

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di AOSTA
CIVILE**

Il Tribunale, in composizione monocratica nella persona del giudice dott. Paolo De Paola, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di appello iscritta al n. **XXXX/2020** del Ruolo Generale Affari Contenziosi Civili, avente ad

oggetto

Appello avverso sentenza del Giudice di Pace – opposizione a decreto ingiuntivo – attività di mediazione immobiliare

promossa dall'attore in appello

CREDITORE, titolare dell'agenzia di mediazione immobiliare all'insegna "OMISSIS"

nei confronti del convenuto in appello

DEBITORE

avverso

la sentenza del Giudice di Pace di Aosta n. XXX/2019 (R.G. XX/2019) del 25.11.2019 depositata il 27.11.2019, sentenza con cui è stata accolta l'opposizione proposta dal **DEBITORE** avverso il Decreto Ingiuntivo n. XXX/2018 del 29.11.2018 del Giudice di Pace di Aosta (decreto che è stato per l'effetto revocato), con condanna del convenuto in opposizione **CREDITORE** (quale titolare della ditta individuale OMISSIS) alla refusione delle spese processuali in favore della controparte (spese liquidate in euro 865,00 per compenso ed euro 76,00 per esposti, oltre 15% spese generali, c.p.a. ed i.v.a. ove non detraibile)

Precisate dalle parti, in occasione dell'udienza del giorno 23.11.2021 (sostituita dal deposito di note scritte ex art. 221 comma 4 del D.L. 34/2020 convertito con modificazioni dalla Legge n. 77/2020), con assegnazione di termine di 60 giorni per il deposito di comparse conclusionali e di successivo termine di 20 giorni per il deposito di memorie di replica, le seguenti

CONCLUSIONI

PER L'ATTORE in APPELLO: la difesa dell'appellante ha precisato le conclusioni "*richiamando le ragioni ed eccezioni esposte nell'atto di appello, nonché nelle note d'udienza del 08/01/2021*" Conclusioni formulate nell'atto di citazione in appello (richiamato in sede di precisazione delle conclusioni):

<<*voglia Il Tribunale accogliere lo spiegato appello, annullando l'impugnata sentenza e per l'effetto confermare il decreto ingiuntivo del GdP n. XXX/2018 del 29/11/2018*>>.

o o o o o

PER IL CONVENUTO in APPELLO:

<<Contrariis reiectis, Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, *previa verifica della tempestività dell'appello, rigettare il gravame proposto perché infondato essendo i motivi denunciati privi di rilievo alcuno.*

Con il favore delle spese ed onorari.

Chiede i termini di cui all'art. 190 c.p.c. come richiamato dall'art. 352 c.p.c.>>.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

I. La presente controversia attiene alla pretesa creditoria fatta valere in sede monitoria dal **CREDITORE** (titolare dell'agenzia di mediazione immobiliare all'insegna "OMISSIS") per le attività

professionali svolte nell'interesse del **DE CUIUS** (commerciante) a seguito di due incarichi ricevuti il 14.4.2015 con validità sino al 14.10.2016:

- a) un incarico per la cessione dell'attività aziendale;
- b) il secondo incarico per la vendita dell'immobile in cui era svolta l'attività commerciale.

Il **CREDITORE** ha agito con ricorso per ingiunzione al fine di conseguire il pagamento delle spese "a forfait" di euro 2.500,00 oltre i.v.a. (di cui euro 1.500,00 più i.v.a. per la cessione dell'attività ed euro 1.000,00 più i.v.a. per la vendita dell'immobile).

In accoglimento di tale richiesta è stato emesso dal Giudice di Pace di Aosta il decreto ingiuntivo n. XXX/2018 (R.G. XXX/2018), decreto con il quale sono state poste a carico del **DEBITORE** anche le spese processuali del procedimento monitorio.

Avverso tale decreto ha proposto opposizione il **DEBITORE** (quale erede del **DE CUIUS**) e, all'esito del relativo giudizio (iscritto al n. XX/2019 R.G.), l'opposizione è stata accolta con l'impugnata sentenza del Giudice di Pace n. XXX/2019 (contenente anche la revoca del decreto ingiuntivo opposto e la condanna del **CREDITORE** alla refusione delle relative spese processuali).

