

**REPUBBLICA ITALIANA**

In nome del Popolo Italiano

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta da

ALDO CARRATO - Presidente
PATRIZIA PAPA - Consigliere
GIUSEPPE FORTUNATO - Consigliere
FEDERICO ROLFI - Consigliere Rel.
DANILO CHIECA - Consigliere

Oggetto: Mediazione

R.G.N. 16358/2019

Ud. 11/10/2023 PU

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 16358/2019 R.G. proposto da:

CANTIERI ITALIANI SRL, domiciliata *ex lege* in ROMA, PIAZZA
CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE,
rappresentata e difesa dall'avvocato ;

- ricorrente -**contro**

ISC IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI SRL, domiciliata *ex
lege* in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di
CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato ;

- controricorrente -



avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO VENEZIA n. 1121/2019, pubblicata il 18/03/2019.

Udita la relazione svolta nella pubblica udienza del giorno 11/10/2023 dal Consigliere Federico Rolfi;

udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Carmelo Celentano, che ha concluso per il rigetto del ricorso;

FATTI DI CAUSA

1. Con la sentenza n. 1121 del 2019 (pubblicata in data 18 marzo 2019), la Corte d'appello di Venezia, decidendo sui gravami – principale ed incidentale – proposti avverso la sentenza del Tribunale di Treviso n. 1555/2012 del 5 ottobre 2012, ha parzialmente accolto l'appello principale, proposto dalla CANTIERI ITALIANI S.R.L., nonché il gravame incidentale, proposto da I.S.C. – IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI SRL, e conseguentemente ha condannato la CANTIERI ITALIANI SRL alla corresponsione della somma di € 101.600,00 oltre accessori, gravandola altresì delle spese di lite.

2. I.S.C. – IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI SRL, infatti, aveva proposto, innanzi il Tribunale di Treviso, opposizione avverso il decreto ingiuntivo ottenuto da CANTIERI ITALIANI SRL per la restituzione di somme percepite dalla stessa opponente a titolo di acconto sulla provvigione dovuta per lo svolgimento di un incarico di mediazione.

Il giudizio di prime cure si era concluso con la revoca del decreto ingiuntivo e con l'accoglimento della domanda riconvenzionale dell'opponente, avendo quindi il Tribunale condannato la CANTIERI





ITALIANI S.R.L. alla corresponsione alla I.S.C. – IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI SRL della somma di € 141.600,00.

In particolare, il Tribunale aveva ritenuto di applicare il disposto di cui all'art. 1359 c.c. alla condizione sospensiva cui era subordinata la corresponsione della provvigione, ritenendo che il mancato verificarsi della condizione fosse da imputare alla stessa CANTIERI ITALIANI SRL.

3. Definendo l'appello come poc'anzi sintetizzato, la Corte territoriale ha, in primo luogo, disatteso il motivo di gravame con il quale si censurava la decisione del Tribunale di Treviso nella parte in cui la stessa aveva ritenuto che il decreto ingiuntivo fosse stato emesso in carenza dei presupposti di legge.

Ha osservato, in particolare, la Corte veneziana che, in considerazione della documentazione prodotta e basandosi la pretesa monitoria sul mancato avveramento di una condizione, il credito non poteva ritenersi certo.

La Corte, poi, rilevando che solo con il gravame era stata eccepita la mancata iscrizione della I.S.C. – IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI SRL nel ruolo dei mediatori, ha ritenuto ammissibile la produzione da parte di quest'ultima della documentazione comprovante l'iscrizione medesima, disattendendo, conseguentemente, il motivo di gravame.

La Corte d'appello ha, quindi, fatto proprie le conclusioni espresse dal giudice di prime cure, ritenendo che il mancato verificarsi della condizione dedotta nel preliminare di compravendita – cui le parti in causa avevano subordinato anche il diritto alla corresponsione della provvigione – era da imputarsi al fatto della stessa CANTIERI ITALIANI SRL, con conseguente applicabilità dell'art. 1359 c.c.

