

Articolo 1755 Codice civile

(R.D. 16 marzo 1942, n.262)

Provvigione

Dispositivo dell'art. 1755 Codice civile

Il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti, se l'affare è concluso per effetto del suo intervento

La misura della provvigione e la proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti, in mancanza di patto, di [tariffe professionali](#) o di [usi](#), sono determinate dal giudice secondo equità [[2225](#), [2233](#)] ⁽⁴⁾.

Note

(1) L'affare si identifica con ogni operazione economica di contenuto patrimoniale frutto dell'accordo di due o più parti, che si conclude con il sorgere di obbligazioni. Pertanto, è tale, ad esempio, anche un contratto preliminare ([1351](#) c.c.).

(2) Le parti messe in contatto dal mediatore sono libere di concludere o meno la stipula. Se, però, la concludono egli ha diritto al compenso se il suo intervento è stato rilevante e tale concetto deve essere inteso in senso lato. Infatti, non è necessario che l'opera del mediatore incida sulla conclusione del contratto in sè, ma è sufficiente che si inserisca in tale processo causale, anche solo in un momento anteriore. Tuttavia, non ha rilevanza una mediazione indiretta, ad esempio perchè il mediatore notizia altri dell'affare ed è questi a mettere in comunicazione le parti.

(3) La misura della provvigione è determinata sul volume dell'affare concluso. Tuttavia, le parti possono accordarsi nel senso che essa sia dovuta anche se non si è giunti alla stipula, quindi per la sola attività prodromica. Ai sensi della norma, inoltre, essa grava su entrambe le parti.

(4) Dispone l'art. 6 della l. 3 febbraio 1989, n. 39: "1. Hanno diritto alla provvigione soltanto coloro che sono iscritti nei ruoli. 2. La misura delle provvigioni e la proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti, in mancanza di patto, sono determinate dalle giunte camerali, sentito il parere della commissione provinciale di cui all'art. 7 e tenendo conto degli usi locali."

Ratio Legis

La mediazione è naturalmente onerosa: il mediatore ha diritto ad un compenso, la provvigione. Essendo questo un elemento essenziale del contratto, il legislatore detta anche i requisiti per determinarla, al fine di evitare una possibile nullità ([1418](#) c.c.) della stipula.

Spiegazione dell'art. 1755 Codice civile

Diritto del mediatore al compenso. Quando si perfeziona. Storno e risoluzione del contratto principale. Impossibilità della prestazione per caso fortuito

Fondamentale diritto del mediatore è il diritto al compenso, che la legge, seguendo la terminologia usuale, chiama provvigione.

Secondo la dottrina tradizionale condizione indispensabile perché si maturi tale diritto è che l'affare abbia raggiunto la sua definizione: che cioè le parti abbiano stipulato il negozio, per la conclusione del quale l'intermediario ha prestato la sua opera. Se ciò non si verifica o perché le parti hanno abbandonato le trattative, o per qualsiasi altro motivo indipendente dalla loro volontà, viene meno il risultato utile che si ricollega, e deve ricollegarsi, spiegata dal mediatore; e viene meno, per conseguenza, anche il diritto alla provvigione.

Il principio anzidetto era codificato nell'art. 32 del codice di commercio, il quale, con disposizione piuttosto precisa, disponeva che al mediatore non competeva diritto di mediazione se l'affare non era concluso.

Ora, che il principio sia rimasto anche rispetto alla nuova legislazione non sembra si possa porre in dubbio. Nonostante, invero, la formulazione della legge sia diversa da quella più incisiva contenuta nel ricordato art. 32, essa tuttavia, col riconoscere il diritto alla provvigione se l'affare è concluso, lascia chiaramente intendere che la perfezione giuridica del negozio principale, costituisce condizione indispensabile per far sorgere il diritto dell'intermediario. Ciò, del resto, è confermato da quanto dispone il primo comma del successivo articolo 1757, stabilendo che, *se il contratto è sottoposto a condizione sospensiva, il diritto alla provvigione sorge nel momento in cui si verifica la condizione*. È quindi agevole argomentare che se, in tale ipotesi, perché il diritto si maturi non basta che il negozio principale si sia giuridicamente perfezionato, ma occorre altresì che esca dallo stato di pendenza e spieghi compiutamente la sua efficacia, a maggior ragione nessun compenso potrebbe pretendere il mediatore, qualora il negozio principale non abbia raggiunto la conclusione. Ma, una volta maturato il diritto, esso non viene meno anche se il contratto principale sia stato stornato d'accordo fra le parti; se sia stato risolto per inadempimento di alcuna di esse; o se sia stato posto nel nulla per impossibilità della prestazione. Tali situazioni, infatti, attendono non già al perfezionamento giuridico dell'affare, bensì alla fase esecutiva del contratto, alla quale il mediatore resta normalmente estraneo.

