

**Tribunale di Verona – Sentenza 23.5.2011  
(Composizione monocratica – Giudice LANNI)**

**Omissis**

In via pregiudiziale si precisa che la presente sentenza viene redatta secondo lo schema contenutistico delineato dagli artt. 132 e 118 disp. att. c.p.c., come modificati dalla legge n. 69/09 (e quindi con omissione dello svolgimento del processo ed espressione succinta delle ragioni di fatto e diritto della decisione).

Con atto di citazione notificato il **...omissis...** (che si richiama per relationem) C.C ha proposto opposizione al decreto **...omissis...** del Tribunale di Verona, con cui le era stato ingiunto il pagamento della somma di Euro **...omissis...** in favore di P.L., quale importo dovuto a titolo di provvigione per l'attività di mediazione prestata dall'opposta in relazione alla stipulazione di un contratto preliminare di compravendita della casa ubicata in **...omissis....**

In particolare l'opponente ha chiesto la revoca del decreto ingiuntivo e formulato le domande riconvenzionali indicate in epigrafe, contestando l'esistenza di un rapporto di mediazione con l'opposto e deducendo, più precisamente, che l'incarico di mediazione, con la previsione di una provvigione di € **...omissis...**, era stato conferito a G.F., la quale a sua volta aveva contattato C.T., soggetto non iscritto nel ruolo dei mediatori all'epoca esistente presso la Camera di Commercio, a sua volta incaricato dalle parti interessate all'acquisto della stessa opponente.

Con comparsa depositata il **...omissis...** (che si richiama per relationem) si è costituita P.L. ed ha contestato la fondatezza dell'opposizione chiedendone il rigetto e chiedendo altresì la condanna dell'opponente al risarcimento dei danni ex art. 96 c.p.c.

Orbene, l'opposizione e le domande riconvenzionali dell'opponente devono giudicarsi infondate e vanno rigettate. Tale giudizio trae fondamento innanzi tutto dall'esame dei seguenti documenti: 1) proposta di acquisto dell'immobile del

**...omissis...** su carta intestata della P.L., sottoscritta dall'opponente e da questa inviata a mezzo telefax dall'utenza telefonica intestata alla K. s.r.l. (allegati nn 1 e 2 della memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c. di parte opposta); 2) dichiarazione del **...omissis...** su carta intestata della P.L. di differimento della data di stipulazione del contratto preliminare (allegato n. 2 del fascicolo della fase monitoria); 3) e-mail del **...omissis...** inviata dall'opponente personalmente all'opposta, avente ad oggetto l'autorizzazione alla restituzione dell'assegno rilasciato dal promissorio acquirente (allegato n. 4 del fascicolo di parte opposta); 4) dichiarazione del **...omissis...** con cui G.F. precisa di aver partecipato alle trattative concernenti la vendita dell'immobile, quale semplice collaboratrice dell'opposta (prodotta con la memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c.).

Per ciò che concerne il primo documento, va rilevato che: a) è stato prodotto in copia nel fascicolo della fase monitoria; b) di questa copia l'opponente ha contestato la conformità all'originale nell'atto di opposizione; c) con la memoria ex art. 183 comma 6 n. 2 c.p.c. l'opposta ha riprodotto la medesima copia allegando di averla ricevuta a mezzo telefax trasmesso dall'utenza di una società riferibile all'opponente, la K. s.r.l., e producendo anche il rapporto del telefax; d) a fronte di tale produzione, l'opponente ha ribadito il disconoscimento, pur senza contestare specificamente la provenienza del telefax da un'utenza riferibile all'opponente stessa; e) "la riproduzione di un atto mediante telefax rientra fra le riproduzioni meccaniche indicate, con elencazione non tassativa, dall'art. 2712 cod. civ., e forma piena prova dei fatti o delle cose rappresentate se colui contro il quale è prodotta non ne disconosce la conformità ai fatti o alle cose medesime, costituendo detta modalità di trasmissione un sistema di posta elettronica volto ad accelerare il trasferimento della corrispondenza mediante la riproduzione a distanza - con l'utilizzazione di reti telefoniche e terminali facsimile - del contenuto di documenti" (v. Cass. n. 6911/09).

Orbene, tenuto conto del fatto che non è contestata la provenienza del documento in questione da un'utenza telefonica riferibile all'opponente, l'originale del documento stesso (intendendosi per tale la copia contenente la sottoscrizione in originale dell'opponente) deve presumersi in possesso di quest'ultima, sicché la sua contestazione di conformità all'originale, non sorretta dalla produzione dell'originale in suo possesso, non può ritenersi idonea a determinare l'esclusione della valenza probatoria della copia prodotta dall'opposta.

Riguardo al secondo documento va invece rilevato che: a) è stato prodotto in copia nel fascicolo della fase monitoria; b) l'opponente nell'atto di citazione (v. pag. 7) ha disconosciuto la conformità all'originale di "tutti i documenti prodotti in copia" ed "in particolare la conformità all'originale della proposta d'acquisto"; c) le copia di scritture privata, a norma dell'art. 2719 c.c. hanno lo stesso valore probatorio dell'originale se la conformità all'originale stesso non è contestata dalla parte contro cui è prodotta; d) nel silenzio della norma riguardo ai modi e ai termini del disconoscimento, deve ritenersi applicabile la disciplina di cui agli artt. 214 e 215 c.p.c., con la conseguenza che il disconoscimento deve essere effettuato in modo chiaro circostanziato ed esplicito, facendo riferimento ai singoli documenti disconosciuti (v. Cass. n. 16232/04 e Cass n. 9526/10) 4476/09) e deve essere formulato nella prima risposta successiva alla produzione della copia (v. Cass. n. 4476/09).

