

Rapporto tra attività del mediatore e conclusione dell'affare – Cass. n. 11443/2022

Mediazione - provvigione - Mediazione - Diritto alla provvigione - Rapporto tra attività del mediatore e conclusione dell'affare - Nesso causale - Fattispecie.

In tema di mediazione, il diritto alla provvigione sorge tutte le volte in cui la conclusione dell'affare sia in rapporto causale con l'attività intermediatrice, che sussiste quando il mediatore abbia messo in relazione le parti, così da realizzare l'antecedente indispensabile per pervenire alla conclusione del contratto, indipendentemente dal suo intervento nelle varie fasi delle trattative sino alla stipulazione del contratto, sempre che questo possa ritenersi conseguenza prossima o remota dell'opera dell'intermediario tale che, senza di essa, secondo il principio della causalità adeguata, il contratto stesso non si sarebbe concluso. (Affermando tale principio, la S.C. ha dato rilievo causale all'intervento del mediatore che aveva posto in relazione i contraenti e fatto visitare l'immobile agli interessati i quali, dopo alcuni mesi dalla visita ed una volta rifiutata una prima offerta di acquisto, avevano collocato dei bigliettini nelle cassette postali di tutti i condomini così da riaprire le trattative e giungere all'acquisto dell'unità immobiliare, sia pure per un prezzo inferiore a quello inizialmente richiesto).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 11443 del 08/04/2022 (Rv. 664384 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1754, Cod_Civ_art_1755

Corte

Cassazione

11443

2022