Questa soluzione è perfettamente ammissibile anche rispetto alle nuove norme, in quanto non hanno apportato modificazioni né all'essenza del rapporto di mediazione, né, come si è ora chiarito, al presupposto fondamentale perché sorga il diritto al compenso.

Condizioni necessarie perché il contratto principale possa ritenersi concluso

Il diritto alla provvigione si matura dunque quando si conclude l'affare principale.

Questa è la regola. La quale deve essere ulteriormente precisata nel senso che detto affare (in ordine al quale la mediazione funziona come mezzo a fine) sia da considerare come entrato nel campo giuridico con i prescritti requisiti di sostanza e di forma; di guisa che ciascuno dei contraenti abbia titolo per agire al fine di ottenerne l'esecuzione.

Su questo punto vi era perfetto accordo nella dottrina formatasi nel vigore delle disposizioni precedenti; né si può essere dubbio circa la perfetta coerenza anche con quelle attuali. Difatti, anche sotto l'impero del codice di commercio abrogato, la parola « *affare* » era ormai pacificamente tesa nel senso di *contratto*. Onde, concludere l'affare non poteva non significare concludere (in senso tecnico) il contratto. Ora, il fatto che nelle disposizioni si usi il termine « *affare* » nell'art. 1755 riguardante il diritto del mediatore al compenso e il termine "*contratto*" in altri articoli (ad esempio nell'art. 1757), non può far ritenere che, con le due espressioni, si sia inteso alludere a situazioni giuridiche diverse. Ciò importerebbe che, all'incongruenza formale, se ne aggiungerebbe un'altra ben più grave di indole sostanziale, che nulla autorizza a ritenere nelle disposizioni in vigore. Tanto più se si tiene conto dell'accordo, già esistente in dottrina e nella giurisprudenza. **Necessità di un nesso causale fra l'opera del mediatore e la conclusione del contratto. Mediatore occasionale o professionale. Desistenza fraudolenta delle parti**

La conclusione del contratto, nel senso appena precisato, costituisce quindi, anche per l'art. 1755, il presupposto indispensabile perché si maturi il diritto del mediatore alla provvigione. Tale presupposto però non è sufficiente. La legge ne richiede anche un altro: che la conclusione del contratto sia avvenuta per *effetto dell'intervento del mediatore*.

Si è così colmata, con disposizione espressa, una lacuna che si riscontrava nel cessato codice di commercio. Per altro la dottrina e la giurisprudenza della Cassazione avevano già concordemente riconosciuto la necessità dell'accennato requisito, precisandone la portata giuridica nel senso che esso deve riferirsi ad un rapporto di causalità fra l'opera prestata dal mediatore e il contratto. Si era, infatti, posto in luce che, tra l'attività del mediatore e il negozio giuridico, in seguito stipulato, vi dovesse essere un necessario collegamento; così da far ritenere che il vincolo altro non fosse, almeno nel suo contenuto essenziale, che il risultato utile dell'attività stessa, quando, naturalmente, le parti, in relazione all'autonomia della loro volontà, si fossero determinate a contrattare.

Ma, ammesso il principio, la varietà dei casi pratici ha reso necessario che di volta in volta se ne precisasse la portata. Si è quindi ritenuto che il diritto alla provvigione a favore del mediatore resta integro, purché si riscontri l'accennato rapporto di connessione causale, anche se l'intermediario non ha preso parte a tutte le trattative ed alla redazione definitiva delle clausole contrattuali; ed anche se, fra l'opera del mediatore e la conclusione del contratto, è intervenuto un intervallo di tempo più lungo. In altri termini occorre che l'influenza dell'opera spiegata sia valutata non quantitativamente, ma piuttosto qualitativamente; tenendo presente al riguardo il criterio, già indicato dal Vivante che il contratto principale deve essere una conseguenza (prossima o remota non conta) dell'attività del mediatore; onde possa dirsi che, senza di essa, secondo l'ordine normale delle cose, il contratto non si sarebbe concluso. Accertato perciò, con apprezzamento del giudice del merito, insindacabile in sede di cassazione, che il mediatore ha prestato la sua opera, con le caratteristiche in precedenza accennate; ed accertato altresì che, mercé quest'opera, il contratto cui tendeva l'interposizione è stato stipulato, null'altro è necessario perché il mediatore possa pretendere la provvigione. Non occorre, in particolare, che il contratto abbia avuto esecuzione, o che le parti abbiano adempiuto agli obblighi assunti, perché tutto ciò resta al di fuori dell'attività di interposizione e non può quindi pregiudicare i diritti dell'intermediario.

