

SOSTITUZIONE DEI SOGGETTI STIPULANTI: SUSISISTE IL DIRITTO ALLA PROVVISGIONE DEL MEDIATORE

Coincidenza e continuit  tra i soggetti che hanno iniziato le trattative e soggetti stipulanti. Termini di prescrizione del diritto alla provvigione.

Nell'ipotesi in cui ci sia coincidenza, o quanto meno continuit , tra il soggetto che richiede la mediazione e prende parte alle trattative e il soggetto che conclude l'affare, il mediatore ha diritto a richiedere la provvigione nei confronti del soggetto che ha stipulato il contratto preliminare. Il diritto del mediatore, che a norma dell'art. 2950 cod. civ. si prescrive nel termine di un anno, decorre dal giorno in cui sorge per il mediatore il diritto alla provvigione che, secondo il disposto dell'art. 1755 cod. civ. e in virt  di un principio interpretativo consolidato,   quello della stipula del contratto preliminare agevolata dal mediatore. La prescrizione si interrompe nel caso in cui i contraenti omettano in modo fraudolento al mediatore la conclusione dell'affare.

Tribunale di Reggio Emilia, sent. 29 gennaio 2009