

Conclusione di preliminare di vendita relativo a bene acquistato - Cass. n. 24486/2022

Mediazione - provvigione - edilizia popolare ed economica - assegnazione - disposizione dell'alloggio - alienazione - Mediazione immobiliare - Conclusione di preliminare di vendita relativo a bene acquistato ai sensi della c.d. cartolarizzazione prima del quinquennio ex art. 3, comma 14, d.l. n. 351 del 2001 conv. con modif. in l. n. 410 del 2001 - Diritto alla provvigione del mediatore - Sussistenza - Fondamento - Nullità per violazione del divieto riferibile ai soli atti traslativi e non aventi efficacia obbligatoria.

In tema di mediazione, ha diritto alla provvigione il mediatore che abbia intermediato la conclusione di un contratto preliminare di vendita, avente ad oggetto un immobile acquistato dal promittente venditore in seguito a procedura di dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali ex l. n. 335 del 1995, attuata con d.lgs. n. 104 del 1996, atteso che la sanzione della nullità derivante dalla violazione del divieto di porre in essere atti di disposizione prima del decorso dei cinque anni dall'acquisto, ai sensi dell'art. 3, comma 14, d.l. n. 351 del 2001, come modificato dalla l. n. 410 del 2011, attiene ai soli atti aventi efficacia traslativa, ma non anche a quelli aventi efficacia obbligatoria, sicché il vincolo giuridico tra le parti è validamente costituito.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 24486 del 09/08/2022 (Rv. 665577 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1755, Cod_Civ_art_1418

Corte

Cassazione

24486

2022