Nella motivazione della sentenza impugnata, il Giudice di Pace – premesso che le pretese creditorie dell'attore sostanziale si basavano sull'art. 3 degli incarichi di mediazione dallo stesso predisposti (docc. 1 e 2 allegati al ricorso monitorio) e che le stesse dovevano essere esaminate distintamente (avuto riguardo ai due diversi mandati conferiti, concernenti rispettivamente la compravendita dell'immobile e la cessione dell'attività aziendale – ha ritenuto che:

- a) l'incarico di mediazione per la vendita dell'immobile era stato stipulato dal **DEBITORE** in qualità di consumatore, con conseguente applicabilità del D.Lgs. n. 206 del 2005 (in particolare dell'art. 33 n. 1), con configurabilità (in base ai criteri del successivo art. 34) della vessatorietà della clausola che prevedeva l'obbligo per il consumatore di corrispondere una somma predeterminata "a forfait" per spese senza obbligo di loro comunicazione, indipendentemente dal buon esito dell'incarico (con conseguente nullità della clausola *de qua* ai sensi dell'art. 36 del citato D.Lgs.), essendo ravvisabile una "posizione di rendita tra l'altro in contrasto con quanto espressamente previsto dall'art. 1756 cod. civ.";
- b) per l'incarico di cessione di azienda non era invece riconoscibile al **DEBITORE** la veste di consumatore, con conseguente validità della clausola, ferma restando tuttavia l'intervenuta prescrizione del diritto fatto valere dal **CREDITORE**, prescrizione maturatasi ai sensi dell'art. 2950 c.c. a fronte della cessazione dell'incarico al più tardi al 14.10.2016 (al rimborso spese previsto nell'incarico di mediazione era da riconoscere la natura di compenso professionale, stante anche l'espressa assoggettabilità ad i.v.a.).

Nell'atto di appello, il **CREDITORE** ha censurato l'impugnata sentenza del Giudice di Pace di Aosta per i seguenti motivi:

- 1) violazione dell'art. 112 cpc per eccesso di potere per ultrapetizione – Omessa valutazione di risultanze documentali in atti (con specifico riferimento alla qualifica di consumatore del **DEBITORE** affermata con riferimento all'incarico di mediazione per la vendita dell'immobile, qualifica non supportata da alcuna documentazione o specifica eccezione di controparte);
- 2) violazione dell'art. 12 Preleggi al cod. civ. - Erronea applicazione di principi tributari nell'interpretazione dell'art. 1756 c.c. (l'appellante ha rappresentato che l'assoggettamento ad i.v.a. delle spese "a forfait" derivava da un obbligo fiscale, dovendo essere trattate fiscalmente alla stregua dei ricavi, da cui rimanevano comunque civilisticamente distinte, in assenza di dettaglio analitico).

Nel costituirsi nel presente giudizio di gravame, il **DEBITORE** ha eccepito sia l'inammissibilità dell'appello per decadenza dall'impugnazione sia l'infondatezza dei motivi di appello, con richiesta di reiezione del gravame per infondatezza dei motivi di appello avanzata in via di subordine rispetto alla richiesta principale di declaratoria di inammissibilità dell'appello per tardività (cfr. conclusioni rassegnate nella comparsa costitutiva in appello).

II. Tanto premesso, si osserva che non è ravvisabile alcuna tardività dell'appello proposto dal **CREDITORE**, con la notifica dell'atto di citazione del presente giudizio di gravame, avverso la sentenza del Giudice di Pace di Aosta n. XXX/2019 depositata il 27.11.2019.

Il **DEBITORE** ha sostenuto, in comparsa, la tardività dell'appello per decorso del termine "lungo" di 6 mesi previsto dall'art. 327 c.p.c., a fronte del deposito della sentenza di primo grado in data 27.11.2019 e del perfezionamento della notifica a mezzo posta avvenuta il 4.8.2020, e, quindi, oltre la scadenza del

termine de quo, scadenza maturata il 30.7.2020 tenuto conto della sospensione “straordinaria” di 64 giorni imposta in relazione all’emergenza sanitaria da COVID-19.

