

Omessa informazione dell'acquirente circa l'esistenza di irregolarità urbanistiche – Cass. n. 11371/2023

Mediazione - responsabilità del mediatore - Mediazione immobiliare - Omessa informazione dell'acquirente circa l'esistenza di irregolarità urbanistiche - Responsabilità del mediatore - Configurabilità - Conclusione dell'affare - Rilevanza.

Il mediatore, ai sensi dell'art. 1759, comma 1, c.c., deve comunicare alle parti le circostanze a lui note, o che avrebbe dovuto conoscere con l'uso della diligenza impostagli dalla natura professionale dell'attività esercitata, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che possano influire sulla conclusione di esso o determinare le parti a perfezionare il contratto a diverse condizioni; ne consegue che, ove l'affare sia concluso, può sussistere la responsabilità risarcitoria del mediatore in caso di mancata informazione del promissario acquirente circa l'esistenza di irregolarità urbanistiche o edilizie non ancora sanate relative all'immobile oggetto della promessa di vendita, dovendosi comunque verificare l'adempimento di tale dovere di informazione da parte del mediatore con esclusivo riferimento al momento stesso della conclusione dell'affare.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 11371 del 02/05/2023 (Rv. 667761 - 02)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1759, Cod_Civ_art_1176, Cod_Civ_art_1218

Corte

Cassazione

11371

2023