Orbene, tenuto conto del fatto che nella prima risposta dell'opponente successiva alla produzione della copia del documento in esame, ossia nell'atto di citazione, la parte si è limitata ad un disconoscimento generico di tutte le copie di documenti prodotti (in quanto tale non rispondente alla caratteristiche di specificità necessarie per determinare gli effetti previsti dall'art. 2719 c.c.) e ad un disconoscimento specifico di un altro documento, la copia della dichiarazione del **...omissis...** su carta intestata della P.L. di differimento della data di stipulazione del contratto preliminare (prodotta come allegato n. 2 del fascicolo della fase monitoria) deve

ritenersi conforme all'originale e quindi ad essa deve attribuirsi pieno valore probatorio.

Lo stesso valore probatorio deve poi essere riconosciuto anche alla e-mail del **...omissis...** prodotta con la comparsa di costituzione e risposta, in quanto non contestata sotto il profilo della provenienza e del contenuto del messaggio da parte dell'opponente.

Infine deve essere riconosciuto significativo valore probatorio anche al quarto documento, in quanto, pur trattandosi di uno scritto di un terzo, si caratterizza per una provenienza qualificata (proprio dalla parte che l'opponente individua quale mediatore) ed è persino invocato dalla stessa opponente (v. pag. 3 della memoria ex art. 183 comma 6 n. 3 c.p.c. depositata il 9/12/08).

La valutazione congiunta di tali documenti consente di ritenere acquisita la prova del fatto che il rapporto di mediazione che determinativo della stipulazione del contratto preliminare dedotto in giudizio si sia instaurato direttamente con la ditta opposta e non G.F.

E' irrilevante, invece, l'accertamento del ruolo assunto nella trattative da C.T. per conto degli acquirenti, posto che la qualifica soggettiva dello stesso ed il suo rapporto contrattuale con gli acquirenti non incidono sulla validità e l'efficacia del rapporto contrattuale instauratosi tra l'opponente e l'opposto, in mancanza di allegazioni specifiche circa l'assunzione di un ruolo di collaborazione con l'opposta anche per conto dell'opponente.

In forza delle considerazioni su esposte va quindi affermata la sussistenza del diritto dell'opposta al pagamento della provvigione per l'attività di mediazione espletata per conto dell'opponente in relazione alla stipulazione del contratto preliminare dedotta in giudizio.

Riguardo all'entità di tale provvigione, va rilevato che la deduzione dell'opponente, secondo cui avrebbe pattuito una provvigione di € **...omissis...** con G.F. , è rimasta priva di riscontro probatorio.

Ed infatti i capitoli di prova articolati al riguardo (i capitoli nn 1 e 2 della memoria depositata il **...omissis...**) non sono stati ammessi in quanti formulati in modo generico.

Al riguardo va evidenziato che l'esigenza di articolazione precisa e circostanziata del capitolo di prova orale risponde alla necessità di consentire al giudice di verificare la concludenza della prova e alla controparte di preparare di un'adeguata difesa con l'articolazione della prova contraria (v. sul punto Cass. n. 1938/87, Cass. n. 2446/00 Cass. n. 20682/05).

In particolare, qualora si cerchi di dimostrare il raggiungimento di un accordo negoziale orale, l'esigenza di specificità del capitolo di prova richiede che si indichino, sia pure approssimativamente, il periodo ed il luogo in cui sarebbe stato raggiunto l'accordo, in maniera tale da consentire alla controparte di articolare la prova contraria (ad esempio in ordine alla presenza propria o della controparte in quel luogo ed in quel periodo).

Nel caso di specie, invece, l'opponente si è limitato a formulare capitoli di prova aventi ad oggetto l'indicazione del raggiungimento di un accordo orale sulla provvigione, omettendo qualsiasi specificazione in ordine al periodo e al luogo in cui l'accordo sarebbe stato raggiunto.

Tali capitoli, pertanto, in base alle considerazioni su esposte devono ritenersi inammissibili.

Ne consegue che la provvigione spettante all'opposta deve determinarsi in base agli usi locali, risultanti dalla raccolta esistente presso la CCIAA. Poiché tali usi prevedevano nel periodo in questione una provvigione del 3 %, calcolata sull'importo dell'affare, la domanda dell'opposta di pagamento del minore importo corrispondente al 2 % del prezzo indicato nel preliminare deve giudicarsi fondata.

Deve invece giudicarsi infondata e va rigettata la domanda di risarcimento del danno ex art. 96 c.p.c. formulata dall'opposta, in quanto nella difesa dell'opponente non è ravvisabile un'ipotesi di responsabilità processuale aggravata. Le spese di lite seguono la soccombenza e vanno quindi poste a carico dell'opponente nella misura liquidata in dispositivo.

**omissis**