In particolare, la Corte territoriale:





- ha escluso una non corretta applicazione dell'art. 46, L.R. Lombardia 12/2005, rilevando che se era vero che l'evento condizionante - rilascio della DIA - era a propria volta subordinato alla sottoscrizione della convenzione, tale profilo non valeva a precludere la presentazione della DIA cui far seguire la sottoscrizione della convenzione;
- ha confermato l'interpretazione delle clausole del preliminare di compravendita seguita dal giudice di prime cure, concludendo che gli oneri derivanti e conseguenti la convenzione erano da ritenersi posti a carico della CANTIERI ITALIANI SRL e che, quindi, quest'ultima, rifiutando di versare tali oneri, aveva impedito il verificarsi della condizione dedotta nel preliminare.

Dopo avere ulteriormente disatteso il motivo di gravame concernente la domanda di riduzione della provvigione - rilevando che, anche a voler ritenere tempestiva tale domanda, la stessa si basava su un contratto concluso tra altre parti - la Corte ha invece accolto sia l'ulteriore motivo di appello principale, riducendo la somma oggetto della statuizione di condanna in considerazione degli acconti già ricevuti dalla I.S.C. - IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI S.R.L., sia il gravame incidentale con il quale quest'ultima si doleva del mancato riconoscimento degli interessi legali ex D. Lgs. n. 231/2002 sulla somma oggetto della statuizione di condanna.

4. Per la cassazione della suddetta sentenza della Corte d'appello di Venezia ricorre ora CANTIERI ITALIANI SRL.

Resiste con controricorso I.S.C. - IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI SRL.

5. La ricorrente ha depositato memoria.





6. Il Pubblico Ministero ha rassegnato conclusioni orali, chiedendo il rigetto del ricorso.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. Il ricorso è affidato a sette motivi.

1.1. Con il primo motivo il ricorso deduce, in relazione all'art. 360, n. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione dell'art. 633 c.p.c.

La ricorrente censura la decisione della Corte d'appello nella parte in cui la stessa – confermando la valutazione espressa dal giudice di prime cure – ha ritenuto che il decreto ingiuntivo fosse stato emesso in carenza dei presupposti di legge, osservando che, in considerazione della documentazione prodotta e del fondarsi della pretesa monitoria sul mancato avveramento di una condizione, il credito non poteva ritenersi certo.

Argomenta invece la ricorrente che, potendo il decreto ingiuntivo essere emesso anche quando il credito azionato dipende da una condizione ed essendo sufficienti in sede monitoria anche documenti privi di valenza probatoria assoluta, nella specie la documentazione prodotta era idonea a comprovare nella sede monitoria l'esistenza del credito della ricorrente.

1.2. Con il secondo motivo il ricorso deduce, in relazione all'art. 360, n. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli artt. 101, 345, 359 c.p.c. e 2976 c.c.

Il ricorso censura la decisione della Corte nella parte in cui la stessa – rilevato che solo con il gravame era stata eccepita la mancata iscrizione della I.S.C. – IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI SRL nel ruolo dei mediatori - ha ritenuto ammissibile la produzione da parte di





quest'ultima del certificato stesso, disattendendo, quindi il motivo di gravame.

Argomenta, in particolare, il ricorso che se, da un lato, l'eccezione era da ritenersi pienamente ammissibile, in quanto riferita ad una nullità rilevabile d'ufficio e quindi sottratta a preclusioni, dall'altro lato erroneamente la Corte d'appello avrebbe ammesso la produzione del documento relativo all'iscrizione della I.S.C. – IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI SRL, integrando tale produzione una violazione dell'art. 345 c.p.c.

1.3. Con il terzo motivo il ricorso deduce, in relazione all'art. 360, n. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione dell'art. 46, L.R. Lombardia n. 12/2005.

Argomenta, in particolare, il ricorso che una corretta analisi delle previsioni della citata Legge Regionale avrebbe consentito alla Corte territoriale di pervenire alla conclusione che, per ragioni tecniche, la condizione dedotta nel preliminare di compravendita non avrebbe mai potuto realizzarsi nel termine indicato nel preliminare medesimo.

1.4. Con il quarto motivo il ricorso deduce, in relazione all'art. 360, n. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli artt. 1358, 1359, 1363 e 1757 c.c.

Argomenta, in particolare, il ricorso che la Corte territoriale sarebbe pervenuta al giudizio di imputabilità alla stessa odierna ricorrente del mancato avverarsi della condizione sulla base di una non corretta interpretazione delle clausole del preliminare concluso dalla CANTIERI ITALIANI SRL con la venditrice Romea srl.

