

INDICE-SOMMARIO

Capitolo Primo

LE FONTI

1. Origine e sviluppo storico dell'istituto.	pag.	1
2. Caratterizzazioni dell'istituto.	»	4
2.1. Possibili configurazioni strutturali nel rapporto soggettivo. ..	»	6
2.2. La caratterizzazione oggettiva.	»	7
3. L'attuale caratterizzazione professionale.	»	8
3.1. Le attività di mediazione escluse dalla disciplina della legge 39/1989.	»	9
3.2. Il ruolo professionale.	»	10
3.3. Elementi caratterizzanti.	»	11
3.4. Requisiti per l'iscrizione all'albo.	»	13
3.5. Sanzioni e procedimento disciplinare.	»	14
3.6. Brevi cenni sul diritto alla provvigione.	»	16
3.7. Il mediatore quale imprenditore o professionista intellettuale.	»	16

Capitolo Secondo

SULLA NATURA GIURIDICA

1. Inquadramento del problema.	pag.	19
2. La posizione della giurisprudenza <i>ante</i> l. 39/1989.	»	21
2.1. Elementi caratterizzanti la natura negoziale della mediazione alla luce delle decisioni giurisprudenziali.	»	22
2.2. La tesi non negoziale.	»	23

3. Posizione della dottrina <i>ante</i> l. 39/1989. Tesi della non negozialità della mediazione tipica.	»	24
3.1. Teoria della negozialità della mediazione atipica.	»	26
3.2. Critica.	»	27
4. Teoria della mediazione quale rapporto contrattuale di fatto.	»	29
5. Teoria contrattuale della mediazione.	»	30
5.1. Critica.	»	32
6. La mediazione unilaterale.	»	32
7. Entrata in vigore della l. 39/1989 e sua risposta al problema della natura giuridica della mediazione.	»	34
8. La mediazione quale contratto: tesi sulla natura giuridica.	»	36
9. La mediazione non negoziale: natura giuridica.	»	38
9.1. La mediazione non negoziale: casi concreti.	»	39
10. La mediazione atipica: casi concreti.	»	41

Capitolo Terzo

ELEMENTI COSTITUTIVI DELLA FATTISPECIE

1. La messa in relazione.	pag.	47
1.1. Casi dubbi di interposizione mediatizia.	»	49
1.2. Mediazione matrimoniale.	»	50
2. L'affare.	»	52
2.1. Conclusione dell'affare: necessario nesso di causalità con l'intervento del mediatore.	»	55
3. I requisiti soggettivi negativi: art. 1754 c.c.	»	56
3.1. Mediazione e rappresentanza.	»	59
3.2. Possibile compatibilità delle figura di <i>nunciis</i> e di mediatore. .	»	60
3.3. La giurisprudenza sul punto della imparzialità e neutralità.	»	62
4. Le incompatibilità introdotte dalla l. 39/1989.	»	65
4.1. In particolare: casi concreti di responsabilità del mediatore in ordine al dovere di informazione.	»	67
4.1.1. Le sentenze.	»	68

Capitolo Quarto

I DOVERI E I DIRITTI DEL MEDIATORE

1. L'obbligo di iscrizione al ruolo.	pag.	73
1.1. In particolare, l'agente munito di mandato a titolo oneroso. .	»	75
2. Titolarità dell'iscrizione al ruolo.	»	76

3. Conseguenze alla mancata iscrizione al ruolo.	»	78
4. Obbligo di informazione: art. 1759 c.c.	»	80
4.1. Esistenza di una relazione tra l'art. 1759, 1° comma e l'art. 1764, 3° comma c.c.	»	83
4.2. Art. 1759, 2° comma e responsabilità del mediatore.	»	85
5. Art. 1760 c.c. e obblighi del mediatore professionale.	»	86
6. Obbligo di deposito di moduli o formulari.	»	87
7. Art. 1762 c.c.: mediazione per contraente non nominato.	»	88
8. Il diritto alla provvigione.	»	92
8.1. Provvigione e preliminare.	»	93
8.1.1. In particolare, il “preliminare di preliminare”: posizione della dottrina.	»	94
8.1.2. (...) e quella della giurisprudenza.	»	98
8.2. Provvigione e prelazione legale.	»	103
8.3. Provvigione e contratti condizionati, simulati, nulli.	»	104
8.4. La misura della provvigione.	»	106
8.5. I soggetti tenuti al pagamento della provvigione.	»	107
8.6. Pluralità di mediatori.	»	108
8.7. La prescrizione del diritto alla provvigione.	»	110
8.8. Il rimborso delle spese al mediatore.	»	111
9. Ammissibilità di clausole “atipiche” e loro incidenza sulla natura del contratto di mediazione.	»	111
9.1. Patto di irrevocabilità e correlata clausola di esclusiva.	»	113
9.2. In particolare: le clausole della contrattazione immobiliare. ...	»	115

Capitolo Quinto

MEDIAZIONE E FIGURE AFFINI

1. Mediazione e mandato.	pag.	119
2. Mediazione e agenzia.	»	120
3. Mediazione e contratto d'opera o appalto.	»	121
4. Mediazione e procacciamento di affari.	»	121
5. Mediazioni speciali.	»	123
5.1. Il mediatore creditizio.	»	126
6. In particolare: il <i>broker</i> assicurativo, la normativa speciale.	»	129
6.1. La natura giuridica.	»	134
6.2. Il brokeraggio a favore della Pubblica Amministrazione.	»	138
6.3. Contratto di brokeraggio: diritti ed obblighi connessi.	»	140

Capitolo Sesto

IL MEDIATORE IMMOBILIARE

1. La figura del mediatore immobiliare in Europa: brevi cenni.	pag.	143
2. Qualificazione giuridica della attività del mediatore immobiliare alla luce dei modelli di incarico.	»	146
2.1. Il mediatore immobiliare nelle vesti di società commerciale. .	»	147
3. Vessatorietà delle clausole e normativa europea: condizioni gene- rali di mediazione e nuovi modelli contrattuali.	»	153
3.1. Nuove tipologie di clausole atipiche.	»	156
4. Nuovi adempimenti fiscali e responsabilità in capo ai mediatori immobiliari.	»	159
5. Proposte di legge della XV legislatura.	»	163
5.1. <i>De iure condendo</i>	»	165

Capitolo Settimo

LE MEDIAZIONI SPECIALI

1. Le fattispecie escluse.	pag.	167
2. I mediatori marittimi.	»	168
3. I mediatori pubblici.	»	170
4. Gli agenti di cambio.	»	172
4.1. <i>L'iter</i> normativo.	»	173
4.1.1. In particolare: le sanzioni.	»	175
4.2. La modifica del quadro normativo.	»	176
4.3. L'agente di cambio: imprenditore o professionista intellettuale?	»	180
4.4. Natura giuridica della attività di agente di cambio.	»	181
5. Gli intermediari turistici.	»	183
6. L'attività di intermediazione di manodopera.	»	185
6.1. La riforma Biagi.	»	187
6.2. Il regime sanzionatorio.	»	191
6.3. La posizione della giurisprudenza.	»	193
7. Conclusioni.	»	199
<i>Indice bibliografico</i>	pag.	201
<i>Indice della giurisprudenza</i>	pag.	205
<i>Indice analitico</i>	pag.	209