Provvigione - Contratto stipulato per intervento del mediatore - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 9431 del 10/04/2025 (Rv. 674559-01)

Immobile in costruzione non ancora ultimato - Mancato rilascio di garanzia fideiussoria ex art. 2 d.lgs. n. 122 del 2005 - Diritto alla provvigione - Esclusione - Nullità di protezione - Mancata eccezione dell'acquirente - Irrilevanza - Rilievo officioso - Necessità.

Il diritto alla provvigione del mediatore resta escluso, ai sensi dell'art. 1757, comma 3, c.c., in presenza di vizi tali da impedire la definitiva attuazione dell'affare, come in caso di mancato rilascio della garanzia fideiussoria prevista ex art. 2 d.lgs. n. 122 del 2005, ove si tratti di immobile in costruzione non ancora ultimato e tale da non permettere il rilascio del certificato di agibilità, senza che rilevi la mancata eccezione dell'acquirente legittimato a far valere la nullità di protezione, dovendo tale questione essere rilevata d'ufficio.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 9431 del 10/04/2025 (Rv. 674559-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1418, Cod_Civ_art_1757, Cod_Proc_Civ_art_099, Cod_Proc_Civ_art_112

Phoca PDF