1.5. Con il quinto motivo il ricorso deduce, in relazione all'art. 360, n. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli artt. 183, 189 c.p.c. e 1227 c.c.





La ricorrente impugna la statuizione di inammissibilità della domanda di riduzione della provvigione, argomentando che:

- tale domanda si fondava su un documento che era stato acquisito solo allo spirare dei termini ex art. 183 c.p.c.;
- non di vera e propria domanda si trattava, bensì di precisazione dell'originaria domanda volta ad ottenere l'integrale rigetto della domanda formulata in via riconvenzionale dalla I.S.C. - IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI SRL;
- la decisione della Corte di appello avrebbe integrato la violazione dell'art. 1227 c.c., dal momento che il documento in questione attestava la corresponsione alla odierna controricorrente di una provvigione per la conclusione di un contratto avente il medesimo oggetto di quello del preliminare concluso dalla CANTIERI ITALIANI SRL, da ciò derivando che le conseguenze dannose subite dalla I.S.C. - IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI SRL erano state ridotte dalla successiva conclusione del nuovo affare.

1.6. Con il sesto motivo il ricorso deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 345 c.p.c. e 1284 c.c.

La censura è riferita alla statuizione di accoglimento dell'appello incidentale, con conseguente riconoscimento alla I.S.C. - IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI SRL del computo degli interessi ex D. Lgs. n. 231/2002.

La ricorrente deduce una violazione dell'art. 1284 c.c., dal momento che l'attuale formulazione della previsione - che contiene il diretto richiamo al tasso di interessi ex D. Lgs. n. 231/2002 - deriva dalla modifica avvenuta con D.L. 132/2014 (conv. con L. n. 162/2014), con





conseguente sua inapplicabilità alla fattispecie in esame, risalendo l'instaurazione del giudizio di primo grado all'anno 2009.

Ne consegue, secondo la ricorrente, che l'appello incidentale della I.S.C. – IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI SRL avrebbe dovuto essere dichiarato inammissibile ex art. 345 c.p.c. per violazione dello *ius novorum*.

1.7. Con il settimo motivo il ricorso denuncia, in relazione all'art. 360, n. 3, c.p.c., la violazione e falsa applicazione degli artt. 112, 116 e 645 c.p.c.

Il ricorso deduce l'assenza di statuizione da parte della Corte d'appello in ordine alla domanda di restituzione della parte di provvigione già anticipata, domanda formulata con il ricorso per decreto ingiuntivo.

Argomenta, infatti, la ricorrente che, anche ritenendo che la documentazione prodotta in sede monitoria non fosse idonea ai fini dell'emissione del decreto ingiuntivo, la Corte d'appello si sarebbe comunque dovuta pronunciare nel merito della domanda per effetto della proposizione dell'opposizione al decreto medesimo, laddove nulla avrebbero statuito né il giudice di prime cure né quello di secondo grado sul punto.

2. Il primo motivo è infondato.

Presupposto per affermare la sussistenza del vizio ex art. 360, n. 3, c.p.c. è la possibilità di ravvisare, all'esito di un confronto tra il contenuto precettivo tra le norme di legge di cui si lamenta la violazione e le affermazioni in diritto contenute nel provvedimento impugnato, un contrasto di dette affermazioni col precetto normativo (Cass. Sez. U - Sentenza n. 23745 del 28/10/2020), laddove l'allegazione di un'erronea ricognizione della fattispecie concreta a mezzo delle





risultanze di causa, invece, risulta esterna all'esatta interpretazione della norma e inerisce alla tipica valutazione del giudice di merito, la cui censura è possibile, in sede di legittimità, solo sotto l'aspetto del vizio di motivazione (Cass. Sez. 1 - Ordinanza n. 24155 del 13/10/2017).

Nel caso in esame si deve escludere che la Corte territoriale sia incorsa in una violazione o falsa applicazione delle norme individuate dalla ricorrente: la Corte d'appello, infatti, non ha negato in linea generale che il decreto ingiuntivo possa essere emesso sulla base di fatture o in presenza di una condizione, ma, con specifico riferimento all'ipotesi sottoposta al suo esame, ha espresso una valutazione di merito nel senso della inidoneità dei documenti e delle allegazioni alla base della domanda monitoria a costituire idoneo presupposto per l'emissione di un decreto ingiuntivo.

