

Provvigione - Mediazione - Diritto alla provvigione - Presupposti - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 403 del 05/01/2024 (Rv. 669964-01)

Messa in relazione delle parti e adeguatezza del nesso di causalità - Necessità - Sufficienza - Esclusione - Intervento di altro mediatore - Interruzione del nesso di causalità tra l'intervento del primo mediatore e la conclusione dell'affare - Esclusione - Fondamento - Verifica in sede di legittimità del nesso di causalità - Sussistenza - Fattispecie.

Al fine del sorgere del diritto alla provvigione ex art. 1755, comma 1, c.c., è necessario che tra l'intervento del mediatore e la conclusione dell'affare vi sia un nesso di causalità adeguata, senza che l'aver messo le parti in relazione tra loro sia di per sé sufficiente a conferire all'intervento il carattere dell'adeguatezza e senza che l'intervento di un secondo mediatore sia in sé idoneo a recidere il nesso di causalità tra l'operato del primo mediatore e la conclusione dell'affare, essendo all'uopo necessario che, dopo il fallimento delle trattative avviate per l'intervento del primo mediatore che aveva originariamente messo in contatto le parti, la conclusione dell'affare sia indipendente da tale intervento. L'esistenza del nesso di causalità tra l'intervento del mediatore e la conclusione dell'affare è soggetta a verifica in sede di legittimità. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza che aveva condannato i ricorrenti al pagamento della provvigione nei confronti del primo mediatore, che aveva fatto visionare originariamente l'appartamento ai compratori, sebbene la vendita si fosse conclusa a distanza di tempo, dopo l'intervento di altro mediatore ed a diverse condizioni rispetto a quelle offerte e rifiutate tramite il primo agente, esimendosi dal riscontrare se in presenza delle predette circostanze fosse sussistente il nesso di causalità adeguata).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 403 del 05/01/2024 (Rv. 669964-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1755, Cod_Civ_art_1754