

Stipulazione di un contratto preliminare – Cass. n. 20132/2022

Mediazione - in genere (nozioni, caratteri, distinzioni) - Conclusione dell'affare - Nozione - Stipulazione di un contratto preliminare - Configurabilità - Vizi comportanti l'impossibilità della stipulazione del contratto definitivo o di esecuzione in forma specifica - Rilevanza - Esclusione - Ragioni.

Nel contratto di mediazione, il diritto alla provvigione di cui all'art. 1755 c.c. sorge nel momento in cui può ritenersi intervenuta la conclusione di un affare, ossia quando fra le parti messe in contatto dal mediatore si sia costituito un vincolo giuridico che abiliti ciascuna ad agire per l'esecuzione (o risoluzione) del contratto stesso; ne consegue che la provvigione spetta al mediatore anche quando sia intervenuto per consentire la stipula tra le parti di un contratto preliminare di vendita di un immobile privo della concessione edificatoria e non regolarizzabile urbanisticamente, posto che la sanzione di nullità prevista dall'art. 40 della legge n. 47 del 1985 si applica ai soli atti di trasferimento comportanti effetti reali e non a quelli con efficacia obbligatoria.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 20132 del 22/06/2022 (Rv. 665012 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1351, Cod_Civ_art_1470, Cod_Civ_art_1754, Cod_Civ_art_1755

Corte

Cassazione

20132

2022