

**a) Contratto di mediazione – Diritto alla provvigione – Presupposti – Conclusione dell'affare – Messa in relazione delle parti del contratto – Conclusione di un contratto preliminare – Sufficienza**

**b) Contratto di mediazione – Diritto alla provvigione – Messa in relazione delle parti del contratto – Prova dell'attività del mediatore – Efficienza causale – Necessità**



a) Al fine del riconoscimento del diritto del mediatore alla provvigione, l'affare deve ritenersi concluso quando tra le parti poste in relazione dal mediatore medesimo si sia costituito un vincolo giuridico che abiliti ciascuna di esse ad agire per la esecuzione specifica del negozio o per il risarcimento del danno. Pertanto come osservato dalla Suprema Corte "anche la stipula di un contratto preliminare può legittimamente considerarsi come "atto conclusivo dell'affare", ai sensi dell'art. 1755 cod. civ." (cfr. Cass. civ. n. 7994/2009 e conforme Cass. civ. n.13260/2009 e recentemente n.11539/2013).

b) Risulta accertato *l'an* del diritto alla provvigione del mediatore, qualora risulti provata la sua attività, tenuto conto che il mediatore matura il diritto alla provvigione da ciascuna delle parti se l'affare è concluso per effetto del suo intervento (art. 1755 c.c.), e potendo l'opera intermediatrice a tal fine rilevante (la c.d. messa in relazione) estrinsecarsi in qualunque attività "utile", ossia che presenti, sia pure non esclusivamente ma insieme ad altri fattori un'efficienza causale rispetto alla conclusione dell'affare.