L’assunto del **DEBITORE** non coglie nel segno, dal momento che l’appellante ha provveduto alla notifica della citazione dell’atto di impugnazione non solo a mezzo posto ma anche a mezzo pec all’indirizzo di posta elettronica certificata di uno dei difensori domiciliari che assistevano il **DEBITORE** medesimo nel giudizio di primo grado; tale notifica è avvenuta il 30.7.2020 e, quindi, nel rispetto del termine *de quo*, secondo la scadenza prospettata dallo stesso convenuto in appello.

La circostanza che il destinatario avesse la casella postale “piena” (cfr. documentazione allegata alla citazione in appello) è irrilevante, essendo onere del titolare della casella di posta elettronica (nel caso di specie il difensore del **DEBITORE**) provvedere ad un’adeguata gestione dello spazio di archiviazione per la ricezione di nuovi messaggi.

Al riguardo, si richiama il condivisibile orientamento giurisprudenziale elaborato in materia, secondo cui: *“La notificazione di un atto eseguita ad un soggetto, obbligato per legge a munirsi di un indirizzo di posta elettronica certificata, si ha per perfezionata con la ricevuta con cui l’operatore attesta di avere rinvenuto la cd. casella PEC del destinatario “piena”, da considerarsi equiparata alla ricevuta di avvenuta consegna, in quanto il mancato inserimento nella casella di posta per saturazione della capienza rappresenta un evento imputabile al destinatario, per l’inadeguata gestione dello spazio per l’archiviazione e la ricezione di nuovi messaggi”* (Cass. civ. sez. 6-3 ordinanza n. 3164 del 2020).

La circostanza che il notificante si sia successivamente attivato per effettuare ulteriore notifica a mezzo del servizio postale (notifica avvenuta il 4.8.2020) non può condurre a diverse conclusioni, essendo tale ulteriore notifica espressione di diligenza della parte notificante nell’attivarsi dopo una prima notifica non andata a buon per ragioni a lei non imputabili, con conservazione degli effetti collegati alla richiesta originaria (Cass. civ. Sezioni Unite sentenza n. 14594 del 2016), fermo restando che nel caso di specie era comunque già avvenuto il perfezionamento della notifica a mezzo pec per le ragioni sopra indicate.

III. Nel merito, l’appello è fondato.

Sotto un primo profilo, si evidenzia che, nell’incarico semestrale di mediazione conferito dal **DEBITORE** al **DEBITORE** all’Agenzia Immobiliare OMISSIS del rag. **CREDITORE** per la vendita di immobile e per la cessione di azienda (docc. 1-2 allegati al ricorso monitorio e docc. 3-4 allegati alla comparsa costitutiva in appello), era inserita la clausola di spese “a forfait”, dovute a prescindere dalla prova sia di effettivi esborsi e dell’entità di tali esborsi sia di effettivo svolgimento effettiva di attività connesse all’esecuzione dell’incarico.

Tale clausola (punto 3 degli incarichi di mediazione), sebbene inserita tra quelle oggetto di doppia sottoscrizione ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. nell’ambito dei moduli predisposti dalla stessa Agenzia, non ha – per il suo contenuto – un carattere vessatorio ai sensi del comma 2 del citato art. 1341 c.c., contrariamente a quanto sostenuto dalla difesa del **DEBITORE**; l’elencazione prevista dalla norma da ultimo richiamata, infatti, ha carattere tassativo e in essa non è ricompresa la liquidazione anticipata e forfettaria delle spese, in aggiunta alla provvigione.

Nel caso di specie, la mancanza della specifica approvazione per iscritto da parte del venditore (**DE CUIUS**) non può dunque inficiare l’efficacia della clausola *de qua* ai sensi del comma 2 dell’art. 1341 c.c..

Ciò posto, si evidenzia che – contrariamente a quanto affermato dal giudice di prime cure – il **DEBITORE**, nel conferire l’incarico di mediazione per la vendita dell’immobile, non ha agito come consumatore.