Ci si trova, quindi, di fronte ad una mera valutazione di merito degli elementi allegati alla domanda monitoria, valutazione che, essendo stata congruamente motivata dalla Corte territoriale, non risulta censurabile nella presente sede di legittimità.

3. Fondato, invece, è il secondo motivo di ricorso.

Giova premettere che, risalendo i fatti di causa ad epoca precedente all'anno 2010, risultava ancora vigente nel suo impianto originario la disciplina di cui alla L. 39/1989, la quale aveva istituito il ruolo degli agenti di affari in mediazione (art. 2), nel contempo subordinando il diritto alla provvigione all'iscrizione all'albo medesimo (art. 6), con la conseguenza che - come da questa Corte costantemente affermato - la mancata iscrizione del mediatore all'albo non solo comporta l'esclusione del diritto alla provvigione ma determina la nullità del contratto di mediazione medesimo per violazione di una norma





imperativa (Cass. Sez. 2 - Ordinanza n. 14971 del 11/05/2022; Cass. Sez. 3, Sentenza n. 8581 del 9/04/2013; Cass. Sez. 3, Sentenza n. 5953 del 18/03/2005).

Successivamente, com'è noto, è intervenuto il d.lgs. 26 marzo 2010, n. 59, il cui art. 73 ha soppresso il ruolo dei mediatori previsto, appunto, dall'art. 2, L. 39/1989 ma tale soppressione – come chiarito da questa Corte - non ha determinato l'abrogazione della stessa L. 39/1989, in quanto le attività da essa disciplinate sono comunque soggette a dichiarazione di inizio di attività corredata da certificazioni attestanti il possesso dei requisiti prescritti, da presentare alla camera di commercio, con la conseguenza che l'art. 6, L. 39/1989 deve interpretarsi nel senso che, anche per i rapporti di mediazione sottoposti alla disciplina scaturita dal d.lgs. n. 59 del 2010 – il quale invece non contiene norme applicabili anche ai rapporti già esauriti (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 16147 del 08/07/2010) - hanno diritto alla provvigione i soli mediatori iscritti nei registri o nei repertori tenuti dalla camera di commercio (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 762 del 16/01/2014).

Giova, parimenti, rammentare che, sul piano processuale, l'eccezione di nullità del contratto di mediazione per mancanza di iscrizione del mediatore nel ruolo previsto dalla L. 39/1989 costituisce un'eccezione in senso lato, afferendo a questione rilevabile d'ufficio dal giudice, e, pertanto, non è soggetta, in grado di appello, alle preclusioni di cui all'art. 345 c.p.c. ed al divieto dello *ius novorum* sancito dalla stessa norma (Cass. Sez. 2 - Ordinanza n. 14971 del 11/05/2022; Cass. Sez. 3, Sentenza n. 8581 del 9/04/2013; Cass. Sez. 3, Sentenza n. 20749 del 26/10/2004; Cass. Sez. 3, Sentenza n. 14076 del 1°/10/2002).





Da tale principio deriva, come prima conclusione, che le deduzioni svolte in grado di appello da parte dell'odierna ricorrente in ordine all'assenza di iscrizione della ISC IMMOBILI E SERVIZI COMMERCIALI SRL non potevano ritenersi in alcun modo precluse, costituendo, peraltro, profili rilevabili anche d'ufficio, come ricordato anche dalla decisione impugnata.

Si deve, invece, escludere che detta eccezione risultasse in concreto preclusa dall'operatività del principio di non contestazione, come invece dedotto dall'odierna controricorrente, richiamandosi alla massima di Cass. Sez. 2 - Ordinanza n. 20556 del 19/07/2021.

