

---

## INDICE SOMMARIO

### Art. 1754 (*Mediatore*)

1.	Cenni storici . . . . .	3
2.	Il mediatore nell'attuale sistema normativo, tra codice civile e legge 3 febbraio 1989, n. 39. L'iscrizione nei registri o nei repertori. L'ambito di operatività di tale previsione e le conseguenze della mancata iscrizione . . . . .	7
2.1.	L'obbligo di deposito dei moduli e formulari . . . . .	20
3.	La natura giuridica della mediazione. . . . .	23
3.1.	( <i>segue</i> ) La mediazione come contratto . . . . .	26
3.2.	( <i>segue</i> ) In particolare: la mediazione come rapporto contrattuale di fatto. . . . .	34
4.	La mediazione come fattispecie contrattuale o alternativamente non contrattuale . . . . .	42
5.	Le tesi non contrattualistiche . . . . .	46
5.1.	( <i>segue</i> ) La mediazione come promessa unilaterale . . . . .	50
5.2.	( <i>segue</i> ) La mediazione come rapporto nascente da contatto sociale . . . . .	52
5.3.	( <i>segue</i> ) La mediazione come attività giuridica in senso stretto. . . . .	56
5.4.	( <i>segue</i> ) La mediazione come procedimento . . . . .	60
5.5.	( <i>segue</i> ) Gli accordi accidentali e integrativi del rapporto di mediazione. . . . .	64
6.	Il contenuto della mediazione. La c.d. messa in relazione di due o più soggetti per la conclusione di un affare . . . . .	67
7.	La nozione di affare. . . . .	70
7.1.	( <i>segue</i> ) L'illiceità dell'affare intermediato. In particolare il c.d. prossenetico matrimoniale . . . . .	73
8.	I requisiti negativi del mediatore. Assenza di rappresentanza, collaborazione o dipendenza . . . . .	77
9.	La terzietà del mediatore. . . . .	83

10. I principali istituti affini alla mediazione: a) L'agenzia. b) Il procacciamento di affari. c) Il contratto d'opera. d) Il mandato. e) Il brokeraggio. . . . .	86
11. La mediazione nel commercio elettronico: il caso <i>eBay</i> . . . . .	96
12. Cenni di diritto comparato. La mediazione in Germania, in Francia, in Spagna. . . . .	98

#### **Art. 1755** (*Provvigione*)

1. L'alea nell'attività del mediatore . . . . .	105
2. La conclusione dell'affare. Il sorgere del c.d. vincolo giuridico. Le ipotesi del contratto intermediato nullo e simulato e di quello concluso dal <i>falsus procurator</i> . . . . .	108
3. Ipotesi particolari. La proposta irrevocabile e l'opzione . . . . .	118
3.1. Il preliminare e il preliminare di preliminare . . . . .	120
3.2. Il rent to buy . . . . .	130
3.3. I contratti conclusi da enti pubblici e le vendite giudiziali . . . . .	135
3.4. La prelazione legale . . . . .	139
4. Il nesso di causalità tra l'intervento del mediatore e la conclusione dell'affare . . . . .	141
5. La mediazione oggettivamente indiretta e l'identità tra soggetti intermediati e soggetti dell'affare. . . . .	146
6. La frode al mediatore . . . . .	149
7. La clausola "franco mediazione" . . . . .	151
8. La misura della provvigione . . . . .	154
9. I soggetti obbligati a pagare la provvigione . . . . .	158
10. La prescrizione del diritto alla provvigione . . . . .	160

#### **Art. 1756** (*Rimborso delle spese*)

1. <i>Ratio</i> della norma . . . . .	167
2. Attività di mediazione e incarico a sostenere determinate spese. Natura dell'incarico. . . . .	168
3. Le spese sostenute da mediatore non iscritto all'albo . . . . .	171

#### **Art. 1757** (*Provvigione nei contratti condizionali o invalidi*)

1. La provvigione nei contratti ad efficacia sospesa. . . . .	175
2. La provvigione nel caso di inefficacia successiva del contratto per causa sopravvenuta alla sua conclusione . . . . .	179
3. La provvigione nel caso di inefficacia successiva del contratto per causa coeva alla sua conclusione. La rilevanza dello stato soggettivo del mediatore . . . . .	182

**Art. 1758** (*Pluralità di mediatori*)

1. La provvigione in caso di più mediatori che intervengano simultaneamente, successivamente o autonomamente per la conclusione dell'affare . . . . . 189
2. La legittimazione passiva. . . . . 195

**Art. 1759** (*Responsabilità del mediatore*)

1. Gli obblighi di comunicazione del mediatore, tra buona fede oggettiva e diligenza professionale . . . . . 199
2. Il conflitto tra gli obblighi di comunicazione e il dovere di riservatezza. 209
3. L'obbligo del mediatore di accertare l'autenticità della sottoscrizione delle scritture e dell'ultima girata dei titoli trasmessi per il suo tramite. 211

**Art. 1760** (*Obblighi del mediatore professionale*)

1. L'obbligo di conservazione dei campioni delle merci oggetto del contratto intermediato. . . . . 219
2. L'obbligo di rilascio di una lista firmata dei titoli negoziati e l'obbligo di annotazione degli estremi del contratto intermediato . . . . . 221

**Art. 1761** (*Rappresentanza del mediatore*)

1. La rappresentanza del mediatore negli atti esecutivi del contratto intermediato . . . . . 227

**Art. 1762** (*Contraente non nominato*)

1. L'origine e la ragione pratica della norma. . . . . 233
2. Il dibattito sulla natura dell'istituto. La tesi del mediatore *nuncius*. Critica . . . . . 235
3. (*segue*) La tesi del contratto per persona da nominare. Critica . . . . . 238
4. (*segue*) La tesi del mediatore garante *ex lege*. Precisazioni. Il mediatore responsabile non debitore . . . . . 243
5. Profili applicativi . . . . . 246

**Art. 1763** (*Fideiussione del mediatore*)

1. *Ratio* della norma . . . . . 251

**Art. 1764** (*Sanzioni*)

1. Le sanzioni a carico del mediatore professionale. La loro depenalizzazione . . . . . 257
2. La responsabilità del mediatore che presti la sua attività nell'interesse di persona notoriamente insolvente o della quale conosca l'incapacità . . 258

**Art. 1765** (*Leggi speciali*)

1. Il mediatore professionale. La legge 3 febbraio 1989, n. 39. (Rinvio) . 265
2. Il mediatore di assicurazione. La legge 28 novembre 1984, n. 792. (Rinvio) . . . . . 267
3. Il mediatore creditizio. L'art. 16 della legge 7 marzo 1996, n. 108 . . 268
4. Il mediatore pubblico e il mediatore marittimo. La legge 20 marzo 1913, n. 272, la legge 29 maggio 1967, n. 402 e la legge 12 marzo 1968, n. 478 . . . . . 270
5. Le società di intermediazione mobiliare (SIM). Il d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 . . . . . 275
6. Il procuratore sportivo. La legge 23 marzo 1981, n. 91 e i regolamenti settoriali . . . . . 276
7. L'intermediario turistico. L'art. 33 del d.lgs. 23 maggio 2011, n. 79 . 279
8. Il mediatore di controversie civili e commerciali. Il d.lgs. 4 marzo 2010, n. 28 . . . . . 282

## INDICI

- Indice degli autori* . . . . . 287
- Indice analitico*. . . . . 293