

Contratto di mediazione - Penale dovuta in caso di recesso da parte del preponente – Cass. n. 19565/2020

Contratti in genere - requisiti (elementi del contratto) - accordo delle parti - condizioni generali di contratto - necessità di specifica approvazione scritta - clausole vessatorie od onerose - Contratto di mediazione - Penale dovuta in caso di recesso da parte del preponente - Importo svincolato dall'attività concretamente svolta dal mediatore - Vessatorietà ai sensi dell'art. 33, commi 1 e 2, lett. e), c.cons. - Configurabilità - Valutazione officiosa del giudice - Necessità. Mediazione - contraente non nominato

In tema di mediazione, la clausola del contratto che riservi al mediatore, in caso di recesso anticipato del preponente, una penale commisurata al prezzo di vendita del bene, indipendentemente dall'attività di ricerca di acquirenti che il mediatore abbia concretamente svolto per la conclusione dell'affare, non attiene alla determinazione dell'oggetto del contratto o al corrispettivo, nel senso di cui all'art. 34, comma 2, c. cons., e non si sottrae pertanto alla valutazione di vessatorietà, che il giudice è tenuto a compiere d'ufficio, sia al fine di verificare se la clausola determini un significativo squilibrio a carico del consumatore dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto, ex art. 33, comma 1, c. cons., sia per il suo potenziale contrasto con l'art. 33, comma 2, lett. e), c.cons., in base al quale si presume vessatoria la clausola che consente al professionista di trattenere una somma di denaro versata dal consumatore se quest'ultimo non conclude il contratto o recede da esso, senza prevedere il diritto del consumatore di esigere dal professionista il doppio della somma corrisposta se è quest'ultimo a non concludere il contratto oppure a recedere.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 19565 del 18/09/2020 (Rv. 659175 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1175](#), [Cod_Civ_art_1375](#), [Cod_Civ_art_1469_2](#)

CORTE

CASSAZIONE

19565

2020