, previa revoca del decreto opposta, va rigettata la domanda di pagamento formulata con il ricorso monitorio;
- quanto alle spese di lite, si giudica che sussistano i presupposti per disporre la compensazione in base all'applicazione congiunta del primo e del secondo comma dell'art. 91 c.p.c., tenuto conto del fatto che l'opponente ha formulato difese manifestamente infondate e contrarie ai doveri di cui all'art. 88 c.p.c. ( nella parte in cui ha negato, quanto meno con colpa grave, la conoscenza dell'opposta, così determinando la necessità di accertare l'esistenza o meno del rapporto contrattuale posto a fondamento della domanda);

*Omissis*