Al riguardo, premesso che il Giudice di Pace non è comunque incorso nel vizio di ultrapetizione (a fronte dell’eccezione operata dalla difesa del **DEBITORE**, in sede di opposizione a decreto ingiuntivo, alla normativa di cui al D.Lgs. n. 206 del 2005 - Codice del Consumo), deve infatti osservarsi che:

- il **DE CUIUS** svolgeva attività imprenditoriale (commerciante);
- nell’ambito dell’incarico, il **DEBITORE** (soggetto venditore) è stato identificato non solo con il codice fiscale, ma anche con la partita i.v.a., rendendo in tal modo evidente che lo stesso agiva per scopi non estranei alla propria attività imprenditoriale ai fini della vendita dell’immobile (di cui è stata peraltro esplicitata la destinazione d’uso commerciale).

In tale contesto, in assenza di altri elementi oggettivi di senso contrario (nemmeno specificamente addotti), deve ritenersi che il **DE CUIUS** avesse agito – anche con riferimento all’incarico di vendita dell’immobile – come professionista (art. 3 comma 1 lettera C del D.Lgs. n. 206/2005) e non già come

consumatore (art. 3 comma 1 lettera A del D.Lgs. n. 206/2005), con conseguente non applicabilità della disciplina prevista dagli artt. 33 e segg. del D.Lgs. n. 206/2005.

Sotto altro profilo, al rimborso delle spese forfettariamente determinate (per telefono, segreteria, viaggi e trasferte, secondo quanto indicato negli atti di incarico *de quibus*) non può riconoscersi la natura di compenso (contrariamente a quanto ritenuto dal primo giudice), per l'assorbente ragione che le stesse sono state espressamente previste in maniera distinta dalla provvigione; la loro assoggettabilità ad i.v.a., inoltre, è prevista dalla normativa tributaria (le spese forfettarie non rientrano infatti tra le ipotesi di esclusione di cui all'art. 15 del D.P.R. n. 633/1972, concernente l'istituzione e la disciplina dell'imposta sul valore aggiunto), con la conseguenza che la previsione della maggiorazione dell'i.v.a. prevista in sede di conferito dell'incarico non è idonea a far riconoscere a tale "voce" la natura di compenso professionale.

Non trattandosi di compenso, non è applicabile il termine annuale di prescrizione previsto dall'art. 2950 c.c., norma riferita esclusivamente al pagamento della provvigione; parimenti, non risulta pertinente il riferimento all'art. 1756 c.c., dal momento che – come detto – si tratta di spese a forfait e non già di spese "a pie' di lista": la casella relativa a questa "voce", infatti, non risulta barrata, avendo inteso le parti regolamentare le spese, distinte dalla provvigione, esclusivamente con la loro predeterminazione forfettaria.

Trattasi di una pattuizione che deve ritenersi espressione del libero accordo delle parti, anche per quanto concerne l'entità delle spese in questione (euro 1.000,00 per l'incarico di mediazione per la cessione di azienda ed euro 1.500,00 per l'incarico di mediazione per la vendita dell'immobile), a fronte anche dell'autonoma e distinta pattuizione sull'entità della provvigione (3% + i.v.a. per la vendita dell'immobile e 5% + i.v.a. per la cessione di azienda).

Il termine di prescrizione deve quindi ritenersi essere quello ordinario, e, pertanto, tale termine (decorrente dalla cessazione dell'incarico risalente al 14.10.2016, come indicato nella sentenza di primo grado) non era ancora spirato al momento della proposizione del procedimento monitorio.

In riforma dell'impugnata sentenza, va dunque confermato il decreto ingiuntivo opposto (cioè il decreto ingiuntivo del Giudice di Pace di Aosta n. XXX/2018 del 29/11/2018) previo rigetto dell'opposizione proposta in primo grado dal **DEBITORE**.

L'eshaustività dei rilievi svolti (aventi carattere assorbente) rende ultronea ogni altra valutazione sulle questioni dedotte in causa.

IV. In applicazione del generale principio della soccombenza, a carico del convenuto in appello va dunque posta la rifusione, in favore della controparte, delle spese processuali relative ad entrambi i gradi di giudizio.

Tali spese si liquidano come in dispositivo tenuto conto – ai fini della determinazione del compenso – delle caratteristiche, dell'urgenza e del pregio dell'attività prestata, dell'importanza, della natura, della difficoltà e del valore della causa (valore rapportato all'entità della somma oggetto di ingiunzione), dei risultati conseguiti, del numero e della complessità delle questioni giuridiche e di fatto trattate nonché di tutti gli altri elementi di valutazione previsti dal regolamento vigente in materia (D.M. 55/2014).

