

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

CASSAZIONE CIVILE

MEDIATORE – quando sorge il diritto alla provvigione?

(a cura della Segreteria FIMAA MiLoMB)

La messa in contatto di due o più parti di per sé non è sufficiente a far ritenere che l'affare si sia concluso per effetto dell'intervento del mediatore: è quanto, in estrema sintesi, si legge nella sentenza della [Corte di Cassazione n. 3165 del 2 febbraio 2023](#).

La Suprema Corte nella pronuncia in esame, dopo aver esaminato la figura del mediatore (art. 1754 c.c.) e che cosa deve fare per avere diritto alla provvigione (art. 1755 comma 1 c.c.), ha analizzato la seguente questione di diritto:

“al fine di considerare che la conclusione dell'affare sia l'effetto dell'intervento del mediatore, è sufficiente o meno che questi abbia messo in relazione le parti e così abbia posto l'antecedente indispensabile per pervenire alla conclusione del contratto?”.

Per approdare alla soluzione della *quaestio iuris*, la Cassazione ha fatto applicazione del principio della causalità adeguata che è stato sviluppato proprio per attenuare la rigorosa imputazione dell'evento in base alla causalità condizionalistica (o della *condicio sine qua non*), nel senso che non tutte le condizioni sono considerate cause di un evento.

Volgendo l'analisi al caso concreto si è potuto nello specifico constatare che l'intervento del mediatore, seppur abbia posto un antecedente indispensabile, si è rilevato non adeguato ai fini della conclusione dell'affare, in quanto:

- egli ha solo messo in contatto un parente dell'acquirente con il venditore,
- l'affare si è concluso dopo un lasso di tempo significativo dalla scadenza dell'incarico conferito,
- il venditore si è rivolto ad un secondo mediatore, la cui attività, a differenza di quella del primo, ha avuto un ruolo di efficienza causale adeguata per la conclusione dell'affare.