



Classificazione Decimale Dewey

— 347.4509 (23.) DIRITTO processuale civile e tribunali civili. ITALIA. Arbitrato, mediazione, conciliazione

Thema

— Soggetto: LNAC. Sistemi giuridici: procedura civile, risoluzione delle controversie e dei contenziosi

— Qualificatori: 3MR. XXI secolo, 2000-2100

MICAELA LOPINTO

LA MEDIAZIONE TIPICA ED ATIPICA





ISBN
979-12-218-2815-3

PRIMA EDIZIONE
ROMA 31 LUGLIO 2026

Sia fatta giustizia, affinché non perisca il mondo!
Hegel

INDICE

9	<i>Prefazione</i>
11	CAPITOLO I La mediazione 1. La mediazione, 11 – 2. La fideiussione <i>ex art. 1936 c.c.</i> , 42 – 3. La mediazione e la mediazione atipica, 47.
61	CAPITOLO II La mediazione e la fideiussione 1. La mediazione e la fideiussione: tratti differenziali alla luce della pronuncia della Corte di cassazione, sez. II, ordinanza n. 9431 del 2025, 61.
71	CAPITOLO III La mediazione atipica 1. Focus sulla giurisprudenza del 2025, 71 – 2. Focus sulla dottrina, 89 – 3. Focus sulla giurisprudenza del 2026, 90.
97	<i>Conclusioni</i>
99	<i>Bibliografia essenziale</i> Dottrina, 99 – Giurisprudenza, 99.

101 *Appunti*

105 *Appendice*

Scheda lezione dell'8 giugno 2026. La mediazione tipica ed atipica, 105 –
Appunti integrativi, 111 – Approfondimenti integrativi, 111.

PREFAZIONE

Erasmus, *Elogio della follia, Philosophia Vera Libertas*, Fabbri Editori, p. 158:

Ma da un pezzo mi sono dimenticata chi sono e continuo a saltare oltre i limiti. Se comunque sembrerà che ho detto qualcosa di troppo sfacciato o di troppo audace, tenete conto che a parlare è stata una donna e per di più la Follia. Ricordatevi intanto però il noto proverbio greco: «*Spesso anche il pazzo parla opportunamente*»: a meno che pensiate che non riguarda le donne. Vedo che aspettate la conclusione; ma siete troppo pazzi a pensare che mi ricordi ancora di quanto ho detto, dopo aver scodellato una simile zuppa di parole. L'antico proverbio è «*odio il commensale che si ricorda*»; il nuovo, «*odio l'uditore che si ricorda*». Perciò state bene, applaudite, passatevela bene, bevete, illustrissimi iniziati della Follia.

Ebbene, l'unica follia ravvisabile nel diritto civile in questo momento ed in questo volume è quella di non aver previsto una disciplina uniforme ed omogenea per la mediazione. Troppi i tratti di atipicità, troppe le lacune da colmare. A tal fine, nasce l'opera ai lettori offerta.

CAPITOLO I

LA MEDIAZIONE

1. La mediazione

La mediazione, come la fideiussione, non viene definita sotto forma di contratto, bensì si descrive, a livello codicistico, la figura del mediatore (così come viene descritta la figura del fideiussore).

Definizione codicistica: art. 1754 c.c. – Mediatore *“È mediatore colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza”.*

Art. 1755 c.c. – Provvigione: *“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”.*

Art. 1756 c.c. – Rimborso spese: *“Salvo patti o usi contrari, il mediatore ha diritto al rimborso delle spese nei confronti della persona per incarico della quale sono state eseguite anche se l'affare non è stato concluso”.*

Art. 1757 c.c. – Provvigione nei contratti condizionali o invalidi: *“Se il contratto è sottoposto a condizione sospensiva, il diritto alla provvigione*

sorge nel momento in cui si verifica la condizione. Se il contratto è sottoposto a condizione risolutiva, il diritto alla provvigione non viene meno col verificarsi della condizione. La disposizione del comma precedente si applica anche quando il contratto è annullabile o rescindibile, se il mediatore non conosceva la causa d'invalidità".

