

Con ordinanza n. 20130 del 22 giugno 2022, la seconda sezione civile della Corte di Cassazione, intervenendo in materia di mediazione, ha chiarito i presupposti e la misura della provvigione.

L'art. 1755, comma 1, c.c. prevede che il mediatore ha diritto alla provvigione se l'affare è concluso per effetto del suo intervento. Non basta dunque che l'affare sia stato concluso, ma occorre che la conclusione sia avvenuta per effetto dell'intervento del mediatore. E ciò pure nell'ipotesi in cui la sua attività, nota ai contraenti, sia stata dalle parti anche implicitamente accettata (Cass. civ., sez. II, ord. 16 gennaio 2018, n. 869; Cass. civ., sez. III, 9 dicembre 2014, n. 25851; Cass. civ., sez. III, 20 dicembre 2005, n. 28231; Cass. civ., sez. III, 17 novembre 1994, n. 9743; Cass. civ., sez. II, 14 ottobre 1988, n. 5560; Cass. civ., sez. II, 13 luglio 1984, n. 4118).

Perché sussista nesso di causalità tra l'attività del mediatore e la conclusione dell'affare, non è necessario l'intervento del mediatore in tutte le fasi delle trattative sino all'accordo definitivo, essendo sufficiente che la conclusione dell'affare possa ricollegarsi all'opera da lui svolta per l'avvicinamento dei contraenti, con la conseguenza che anche la semplice attività consistente nel ritrovamento e nell'indicazione dell'altro contraente o nella segnalazione dell'affare legittima il diritto alla provvigione, sempre che tale attività costituisca il risultato utile di una ricerca fatta dal mediatore e poi valorizzata dalle parti (Cass. civ., sez. VI-2, ord. 16 ottobre 2020, n. 22426; Cass. civ., sez. III, 22 gennaio 2015, n. 1120; Cass. civ., sez. III, 8 luglio 2010, n. 16157; Cass. civ., sez. III, 18 marzo 2005, n. 5952).

L'accertamento sull'esistenza del rapporto di causalità tra la conclusione dell'affare e l'attività svolta dal mediatore si riduce ad una questione di fatto, rimessa all'apprezzamento del giudice di merito, insindacabile in cassazione, se informato ad esatti criteri logici e di diritto (Cass. civ., sez. III, 6 luglio 2010, n. 15880; Cass. civ., sez. III, 11 agosto 1962, n. 2566).

Ai sensi dell'art. 1755, comma 2, c.c., la misura della provvigione e la proporzione in cui questa deve gravare sulle parti, in mancanza di patto, di tariffe professionali o di usi, sono determinate dal giudice secondo equità. Pertanto, nell'ordine, le tariffe, gli usi e la valutazione equitativa del giudice hanno una valenza sussidiaria rispetto all'accordo delle parti (Cass. civ., sez. II, ord. 6 aprile 2022, n. 11127; Cass. civ., sez. III, 29 aprile 2004, n. 8216; Cass. civ., sez. III, 7 agosto 2002, n. 11911).

La gerarchia delle fonti da cui trarre i criteri per la quantificazione della provvigione del mediatore è confermata, in via integrativa rispetto al dettato di cui all'art. 1755 c.c., dall'art. 6, L. n. 39/1989, il quale dispone, a sua volta, che, in mancanza di patto, la misura e la proporzione del compenso sono determinate dalle giunte camerali, sentito il parere della commissione provinciale di cui all'art. 7 (oggi soppressa) e tenendo conto degli usi locali. Segnatamente, l'art. 11, comma 2, D.L. n. 223/2016, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 248/2006, ha soppresso la commissione istituita dall'art. 7, L. n. 39/1989.

All'esito, le relative funzioni sono svolte dalle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

Inoltre, per effetto dell'art. 73, comma 6, D.L.vo n. 59/2010, le competenze già attribuite alle commissioni per la tenuta del ruolo dei mediatori, soppresso ai sensi del comma 1 dello stesso art. 73, sono svolte dagli uffici delle camere di commercio. Ora, gli usi richiamati dall'art. 1755, comma 2, c.c. hanno carattere normativo – come si desume dagli artt. 1 e 8 delle preleggi – ma, trattandosi di usi locali, non può invocarsi il principio *jura novit curia*, giacché essi possono essere applicati se noti, mentre, in caso contrario, è onere della parte darne la prova.

Ove la consuetudine non sia nota al giudice, avendo questo l'obbligo di conoscere la legge, ma non anche gli usi, essi debbono essere dimostrati anche per ciò che concerne l'elemento – più specificamente in discussione – della *opinio juris ac*

necessitatis (Cass. civ., sez. III, 31 luglio 2012, n. 13656; Cass. civ., sez. III, 26 febbraio 2002, n. 2829).

Riferimenti Normativi:

- art. 1755 c.c.