

## **TI\_GERICHTE 14.2013.108 vom 7. August 2013**

TI Tribunale d'appello, 2013-08-07, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_14.2013.108](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_14.2013.108)

FR: TI\_GERICHTE 14.2013.108 du 7 août 2013

IT: TI\_GERICHTE 14.2013.108 del 7 agosto 2013

### **Regeste**

Rigetto provvisorio dell'opposizione. Contratto di mediazione. Assenza di prova della conclusione del contratto di compravendita con una persona indicata dall'istante

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 07.08.2013  
14.2013.108

Rigetto provvisorio dell'opposizione. Contratto di mediazione. Assenza di prova della conclusione del contratto di compravendita con una persona indicata dall'istante

Incarto n. 14.2013.108 Lugano 7 agosto 2013 FP/b/fb In nome della Repubblica e Cantone Ticino Il presidente della Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello sedente quale giudice unico (art. 48b LOG) per statuire sul reclamo presentato il 10 giugno 2013 da RE 1 contro la decisione emanata il 29 maggio 2013 dal Pretore della Giurisdizione di Locarno-Campagna nella causa a procedura sommaria in materia di esecuzione e fallimenti (SO.2013.112) promossa con istanza del 4 febbraio 2013 nei confronti di CO 1 patrocinata dall'avv. PA 1 preso atto che con osservazioni del 18 luglio 2013 la parte convenuta ha chiesto la reiezione del reclamo, con protesta di spese e ripetibili; esaminati gli atti, ritenuto in fatto e considerato in diritto : che contro le sentenze di rigetto dell'opposizione - come nella fattispecie - è dato il rimedio giuridico del reclamo (combinati art. 309 lett. b. n 3 e 319 lett. a CPC), da inoltrare entro il termine di dieci giorni dalla notificazione della sentenza impugnata (combinati art. 251 lett. a e 321 cpv. 2 CPC) alla Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello (art. 48 cpv. 1 lett. e LOG); che inoltrato il 10 giugno 2013 contro una decisione emanata il 29 maggio 2013 e notificata/recapitata più avanti, il reclamo è senz'altro tempestivo e, quindi, da questo aspetto ammissibile; che in base all'art. 320 CPC con il reclamo possono essere censurati sia l'applicazione errata del diritto che l'accertamento manifestamente errato dei fatti; che l'insorgente non si avvale né dell'uno né dell'altro dei menzionati titoli di reclamo, di modo che l'ammissibilità del reclamo appare già per questo motivo dubbia; che la questione non ha da essere vagliata oltre, il rimedio essendo in ogni modo votato all'insuccesso; che nella misura in cui rimprovera il Pretore di non avere considerato la prassi del Tribunale federale (DTF 117 II 286), secondo cui un contratto non è nullo se un agente immobiliare non dispone dell'autorizzazione cantonale, il reclamante trascura che il primo giudice ha respinto l'istanza di rigetto provvisorio dell'opposizione indipendentemente dall'eccezione sollevata dall'escussa, secondo cui il contratto alla base della procedura esecutiva sarebbe nullo, poiché l'istante agirebbe come fiduciario immobiliare a titolo di professione senza disporre della necessaria autorizzazione (questione lasciata aperta); che nella misura in cui asserisce che il fondo è stato venduto a V\_\_\_\_\_ SA gestito dallo studio P\_\_\_\_\_ SA, il reclamante si avvale di una circostanza che non gli giova; che, infatti, egli sorvola sul fatto che, stando al giudizio

impugnato e come ben puntualizzato e specificato dalla convenuta nelle osservazioni al reclamo (v. punto 4), manca in ogni modo la prova della conclusione del contratto di compravendita con una persona da lui (istante) indicata come possibile acquirente (conditio sine qua non per l'esigibilità della pretesa provvigione); che se risulta che era stato costituito un diritto di compera a favore di A \_\_\_\_\_, poi ceduto a V \_\_\_\_\_ SA (decisione impugnata, pag. 3) e che, a complemento di quanto accertato dal Pretore, il fondo è stato effettivamente acquistato dalla stessa V \_\_\_\_\_ SA (osservazioni al reclamo, punto 4), come preteso nel reclamo, nulla è dato di sapere sulla correlazione tra le persone menzionate nel contratto di mediazione (mandato di vendita conferito dalla convenuta unitamente a P \_\_\_\_\_) come possibili acquirenti (B \_\_\_\_\_/P \_\_\_\_\_, F \_\_\_\_\_ G \_\_\_\_\_ A \_\_\_\_\_) e, quindi, come clienti procurati dal mandatario (doc. B; v. decisione impugnata, pag. 2 in alto) con l'effettiva compratrice, l'affermazione dell'insorgente secondo cui V \_\_\_\_\_ SA (ovvero l'acquirente del fondo) sarebbe gestita dalla P \_\_\_\_\_ SA menzionata nel mandato di vendita costituendo una mera allegazione di parte non sorretta da alcun oggettivo riscontro; che dato quanto precede il reclamo va pertanto disatteso siccome manifestamente infondato, di modo che non vi è motivo per vagliare le ulteriori argomentazioni del reclamante riferite al quantum della provvigione e al vincolo di solidarietà tra i mandanti, come pure la questione a sapere se, come di nuovo sostenuto dalla convenuta, il contratto di mediazione sarebbe nullo in quanto l'istante ha a suo modo di vedere agito quale fiduciario immobiliare senza disporre di autorizzazione; che le spese processuali e le ripetibili relative al presente giudizio seguono la soccombenza del reclamante (art. 48, 61 cpv. 1 OTLEF, 95 cpv. 1 lett. a e b, cpv. 3 lett. c, 106 cpv. 1 CPC); per questi motivi, decide: 1. Il reclamo è respinto. 2. La tassa di giustizia e le spese per complessivi fr. 750.- sono poste a carico del reclamante, che rifonderà alla controparte fr. 1'000.- a titolo di ripetibili. 3. Notificazione a: - - Comunicazione alla Pretura della giurisdizione di Locarno-Campagna Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello Il presidente La vicecancelliera Giacché il valore litigioso della vertenza è di fr. 98'000.-, contro la presente decisione è possibile presentare ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro 30 giorni dalla notificazione (art. 72 e segg. LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.