Art. 1758 c.c. – Pluralità di mediatori: *"Se l'affare è concluso per l'intervento di più mediatori, ciascuno di essi ha diritto a una quota della provvigione".*

Art. 1759 c.c. – Responsabilità del mediatore: *"Il mediatore deve comunicare alle parti le circostanze a lui note, relative alla valutazione e alla sicurezza dell'affare, che possono influire sulla conclusione di esso. Il mediatore risponde dell'autenticità della sottoscrizione delle scritture e dell'ultima girata dei titoli trasmessi per il suo tramite".*

Art. 1760 c.c. – Obblighi del mediatore professionale: *"Il mediatore professionale in affari su merci o su titoli deve: 1) conservare i campioni delle merci vendute sopra campione, finché sussista la possibilità di controversia, sull'identità della merce; 2) rilasciare al compratore una lista firmata dei titoli negoziati, con l'indicazione della serie e del numero; 3) annotare su apposito libro gli estremi essenziali del contratto che si stipula col suo intervento e rilasciare alle parti copia da lui sottoscritta di ogni annotazione".*

Art. 1761 c.c. – Rappresentanza del mediatore: *"Il mediatore può essere incaricato da una delle parti di rappresentarla negli atti relativi all'esecuzione del contratto concluso con il suo intervento".*

Art. 1762 c.c. – Contraente non nominato: *"Il mediatore che non manifesta a un contraente il nome dell'altro risponde dell'esecuzione del contratto e, quando lo ha eseguito, subentra nei diritti verso il contraente non nominato. Se dopo la conclusione del contratto il contraente non nominato si manifesta all'altra parte o è nominato dal mediatore, ciascuno dei contraenti può agire direttamente contro l'altro, ferma restando la responsabilità del mediatore".*

Art. 1763 c.c. – Fideiussione del mediatore: *“Il mediatore può prestare fideiussione per una delle parti”*.

Art. 1765 c.c. – Leggi speciali: *“Sono salve le disposizioni delle leggi speciali”*.

Un passo indietro: cosa accade in ipotesi di inadempimento, da parte del mediatore, agli obblighi di cui all’art. 1764 c.c.?

Art. 1764 c.c. – Sanzioni: *“Il mediatore che non adempie gli obblighi imposti dall’art. 1760 è punito con l’ammenda da lire cinquanta a lire cinquemila. Nei casi più gravi può essere aggiunta la sospensione dalla professione fino a sei mesi. Alle stesse pene è soggetto il mediatore che presta la sua attività nell’interesse di persona notoriamente insolvente o della quale conosce lo stato d’incapacità”*.

Dunque, volendo fornire una definizione di mediazione tipica *ex art.* 1754 c.c., si può asserire che: Corte di cassazione, sez. II civ., ordinanza n. 11815 del 2023, “[in ordine ai] presupposti della sussistenza o meno del diritto del mediatore al compenso nel caso di coincidenza solo parziale del bene oggetto delle trattative iniziali con quello oggetto del contratto concluso, [...] *“la disciplina codicistica della mediazione non richiede, al fine della maturazione del diritto del mediatore al compenso, che tra oggetto iniziale delle trattative ed oggetto conclusivo dell’affare debba sussistere una coincidenza totale ed assoluta”*, specificandosi che *“il diritto alla provvigione, in definitiva, può sussistere quand’anche vi sia stata una variazione oggettiva nel corso delle trattative (quanto a progressiva focalizzazione e del bene e del prezzo di trasferimento), sempre che l’attività del mediatore sia valsa a far scaturire delle trattative poi confluite, sebbene con gli accomodamenti convenuti dalle parti nella estrinsecazione della loro libertà negoziale, nella conclusione di qualsivoglia vincolo giuridico concernente un bene univocamente (anche se non totalmente o perfettamente) riferibile a quello dedotto nell’iniziale messa in relazione delle parti”* (Cass. n. 25851/2014). Senonché, va evidenziato che la mera messa in relazione di due parti per la conclusione dell’affare non è sufficiente per generare

