

Milano, 8 Marzo 2019



Agrippino Sidoti
Roberto Sidoti
Monica Sala
Paola Assanelli
Cristiano Meroni
Davide Greco
Lorenzo Agnoli
Carlo Pavarin
Beatrice Paoli
Ernesta Sciarrotta
Angela Maria Speranza Urso
Eliana Di Maria
Erika Siragusa

of counsel

Gabriella Tei
Valentina Vaccarisi

member of Network



Massimo Minolfi
Gianni Coriani
Luigi Moncada

Milano – 20122
Piazza Velasca, 8
Telefono +39-02-4657501 r.a.
Fax +39-02-46575050

robertopietro.sidoti@milano.pecavvocati.it
agrippino.sidoti@milano.pecavvocati.it

❖ **Il diritto del mediatore immobiliare alla provvigione sorge laddove la conclusione dell'affare sia in rapporto causale con l'attività di intermediazione, a prescindere dal nesso eziologico diretto ed esclusivo tra l'attività del mediatore e la conclusione dell'affare**

Il codice civile nel definire la figura del mediatore come colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare prevede che il diritto al compenso sorga nei suoi confronti ogni qual volta l'affare si sia concluso per effetto di un suo intervento, anche se limitato nel tempo.

Sul punto, peraltro, si è recentemente pronunciata la Suprema Corte con l'ordinanza n. 21559 del 3 settembre 2018 con cui la stessa ha chiarito che ai fini della legittima corresponsione della provvigione nei confronti del mediatore non necessario sarebbe un suo costante intervento in ogni fase prodromica alla conclusione dell'affare, bensì sufficiente è che con il suo apporto abbia contribuito in maniera casualmente rilevante.

Ciò che rileverebbe, dunque, è che l'attività del mediatore abbia contribuito efficacemente ad avvicinare le parti interessate alla conclusione di un affare, offrendo loro la possibilità di relazionarsi.

Con riguardo a quest'ultimo aspetto, quindi, secondo l'interpretazione fornita dalla Corte di Cassazione, il diritto alla provvigione sorge legittimamente ogni qualvolta vi sia un rapporto causale tra l'attività d'intermediazione e la conclusione dell'affare.

I Giudici di legittimità hanno, altresì, chiarito che tale nesso causale non debba necessariamente intendersi come immediato e diretto rispetto all'affare concluso ma sufficiente è che il mediatore abbia messo in relazione le parti in modo da costituire l'antecedente indispensabile per la conclusione del contratto, secondo i cosiddetti principi della causalità adeguata.

avv. Roberto Sidoti