Le cose, tuttavia, possono, anche sotto quest'aspetto, andare diversamente, qualora fra mediatore e parti vi siano state al riguardo speciali pattuizioni.

La provvigione inoltre spetta indistintamente a qualunque mediatore occasionale o professionista, sia l'affare di natura civile, o di natura commerciale. Spetta ai mediatori liberi in affari di borsa, o agli agenti di cambio regolarmente iscritti e ciò specialmente per la considerazione che, chiunque si intromette fra altre persone per la conclusione di affari ed è autorizzato a livellare gli opposti interessi, è un mediatore, e perché la disciplina di questo rapporto deve essere unica.

Queste ragioni trovano piena conferma nelle norme del codice vigente. Ciò è reso anzitutto palese dalla formulazione stessa dell'art. 1755, il quale riguarda il mediatore, considerato per se stesso, indipendentemente dalla natura dell'affare, o dalla qualità professionale del medesimo.

È da tener presente, d'altra parte, che la mediazione, come si è già accennato, è stata inquadrata fra i contratti regolati nel libro delle obbligazioni, e quindi con riferimento generico alle materie civili ed a quelle commerciali. Chiarito dunque come, anche rispetto alle nuove disposizioni, il risultato utile dell'opera prestata abilita l'intermediario a pretendere il compenso, per coerenza di sistema, è necessario ritenere operanti due altre notevoli conseguenze, pur esse riannodantesi al concetto del nesso di causalità, fondamentale per stabilire il diritto alla provvigione.

La prima è che, una volta dimostrato il nesso anzidetto, il diritto si perfeziona, non soltanto quando sia stato stipulato il contratto definitivo (per esempio la vendita); ma anche quando le parti abbiano concluso un contratto preliminare. L'altra conseguenza di grande rilievo è che il compenso non può essere rifiutato quando le parti maliziosamente abbiano interrotto le trattative, o revocato l'incarico, per sottrarsi agli obblighi verso l'intermediario. Si è ritenuto in quest'ipotesi, che l'intento fraudolento impedisce che rimanga spezzato il rapporto di causalità fra l'opera del mediatore ed il risultato, che si sarebbe certamente prodotto senza l'illegittimo comportamento di coloro che si sono avvalsi dell'opera stessa.

Pagamento della provvigione. Inesistenza di obbligo solidale fra le parti

Perfezionato il diritto alla provvigione, il mediatore, salvo patto contrario, può senz'altro agire per ottenerne il pagamento dalle parti, senza che, per altro, tra esse vi sia vincolo di solidarietà. Questo punto era finora pacifico. Si osservava, in proposito, che ogni contraente tratta col mediatore avendo di mira il proprio interesse; ond'era da escludere l'esistenza di una coobbligazione contrattuale, che, se di natura commerciale, faceva presumere la solidarietà, ai termini dell'art. 40 del codice di commercio. Ora queste stesse ragioni, in sostanza, giustificano l'identica soluzione da dare al quesito rispetto al codice in vigore, nonostante l'articolo 1294, con norma di carattere generale, stabilisca che i condebitori sono tenuti in solido, se dalla legge o dal titolo non risulta diversamente. Occorre sempre tener presente come, nella mediazione, l'incarico è conferito da persone che hanno interessi divergenti. Questo impedisce manifestamente che possa comunicarsi, dall'una all'altra, il vincolo obbligatorio assunto verso il mediatore, in guisa da farne scaturire la presunzione di solidarietà. Tale concetto è coerente con quanto si legge nella Relazione, nella quale si è posto in rilievo: «che la disposizione del citato art. 1294 non è altro che l'estensione di quella dell'art. 40 del codice di commercio; che l'estensione è giustificata dal considerare che assai di frequente là dove più debitori sono obbligati per un solo debito, essi sono legati intimamente da una connessione di interessi; e che la presunzione di solidarietà è stata esclusa in quei casi (articoli 1268, 1295 e 1408) nei quali la connessione di interessi tra più debitori non si sarebbe potuta legittimamente supporre come normale». Uno di questi casi si ha indubbiamente in dipendenza dell'incarico conferito al mediatore. In tal senso, del resto, è pure il testo legislativo, il quale, con lo stabilire, nel secondo comma dell'articolo 1755, che o il patto, o le tariffe professionali, o gli usi, o, in fine, il giudice, debbano determinare non soltanto la misura della provvigione, ma altresì la *proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti*, esclude implicitamente la solidarietà.