automaticamente il diritto alla provvigione (posto che la formula definitiva dell'art. 1754 c.c. deve essere integrata con la dimostrazione dell'attività che dà diritto alla percezione del compenso, *ex art. 1755 c.c.*: cfr., da ultimo, Cass. n. 3165/2023). Questo accade sicuramente quando il bene compravenduto sia un bene diverso, occorrendo che il contratto sia stato comunque concluso “*per effetto*” dell'attività dell'intermediario, ossia che tra questa attività e la conclusione dell'operazione economica intercorra un nesso di causalità adeguata. Il giudice di appello, che pure ha richiamato il principio della causalità adeguata, ossia il criterio causalistico che specifica e riempie di contenuto l'espressione “*per effetto*” contemplata nel citato art. 1755 c.c. (Cass. n. 11443/2022; n. 869/2018; n. 2814/1986), ha ommesso di considerare la circostanza che l'affare effettivamente concluso, anche a una certa distanza temporale dal conferimento dell'incarico, risultava differente — in ordine al bene compravenduto — rispetto a quello inizialmente ipotizzato come possibile oggetto dell'affare, senza verificare se la conclusione dell'affare, cui le parti erano successivamente pervenute, fosse, anch'esso, dipeso dall'intervento del mediatore che le aveva poste originariamente in contatto, ovvero se da esso avesse prescisso, perché la ripresa delle trattative era intervenuta per effetto di iniziative nuove — intraprese direttamente dalle parti — che avevano condotto alla conclusione dell'affare avente ad oggetto un diverso immobile (cfr., *ad es.*, Cass. n. 1120/2015 e Cass. n. 22426/2020, secondo le quali, in tema di mediazione, non sussiste il diritto alla provvigione quando una prima fase delle trattative avviate con l'intervento di un mediatore non dia risultato positivo e accada che la conclusione dell'affare, cui le parti siano successivamente pervenute, sia indipendente dall'intervento del mediatore che le aveva poste originariamente in contatto).

Spetterà al giudice del rinvio — che si individua nello stesso Tribunale di Nocera Inferiore, in composizione monocratica ed in persona di altro magistrato — verificare la sussistenza di un apporto causale diretto della mediatrice anche con riferimento alla conclusione della vendita del diverso appartamento, ossia accertare se l'attività della mediatrice abbia reso possibile la conclusione di un affare con oggetto diverso da quello per il quale le parti erano state messe originariamente in contatto, al fine di escludere che il differente risultato della negoziazione

intercorsa tra le parti potesse ritenersi esito originato dall'avvio e dalla dialettica di nuove trattative, non venendo così meno il risultato utile che deve ricollegarsi all'attività spiegata dal mediatore affinché egli maturi il diritto alla provvigione. Di conseguenza ed in accoglimento, relativamente alla prospettata violazione dell'art. 1755 c.c., del motivo in esame, previa cassazione dell'impugnata sentenza al riguardo, il giudice di rinvio dovrà uniformarsi al seguente principio di diritto:

Non può essere riconosciuto al mediatore il diritto alla provvigione quando le parti messe in contatto per la conclusione dell'affare concludano successivamente tra di loro un affare avente ad oggetto un bene ontologicamente diverso da quello indicato nello stipulato contratto di mediazione, a meno che non risulti dimostrato che, pure per la conclusione del contratto avente un diverso oggetto, sia stato determinante l'apporto eziologico del mediatore, ossia che la sua condotta abbia avuto efficienza causale adeguata anche a tali fini.

Focus giurisprudenziale

Corte di cassazione
Quinta sezione civile
sentenza n. 33386 del 20 dicembre 2025

«Ponendosi in un diverso angolo visuale, e anche allo scopo di meglio puntualizzare taluni concetti già espressi da questa Corte nelle pronunce citate al punto 1 della seconda memoria illustrativa, va poi aggiunto che l'assunto delle ricorrenti secondo cui il concetto di mediazione fatto proprio dall'art. 32 del cod. cons. sarebbe riconducibile, in mancanza di tipizzazione da parte del legislatore europeo, **al contratto tipico di mediazione** di cui all'art. 1754 c.c., la cui nozione sarebbe conforme nell'ordinamento di tutti gli Stati membri e postulerebbe necessariamente la terzietà del soggetto rispetto alle parti del contratto mediato, non può essere condiviso per un duplice ordine di ragioni. Da un lato, va infatti osservato che, proprio in mancanza di una specifica definizione unionale, la “mediazione” cui fa riferimento il codice doganale

comunitario va riguardata sotto un profilo sostanziale, concretandosi essa in un'attività economica piuttosto che in precisa tipologia negoziale; in altri termini la nozione di "*mediazione*" accolta nel cod. cons. è fondamentalmente comprensiva di tutte quelle fattispecie volte a promuovere e favorire la conclusione di contratti, indipendentemente dal fatto che il soggetto che svolge l'attività di intermediazione sia o meno legato da un qualche pregresso rapporto giuridico ad una delle parti dell'affare (è peraltro significativo che nella versione inglese del codice doganale comunitario, per esprimere il concetto di "*mediazione*" contenuto nel ridetto art. 32 si impieghi non la parola *middleman* — che secondo le stesse ricorrenti è l'espressione anglosassone che definisce il mediatore — bensì il diverso termine "*brokerage*", che evoca un'attività di intermediazione intesa nei più larghi termini sopra esposti).

