

**Provvigione - Spettanza - Presupposto - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 2359 del 24/01/2024 (Rv. 669986-01)**

Conclusione dell'affare - Nozione - Stipula di un contratto preliminare - Inclusione - Limiti - Fattispecie.

Al fine di riconoscere il diritto alla provvigione al mediatore ex art. 1755 c.c., l'affare deve ritenersi concluso quando tra le parti poste in relazione dal mediatore si sia validamente costituito un vincolo giuridico che abiliti ciascuna di esse ad agire per l'esecuzione del contratto. Pertanto, anche un contratto preliminare di compravendita deve considerarsi atto conclusivo dell'affare, salvo che le parti abbiano inteso derogare alla disciplina legale attribuendo il diritto alla provvigione al momento della sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza che aveva ritenuto il diritto alla provvigione condizionato dalla stipula del contratto definitivo di compravendita, in forza della mera assenza nel modulo dell'agenzia della data di stipulazione del contratto, la quale fungeva, invece, da termine di pagamento e non da elemento condizionante del diritto alla provvigione già sorto, pertanto, per effetto dell'accettazione della proposta da parte del promittente acquirente).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 2359 del 24/01/2024 (Rv. 669986-01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1755