Questa Corte, infatti, nell'enunciare recentemente il principio per cui *"il requisito relativo all'obbligo di iscrizione del mediatore nei ruoli tenuti presso le camere di commercio è sottratto al principio di non contestazione, in quanto discendente da norma imperativa e al divieto di "ius novorum" in appello, essendo il contratto che ne sia sprovvisto affetto da nullità rilevabile d'ufficio"* (Cass. Sez. 2 - Sentenza n. 4019 del 09/02/2023), ha proceduto ad una organica ricostruzione dei propri precedenti in materia, rilevando, in particolare, che la decisione Cass. Sez. 2 - Ordinanza n. 20556 del 19/07/2021 invocata dalla controricorrente si è venuta a basare sulla ben diversa - e qui condivisa - *ratio* per cui l'onere della prova dell'iscrizione può ben essere assolto anche per presunzioni ed in particolare - come era accaduto in quel caso - mediante l'allegazione del fatto secondario del numero d'iscrizione nel ruolo degli agenti di affari in mediazione tenuto dalle camere di commercio, tenuto anche conto del fatto che l'eccezione concernente la mancata iscrizione era stata sollevata solo nel grado di appello e senza prendere posizione sul dato indiziario già acquisito in giudizio.





In linea con la propria più recente pronuncia, quindi, questa Corte intende ribadire che il requisito relativo all'obbligo di iscrizione del mediatore all'albo di cui all'art. 2, L. 39/1989, nella versione anteriore alla modifica apportata dall'art. 73, d.lgs. 59/2010, è sottratto al principio di non contestazione, in quanto discendente da norma imperativa ma che tale onere può essere assolto anche per presunzioni ed in particolare mediante l'indicazione del numero d'iscrizione nel ruolo degli agenti di affari in mediazione tenuto presso la locale Camera di Commercio, a cominciare dall'ipotesi in cui tale numero di iscrizione compaia sul modulo di proposta di acquisto predisposto dal mediatore (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 11539 del 14/05/2013).

Accanto al ricorso alle presunzioni, poi, restano fermi, in capo al giudice di merito, sia l'apprezzamento sulla idoneità della prova offerta a dimostrare l'iscrizione sia l'ulteriore possibilità, nel caso di documentazione parziale, incerta o ambigua, di valorizzare la mancanza di specifici rilievi sul punto.

Vanno, quindi, ribaditi i seguenti due principi.

Il primo è che il soggetto che agisca ex art. 1755 c.c. per la corresponsione della provvigione in relazione ad una attività di mediazione esauritasi in epoca anteriore alle modifiche apportate dell'art. 73, d.lgs. 26 marzo 2010, n. 59 all'art. 2, L. 3 febbraio 1989, n. 39 ha l'onere di dimostrare di essere iscritto nello speciale ruolo degli agenti di affari in mediazione con l'ulteriore precisazione che, poiché tale requisito discende da una norma imperativa, consegue che non solo rientra tra i doveri del giudice, prima di accogliere una domanda, verificare anche *ex officio* e in assenza di qualsiasi contestazione della controparte, la ricorrenza della ricordata condizione, ma anche che l'eccezione concernente la mancanza di iscrizione del mediatore nel





ruolo previsto dalla L. 39/1989 costituisce un'eccezione in senso lato, afferendo a questione rilevabile d'ufficio dal giudice, e, pertanto, non è soggetta, in grado di appello, alle preclusioni di cui all'art. 345 c.p.c. ed al divieto dello *ius novorum* sancito dalla stessa norma.

Il secondo è che se, da un lato, il requisito relativo all'obbligo di iscrizione del mediatore è sottratto al principio di non contestazione, in quanto discendente da norma imperativa, tuttavia, dall'altro lato, l'onere della prova dell'iscrizione medesima può ben essere assolto per presunzioni, in particolare anche mediante l'indicazione del numero d'iscrizione nel ruolo degli agenti di affari in mediazione tenuto presso la locale Camera di Commercio, e fermi restando, in capo al giudice di merito, sia l'apprezzamento sulla idoneità della prova offerta a dimostrare l'iscrizione sia la possibilità di valorizzare, nel caso di documentazione parziale, incerta o ambigua, la mancanza di specifici rilievi sul punto.