Le fasi da liquidare sono solo quelle di studio, introduttiva e decisionale, in assenza del compimento di attività rilevanti ai fini della fase istruttoria/istruttoria ai sensi dell'art. 4 comma 5 lettera c) del D.M. 55/2014).

In particolare, sulla base di tali parametri, risulta adeguata l'applicazione – per ciascuna delle predette fasi – degli importi medi dello scaglione riferito al valore in questione, senza aumenti o diminuzioni.

La tabella da applicare, per il giudizio di primo grado, è quella n. 1 allegata al D.M. 55/2014 (giudizi innanzi al Giudice di Pace); lo scaglione di valore cui occorre far riferimento è quello relativo alle cause da euro 1.100,01 ad euro 5.200,00.

Il compenso per il giudizio di primo grado è pertanto da riconoscere nella misura di:

- euro 225,00 per la fase di studio;
- euro 240,00 per la fase introduttiva;
- euro 405,00 per la fase decisionale;

per un totale di euro 870,00 oltre spese generali (nella misura del 15% – cfr. art. 2 comma 2 D.M. 55/2014) ed altri accessori (c.p.a. ed i.v.a.) come per legge.

La tabella da applicare per il presente giudizio di gravame è quella n. 2 allegata al D.M. 55/2014, pur trattandosi di giudizio di appello, in quanto il giudizio si è svolto innanzi al Tribunale e non innanzi alla

Corte d'Appello, con la conseguenza che non è da applicare la tabella n. 12; lo scaglione di valore cui occorre far riferimento è quello relativo alle cause da euro 1.100,01 ad euro 5.200,00.

Il compenso per il giudizio di secondo grado è pertanto da riconoscere nella misura di:

- euro 405,00 per la fase di studio;
- euro 405,00 per la fase introduttiva;
- euro 810,00 per la fase decisionale;

per un totale di euro 1.620,00 oltre spese generali (nella misura del 15% – cfr. art. 2 comma 2 D.M. 55/2014) ed altri accessori (c.p.a. ed i.v.a.) come per legge.

Gli esborsi da rifondere alla parte appellante per il presente giudizio di gravame si liquidano come da risultanze agli atti, e, quindi, in euro 174,00 per contributo unificato ed iscrizione della causa a ruolo; non risultano invece documentate spese da rifondere per la notifica della citazione in appello (peraltro avvenuta e perfezionata già a mezzo pec, come sopra evidenziato).

P.Q.M.

Il Tribunale ordinario di Aosta in composizione monocratica nella persona del giudice dott. Paolo De Paola,

definitivamente pronunciando nella causa civile di appello iscritta al n. XXX/2020 R.G.,

disattesa, respinta od assorbita ogni altra e contraria istanza, eccezione e deduzione, verificata la tempestività dell'appello,

così provvede:

1) in accoglimento dell'appello ed in riforma dell'impugnata sentenza del Giudice di Pace di Aosta n. XXX/2019 (R.G. XX/2019), **RIGETTA** l'opposizione proposta in primo grado dal **DEBITORE**, e, per l'effetto, **CONFERMA** integralmente il decreto ingiuntivo opposto (decreto ingiuntivo del Giudice di Pace di Aosta n. XXX/2018 del 29/11/2018);

2) **CONDANNA** il convenuto in appello il **DEBITORE** alla refusione, in favore dell'appellante **CREDITORE**:

a) delle spese processuali relative al giudizio di primo grado, spese che si liquidano in euro 870,00 per compenso, oltre spese generali (nella misura del 15%) ed altri accessori (c.p.a. ed i.v.a.) come per legge;

b) delle spese processuali relative al presente giudizio di appello, spese che si liquidano in euro 1.620,00 per compenso ed in euro 174,00 per esborsi, oltre spese generali (nella misura del 15%) ed altri accessori (c.p.a. ed i.v.a.) come per legge.

Così deciso in Aosta, in data 18 febbraio 2022

IL GIUDICE
(dott. Paolo De Paola)

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*