Dall'altro lato, anche volendo ritenere che possa nella specie aversi riguardo alla nozione interna di mediazione, non sarebbe comunque dirimente il riferimento alla figura tipica di mediazione quale scolpita dall'art. 1754 c.c., stante il recente sviluppo del pensiero giurisprudenziale che, anche in linea con l'evoluzione della prassi commerciale, ha portato ad includere nell'ambito concettuale della mediazione anche la mediazione atipica unilateralmente conferita da una delle parti dell'affare da concludere (su tutte v. Cass., sez. un., n. 19161 del 2017), ciò a dimostrazione di come la mediazione non rinvenga un suo tratto identificativo ineludibile nella terzietà del soggetto agente rispetto alle parti dell'affare mediato.

Ciò posto, a fronte della deduzione della contribuente, secondo cui le somme pagate al proprio agente erano "*commissioni d'acquisto*", la sentenza impugnata ha rigettato l'appello sul mero rilievo che l'ampia attività di intervento contrattualmente demandata all'Agente adidas Sourcing Limited rientrasse comunque nel concetto di intermediazione (più specificamente definita nella pronuncia impugnata come "*intermediazione polifunzionale*") e non invece in quello, più specifico, di agenzia. Così facendo, però, la Commissione tributaria regionale ha centrato la propria decisione su un punto non rilevante per l'individuazione della "*commissione d'acquisto*", dal momento che a tal fine sarebbe stato invece necessario accertare se l'Agente avesse o meno concluso i

contratti d'acquisto per conto della mandante, essendo questo il servizio che oggettivamente giustifica la corresponsione di una commissione d'acquisto».

Full text pronunce:

1. **Corte di cassazione, sez. II civile, ordinanza n. 11815 del 5 maggio 2023;**
2. **Corte di cassazione, sez. V civile, sentenza n. 33386 del 20 dicembre 2023;**

**Corte di cassazione
Seconda sezione civile
ordinanza n. 11815 del 5 maggio 2023**

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al R.G.N. 20517–2019 proposto da: F.M.R., elettivamente domiciliata in ROMA, VIA SAN TOMMASO D'AQUINO 7, presso lo studio dell'avvocato L.G.,

rappresentata e difesa dall'avvocato P.V., giusta procura speciale in atti;
– *ricorrente* –

CONTRO

F.M. BY E.I. SRL
– *intimata* –

avverso la sentenza n. 1956/2018 del TRIBUNALE di NOCERA INFERIORE, pubblicata il 20/12/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 16/02/2023 dal Consigliere Dott. D.P.;

Presidente: CARRATO ALDO
Relatore: POLETTI DIANORA
Data pubblicazione: 05/05/2023

FATTI DI CAUSA

1. In data 22/02/2009 M.R.F. sottoscriveva una proposta d'acquisto per la compravendita di un immobile sito in Fisciano con la Cooperativa Edilizia Unità F., stipulando, successivamente, il contratto di compravendita dello stesso bene con rogito notaio G.M. del 28/10/2010.
2. La soc. F.M. By E.I. SRL (d'ora innanzi Free Mind), asserendo che l'affare si era concluso con la sua mediazione e che la Faiella le aveva corrisposto, a tal titolo, solo la somma di euro 2.500, 00, senza, però, pagare l'intera provvigione convenuta tra le parti in euro 5.000, 00, chiedeva ed otteneva dal Giudice di Pace di Mercato San Severino un decreto monitorio ingiungente il pagamento di quest'ultimo importo.
3. A seguito di opposizione proposta da M.R.F., con sentenza n. 631/2014, il citato Giudice di pace accoglieva l'opposizione, ritenendo che non si fosse concretizzata la condizione prevista dall'art. 7 della proposta di acquisto, costituita dalla conclusione del contratto preliminare.
4. Avverso detta sentenza proponeva appello F.M.
5. Si costituiva in giudizio M.R.F. eccependo l'inammissibilità dell'appello *ex art.* 342 c.p.c. nonché la violazione dell'art. 345 c.p.c., in quanto F.M. aveva formulato per la prima volta dinanzi al giudice di seconde cure la domanda volta a far accertare e dichiarare che la conclusione del contratto di compravendita era stata occasionata dall'attività di mediazione svolta. Nel merito contestava il diritto della mediatrice a ricevere il compenso preteso a titolo di provvigione, sul presupposto che l'originaria proposta di acquisto non era stata accettata dalla venditrice e che l'affare era stato concluso con la medesima parte venditrice successivamente dalla stessa Faiella, che aveva comprato un appartamento contraddistinto da una particella diversa, sia pure ubicato nello stesso edificio.

