

Mediazione - responsabilita' del mediatore Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 34503 del 11/12/2023 (Rv. 669707 - 01)

Regole di condotta - Portata - Inosservanza - Conseguenze - Fattispecie.

Il mediatore, pur non essendo tenuto, in difetto di un incarico specifico, a svolgere, nell'adempimento della sua prestazione, particolari indagini di natura tecnico-giuridica (come l'accertamento della libertà da pesi dell'immobile oggetto del trasferimento, mediante le cosiddette visure catastali ed ipotecarie), al fine di individuare fatti rilevanti ai fini della conclusione dell'affare, è, pur tuttavia, gravato, in positivo, dall'obbligo di comunicare le circostanze a lui note o comunque conoscibili con la comune diligenza che è richiesta in relazione al tipo di prestazione, nonché, in negativo, dal divieto di fornire non solo informazioni non veritiere, ma anche informazioni su fatti dei quali non abbia consapevolezza e che non abbia controllato, poiché il dovere di correttezza e quello di diligenza gli imporrebbero, in tal caso, di astenersi dal darle. Ne consegue che, qualora il mediatore infranga tali regole di condotta, è legittimamente configurabile una sua responsabilità per i danni sofferti, per l'effetto, dal cliente.

(Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata che aveva ritenuto sussistente la responsabilità risarcitoria del mediatore il quale, pur consapevole, per aver presenziato personalmente al sopralluogo ed all'inizio delle operazioni di incameramento, che l'immobile compravenduto, posto su area appartenente al demanio marittimo, era stato incamerato dallo Stato quasi dieci anni prima della stipula, aveva colpevolmente taciuto tale circostanza all'acquirente).

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 34503 del 11/12/2023 (Rv. 669707 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1175, Cod_Civ_art_1176, Cod_Civ_art_1759, Cod_Civ_art_1218