APPROFONDIMENTO CIVILE

Mediazione immobiliare: riconoscimento provvigione per causalità adeguata se sussiste identità tra affare proposto e affare concluso

Data pubblicazione: 14/04/2025

Autore: Avv. Roberto Francesco Iannone

Categoria: Civile

Contenuto

Mediazione immobiliare: quando spetta la provvigione al mediatore? La Cassazione fa chiarezza

Ordinanza n. 9431/2025 – Diritti e obblighi nel contratto di mediazione

Nel contratto di mediazione immobiliare (ma anche commerciale o aziendale), il diritto alla provvigione sorge solo se l'affare effettivamente concluso corrisponde a quello proposto dal mediatore.

A ribadirlo è la **Corte di Cassazione, con l'ordinanza n. 9431/2025**, chiarendo i presupposti fondamentali per il riconoscimento del compenso previsto dall'articolo 1755 del Codice civile.

Mediazione: cos'è e quando si matura la provvigione

Per la giurisprudenza, il mediatore è colui che mette in contatto due o più soggetti al fine di favorire la conclusione di un affare.

Il diritto alla provvigione del mediatore matura ogniqualvolta l'affare concluso sia effetto diretto dell'attività di intermediazione. Il legame deve fondarsi su una relazione causale adeguata, ovvero l'intervento del mediatore deve aver agevolato in modo determinante l'accordo tra le parti.

Sostituzione delle parti: provvigione comunque dovuta

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati

La sostituzione di una parte con un’altra nel corso della trattativa non esclude il diritto alla provvigione, purché l’affare concluso resti identico per contenuto a quello oggetto di mediazione.

Come chiarito dai giudici,

Quando la provvigione può essere negata

Il **diritto alla provvigione** può tuttavia essere **negato** se l’affare risulta **inattuabile**, come previsto dall**’articolo 1757, terzo comma, del Codice civile.**

Un caso tipico è quello di un **immobile in costruzione,** non ancora ultimato e **privo di agibilità**, situazione che rende l’accordo **inefficace ai fini pratici.**

A cura dell'avv. Fabrizio Valerio Bonanni Saraceno

Documento generato da www.giurispedia.com | © 2026 Giurispedia - Tutti i diritti riservati