

18 aprile 2008 0:00

Penale errata per revoca anticipata incarico di vendita alloggio

Nell'Aprile del 2007, approfittando della buona fede di mia cognata, compila d'iniziativa il documento e senza sottoporlo alla lettura ed anche sminuendone l'importanza dell'impegno, un Agente immobiliare, affiliato alla TOSCANO ha fatto firmare alla stessa il contratto di "incarico di vendita" del proprio alloggio (Camera+Tinello+Cucinino+Bagno) al prezzo di Euro 125.000,00 con compenso per la società incaricata del 6%. Dopo soli 4 giorni, nel corso dei quali l'Agenzia Immobiliare non ha svolto alcuna attività, mia cognata richiede di recedere dal mandato. Viene allora fatto sottoscrivere un "atto di transazione" con il pagamento di una penale di Euro 8.000,00. Il calcolo della penale è errato. Infatti il contratto prevede l'applicazione di penale di importo pari al compenso ridotto di un 10%. Per cui l'Agenzia ha indebitamente incassato una maggior quota di Euro 1.250,00. L'Agenzia ha rifiutato di rimborsare tale importo ed ha rifiutato di aderire procedura di "conciliazione" presentata presso la CCIA di Torino.

Per tale caso per ottenere il rimborso è possibile presentare istanza presso il Giudice di Pace?

Stante la Vostra esperienza, vi sono altri suggerimenti e/o consigli?

Grazie dell'attenzione.

Silvano, da Torino (TO)

Risposta:

ci pare il caso, prima di intraprendere una azione civile di far consultare la documentazione in suo possesso ad un legale. Una causa per dolo contrattuale non e' una cosa semplice, soprattutto in punto di prove processuali.