

Capitolo 1 MEDIAZIONI IN GENERE

Sommario

Pagamento della provvigione	Art.	1
Rinuncia all'opera del mediatore	»	2
Permute	»	3
Spese di mediazione	»	4
Interventi di più mediatori	»	5
Scioglimento del contratto	»	6

Art. 1 – Pagamento della provvigione.

La provvigione, spettante al mediatore iscritto alla C.C.I.A.A. per effetto del suo intervento nella conclusione del contratto, deve essere corrisposta dai due contraenti, salvo patti contrari o usi particolari, in parti eguali.

Il contratto è concluso nel momento in cui la proposta viene accettata dall'altra parte in tutti quei casi per i quali la legge prevede la forma scritta sotto pena di nullità.

In tutti gli altri casi è sufficiente una chiara manifestazione di consenso delle parti, accertabile con ogni mezzo di prova.

Nella vendita di bestiame la stretta di mano data dal venditore al compratore, accompagnata dalla frase "tientela", "è tua" o altra equivalente, è prova della conclusione del contratto.

Art. 2 – Rinuncia all'opera del mediatore.

Se una delle parti contraenti non intende avvalersi dell'opera del mediatore, deve dichiararlo, prima dell'inizio delle trattative, al mediatore stesso.

A quest'ultimo, salvo patto contrario, spetta soltanto la quota di provvigione a carico dell'altra parte.

Art. 3 - Permute.

Nelle permute di beni immobili, qualora i beni oggetto del rapporto abbiano valore diverso, la provvigione viene calcolata sul prezzo del bene di maggior valore.

Art. 4 – Spese di mediazione.

Le provvigioni dovute al mediatore si intendono comprensive delle spese all'uopo eventualmente sostenute.

Salvo patto contrario non è dovuto al mediatore il rimborso delle spese da lui sopportate, anche se l'affare non viene concluso, fatta eccezione di quelle spese sostenute per espresso incarico della parte.

Art. 5 – Interventi di più mediatori.

Quando alla conclusione di un affare intervengono più mediatori, è dovuta dalle parti una sola provvigione.

Nel caso di intervento successivo di più mediatori la provvigione è unica, ma ciascun mediatore ha diritto alla sua quota solo se la sua opera ha contribuito alla conclusione del contratto.

Art. 6 – Scioglimento del contratto.

Il mediatore ha diritto alla provvigione anche nel caso che, conclusosi il contratto, lo stesso venga successivamente sciolto.

Qualora il mediatore sia stato retribuito prima della esecuzione del contratto, è obbligato a svolgere la sua buona opera al fine di risolvere gli eventuali contrasti fra le parti.