Così ricostruito il quadro complessivo, e passando all'esame dello specifico motivo di gravame, si osserva che il giudizio di appello concerne una decisione di prime cure depositata in data 5 ottobre 2012 e che, pertanto, trova applicazione l'attuale versione dell'art. 345 c.p.c., come modificata dall'art. 54, D.L. 22 giugno 2012, n. 83 - convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 134 - avendo questa Corte già stabilito che la modifica, in senso restrittivo rispetto alla produzione documentale in appello, di cui all'art. 345, terzo comma, c.p.c., operata dal citato D.L., trova applicazione - mancando una disciplina transitoria e dovendosi ricorrere al principio *tempus regit actum* - solo se la sentenza conclusiva del giudizio di primo grado sia stata pubblicata dal trentesimo giorno successivo a quello di entrata in vigore della L. 134/2012, di conversione del D.L. 83/2012, e cioè dal





giorno 11 settembre 2012 (Cass. Sez. 2 - Sentenza n. 6590 del 14/03/2017; Cass. Sez. 2 - Ordinanza n. 21606 del 28/07/2021).

Questa Corte ha, altresì, chiarito che la formulazione dell'art. 345, terzo comma, c.p.c. applicabile al caso in esame – a mente della quale *"non sono ammessi i nuovi mezzi di prova e non possono essere prodotti nuovi documenti, salvo che la parte dimostri di non aver potuto proporli o produrli nel giudizio di primo grado per causa ad essa non imputabile"* – pone un divieto assoluto di ammissione di nuovi mezzi di prova in appello, senza che assuma rilevanza l'"indispensabilità" degli stessi, e ferma restando per la parte la possibilità di dimostrare di non aver potuto proporli o produrli nel giudizio di primo grado per causa ad essa non imputabile (Cass. Sez. 3 - Sentenza n. 26522 del 09/11/2017).

La decisione impugnata, per contro, risulta avere qualificato come "legittima" la produzione, da parte dell'odierna controricorrente, della documentazione comprovante l'iscrizione nel ruolo dei mediatori unicamente valorizzando il fatto che l'eccezione di mancata iscrizione nel ruolo era stata sollevata dall'odierna ricorrente solo in appello, come peraltro era pienamente possibile, trattandosi - come già visto - di eccezione in senso lato.

In questo modo, tuttavia, la Corte territoriale, oltre a sovrapporre non correttamente il profilo della proponibilità dell'eccezione con quello dell'ammissibilità della produzione documentale, è venuta ad ammettere detta produzione in modo del tutto svincolato dalla verifica della impossibilità per la parte di operare tale produzione tempestivamente nel giudizio di primo grado per causa ad essa non imputabile ed anzi ha fatto in sostanza ricorso - latamente ed immotivatamente - ad un criterio di indispensabilità invece che non





assume più rilievo nella vigente disciplina dell'ammissibilità di nuovi mezzi istruttori in appello.

Si deve invece osservare che, nel concreto, la Corte territoriale era chiamata, non a dare applicazione all'art. 345 c.p.c. – e tampoco ad ammettere una produzione documentale sulla scorta della sola novità della questione cui la prova medesima era riferita - bensì ad operare una verifica in ordine all'esistenza o meno di una produzione tempestiva, nell'ambito del giudizio di primo grado, della prova dell'iscrizione della controricorrente all'albo dei mediatori.

La decisione impugnata, quindi, risulta essere incorsa nel vizio dedotto dalla ricorrente, in particolare disattendendo l'eccezione da quest'ultima sollevata sulla scorta di un documento la cui produzione è stata ritenuta ammissibile in virtù di una non corretta applicazione del disposto di cui all'art. 345 c.p.c.

Ne consegue l'accoglimento del secondo motivo di ricorso, accoglimento che determina l'assorbimento degli ulteriori motivi.

4. La sentenza impugnata va, pertanto, cassata con rinvio alla Corte d'appello di Venezia, in diversa composizione, la quale, nel conformarsi ai principi qui enunciati, e nel valutare in particolare la presenza o meno di una tempestiva prova dell'iscrizione all'albo dei mediatori dell'odierna controricorrente – dovendosi osservare che quest'ultima ha dedotto nel controricorso di avere fornito la prova in questione sin dal giudizio di primo grado, e quindi tempestivamente - provvederà alla regolamentazione delle spese anche del presente giudizio di legittimità.

P. Q. M.

La Corte,





accoglie il secondo motivo di ricorso, respinto il primo ed assorbiti gli altri, e per l'effetto cassa la sentenza impugnata, con rinvio alla Corte d'appello di Venezia, in diversa composizione, anche per la regolazione delle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio in data 11 ottobre 2023.

Il Consigliere Est.
FEDERICO ROLFI

Il Presidente
ALDO CARRATO

