

CAPITOLO III Mediazioni

Art. 4 - Pagamento della provvigione

La provvigione, spettante al mediatore per effetto del suo intervento nella conclusione del contratto, deve essere corrisposta dai due contraenti in parti uguali.

Per contratto concluso deve intendersi il contratto preliminare in tutti quei casi per i quali la legge richiede 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.

Art. 5 - 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, spetta soltanto la quota di provvigione a carico dell'altra parte.

Art. 6 – 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. 7 - Spese di mediazione

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

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. 8 - 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. 9 - Scioglimento del contratto

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

Tuttavia, qualora il mediatore sia stato retribuito prima della esecuzione del contratto deve svolgere la sua opera al fine di risolvere gli eventuali contrasti fra le parti.