La cui caratteristica invece, rispetto a più debitori, consiste, ai termini dell'art. 1292, nell'essere costoro obbligati tutti per la medesima prestazione, in modo che ciascuno può essere costretto all'adempimento per l'intero.

Peraltro al carattere parziario dell'obbligazione delle parti si faceva eccezione per il caso in cui si fosse accertata la frode a danno del mediatore. Eccezione che si giustificava considerando che le parti, col simulare l'abbandono dell'affare, pongono in essere un comportamento fraudolento, il quale fa sorgere a loro carico la responsabilità per il danno subito dall'intermediario, e consistente nella permanenza dell'obbligo di pagare la senseria. Donde il carattere solidale che veniva ad assumere l'obbligo stesso ai termini dell'art. 1156 del codice civile del 1865.

L'anzidetta eccezione può essere mantenuta, con le stesse argomentazioni, anche rispetto al codice in vigore; poiché, nell'ipotesi ora profilata, si esce dall'ambito dell'art. 1755, per entrare nel campo di applicazione dell'art. 2055, prima parte, relativo all'obbligo solidale del risarcimento del danno, nel caso di fatto illecito imputabile a più persone.

In base alle norme abrogate si riteneva inoltre che il credito del mediatore per la riscossione del compenso non era assistito da alcun privilegio, non essendo a lui applicabile la disposizione dell'art. 362 del codice di commercio, scritta a favore del mandatario. Ciò per il motivo che il mediatore rimane, di regola, estraneo alla conclusione del contratto e quindi non detiene merci, titoli, o denaro di spettanza del mandante, che siano a lui affidati per l'esecuzione dell'incarico, cioè per contrattare in nome e per conto del rappresentato.

Il principio rimane integro anche in relazione alle disposizioni del codice. L'art. 2764, infatti, accorda il privilegio soltanto per i crediti a favore del mandatario, che derivano dall'esecuzione del mandato, e per quelli derivanti dal deposito e dal sequestro convenzionale, a favore rispettivamente del depositario e del sequestratario; mentre il mediatore non è compreso fra queste tre categorie. Né potrebbe a lui applicarsi la disposizione più generale dell'art. 2756, perché questo prevede il caso di spese e prestazioni relative alla conservazione o al miglioramento di beni immobili. Prestazioni e spese che non si ricollegano alle funzioni proprie del mediatore; giacché esse, come si è detto in precedenza, nella fase delle trattative fra futuri contraenti, nella quale si esplica tipicamente il fenomeno dell'interposizione, non possono consistere se non nell'intervento imparziale fra le parti, e non tollerano perciò, senza snaturare il rapporto di mediazione, che l'intermediario agisca nell'interesse di alcuna delle parti stesse.

Il principio anzidetto sta però fino a quando il mediatore agisce in tale qualità. Se questa venisse meno, non si potrebbe disconoscere l'applicabilità, a seconda dei casi, delle disposizioni sopra citate. La stessa legge (art. 1761) fa l'ipotesi che il mediatore, successivamente alla conclusione del contratto, sia incaricato da una delle parti di compiere gli atti relativi all'esecuzione; ed, in tal caso, attribuisce al mediatore la veste di rappresentante.

È quindi logico ritenere che, rispetto ai crediti, (per spese e compensi) derivanti da questo particolare incarico, che esce indubbiamente dall'ambito della mediazione, sussistano i privilegi sopra accennati. Il 2° comma dell'art. 1755 stabilisce il modo di determinare la misura della provvigione e la proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti. Il sistema è quello già indicato dalla dottrina ed accolto dalla giurisprudenza. Nel senso cioè che, in primo luogo è da tenere presente la volontà delle parti; in secondo luogo occorre riferirsi alle tariffe, oppure agli usi locali o di piazza; ed infine, in mancanza dei riferimenti anzidetti, provvede il giudice con apprezzamento equitativo.