

# Nessun compenso al mediatore se non ha meriti nella compravendita

di Pina Ferro

Pretendeva il pagamento di circa 10mila euro quale compenso per l'intermediazione offerta in una compravendita immobiliare. Il Tribunale civile di Salerno con sentenza numero 738/2020 ha rigettato la domanda proposta da una società di intermediazione immobiliare per il pagamento di quasi 10.000 euro a titolo di compenso per essere intervenuta in una compravendita di un immobile nel salernitano. A costituirsi in giudizio la parte acquirente, rappresentata e difesa dagli avvocati Orlando Caponigro e Antonella De Luca, eccependo tra le altre cose che, seppure vi fosse stato iniziale conferimento di incarico all'agenzia, la compravendita si è conclusa senza l'apporto casuale della stessa; ovvero, l'affare fu concluso per autonoma, successiva e distinta trattativa e a un prezzo diverso rispetto a quello proposto dall'agenzia. L'agente non ha fornito la prova necessaria a dimostrare che l'attività professionale posta in essere sia stata necessaria per la conclusione dell'affare. Il convenuto ha dato piena prova di quanto eccepito, ottenendo il rigetto della domanda e la condanna alle spese legali della soccombente. La Cassazione è univoca sul punto e conferma che "per aversi diritto alle provvigioni non basta che l'affare sia stato concluso, ma, in forza dell'articolo 1755 codice civile occorre che la conclusione sia avvenuta per effetto dell'intervento del mediatore, il quale, cioè, deve aver messo in relazione i contraenti con un'attività casualmente rilevante ai fini della conclusione del medesimo affare.