6. Con sentenza n. 1956/2018 il Tribunale di Nocera Inferiore accoglieva l'appello e, per l'effetto, in riforma della sentenza di primo grado, rigettava l'opposizione a decreto ingiuntivo.
A sostegno dell'adottata decisione, il giudice di appello rilevava che alla società appellante spettava la richiesta somma a titolo di provvigione, avendo comunque svolto la sua attività di mediazione, considerando, a tal proposito, del tutto irrilevante la circostanza rappresentata dalla Faiella che l'atto di acquisto aveva avuto ad oggetto un immobile identificato con una particella diversa da quella di cui alla proposta di acquisto del 22.2.2009, trattandosi di immobili presenti nello stesso complesso immobiliare di proprietà dello stesso venditore.
7. Nei confronti della citata sentenza di appello M.R.F. ha proposto ricorso per cassazione, articolato in quattro motivi.
8. F.M. non ha svolto difese in questa sede, rimanendo intimata.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo la ricorrente deduce la violazione e/o falsa applicazione dell'art. 342 c.p.c., in relazione all'art. 360 comma 1, n. 3 c.p.c.
Contesta la ricorrente la decisione impugnata secondo la quale l'appellante avrebbe indicato le parti del provvedimento impugnato e le modifiche da operarsi alla luce del tenore complessivo del proprio scritto difensivo, il cui gravame invece — a detta dell'istante — si era limitato solo ad una generica critica della sentenza di primo grado in fatto e in diritto, nonché a prospettare una ricostruzione alternativa della vicenda fattuale, senza specificamente enucleare, indicandole espressamente mediante trascrizione integrale, le parti del provvedimento del giudice di prime cure che a suo avviso avrebbero dovuto essere riformate con la decisione di appello.

1.1. Il motivo è infondato.

La decisione della Corte di merito deve ritenersi corretta perché gli artt. 342 e 434 c.p.c., nel testo formulato dal d.l. n. 83 del 2012, conv., con modif., dalla l. n. 134 del 2012, vanno interpretati nel senso che l'impugnazione deve contenere, a pena di

inammissibilità, una chiara individuazione delle questioni e dei punti contestati della sentenza impugnata e, con essi, delle relative doglianze, affiancando alla parte volitiva una parte argomentativa che confuti e contrasti le ragioni addotte dal primo giudice, senza che occorra l'utilizzo di particolari forme sacramentali o la redazione di un progetto alternativo di decisione da contrapporre a quella di primo grado, tenuto conto della permanente natura di "*revisio prioris instantiae*" del giudizio di appello, il quale mantiene la sua diversità rispetto alle impugnazioni a critica vincolata (cfr. sez. un. –, sentenza n. 27199/2017; SEZ. VI – 3, ord. n. 40560/2021).

E ancora è stato chiarito che, ai fini della specificità dei motivi d'appello richiesta dall'art. 342 c.p.c., l'esposizione delle ragioni di fatto e di diritto, invocate a sostegno del gravame, può sostanziarsi anche nella prospettazione delle medesime ragioni addotte nel giudizio di primo grado, non essendo necessaria l'allegazione di profili fattuali e giuridici aggiuntivi, purché ciò determini una critica adeguata e specifica della decisione impugnata e consenta al giudice del gravame di percepire con certezza il contenuto delle censure, in riferimento alle statuizioni adottate dal primo giudice (cfr. sez. II –, ord. n. 23781/2020).

Nel caso in esame, la sentenza riconosce che "parte appellante ha indicato le parti del provvedimento impugnato (cfr. p. 5 atto di appello) nonché le modifiche da operarsi alla luce del tenore complessivo del proprio scritto difensivo", dando così conto della sufficiente specificità e intelligibilità del gravame.

Pertanto, secondo un principio generale al quale il collegio intende dare continuità, le norme processuali devono essere interpretate in modo da favorire, per quanto possibile, che si pervenga ad una decisione di merito, mentre gli esiti abortivi del processo costituiscono un'ipotesi residuale (cfr. Cass. sez. un. 27199/2017 cit., in motivazione).

2. Con il secondo motivo di appello la ricorrente si duole della violazione e/o falsa applicazione dell'art. 345 c.p.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c. Sostiene la ricorrente che l'appellante