

Civile Sent. Sez. 2 Num. 13315 Anno 2026
Presidente: FALASCHI MILENA
Relatore: PENTA ANDREA
Data pubblicazione: 08/05/2026

Mediazione –
Provvigione –
Mancata iscrizione
albo mediatori –
Omessa contestazione
tempestiva

SENTENZA

sul ricorso 12511/2021 proposto da:

Avv. [REDACTED] rappresentato e difeso da sé stesso;

- ricorrente -

contro

Nautigest s.r.l., [REDACTED] Gianluigi e [REDACTED] Roberto;

- intimati -

-avverso la sentenza n. 220/2021 emessa dalla Corte di Appello di Roma in data 13/01/2021 e non notificata;

-udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 29 gennaio 2026 dal Consigliere Andrea Penta;

sentite le conclusioni orali rassegnate dal P.G. Dott.ssa Rosa Maria Dell'Erba, che ha concluso per l'accoglimento del primo motivo, con assorbimento dei restanti.

Ritenuto in fatto e in diritto

1. La Nautigest s.r.l. conveniva in giudizio [redacted] e [redacted] per sentirli condannare al pagamento della somma di euro 10.000,00, oltre IVA, interessi e rivalutazione monetaria, a titolo di provvigione per la mediazione posta in essere in occasione della vendita dalla [redacted] al [redacted] di un'imbarcazione denominata [redacted] 11". A tal fine deduceva che, avendo ricevuto l'incarico di vendita dalla [redacted] aveva fatto esaminare e provare in mare al [redacted] l'imbarcazione, il quale poi aveva sottoscritto una proposta di acquisto il 2.7.2009 al prezzo di euro 103.000,00, con impegno a corrispondere una provvigione del 5%, ed aveva consegnato alla Nautigest un assegno di euro 10.000,00 a titolo di caparra confirmatoria. Aggiungeva che dopo qualche giorno, a fronte di contestazioni pretestuose mosse dal [redacted] pur contrastandole, gli aveva restituito la caparra, venendo poi a conoscenza, nel settembre del 2009, che la [redacted] aveva venduto al [redacted] la detta imbarcazione, non corrispondendole però la provvigione dovuta.

2. [redacted] chiedeva il rigetto delle domande, proponendo, a sua volta, domanda riconvenzionale volta ad ottenere la condanna dell'attrice al pagamento della somma di euro 1.500,00 per l'uso non autorizzato dell'imbarcazione, di euro 266,00 per sanzioni amministrative (irrogate dalla Capitaneria di Porto alla società per aver utilizzato, senza il suo consenso, la barca in difetto di documenti a bordo), di euro 1.000,00 per i danni subiti dal natante e di euro 340,00 per spese di riparazione rimborsate all'acquirente. [redacted] dal canto suo, chiedeva di essere autorizzato a chiamare in causa [redacted] Gianluigi (quale legale rappresentante della Nautigest, con il quale aveva avuto i contatti e che gli aveva, a trattative interrotte, inviato una e-mail contenente ingiurie) e [redacted] Roberto (con i quali aveva avuto i primi approcci e che si era reso responsabile dello spoglio della imbarcazione, per il quale la [redacted] aveva intrapreso un'azione per la reintegra nel possesso), rigettarsi la domanda

attore e, in accoglimento della spiegata riconvenzionale, dichiararsi l'annullamento per dolo ovvero dichiararsi risolto l'eventuale contratto di mediazione per inadempimento della Nautigest, condannando quest'ultima ed i chiamati in causa al risarcimento di tutti i danni subiti.

3. [redacted] Gianluigi e [redacted] Roberto si costituivano in giudizio, aderendo alle richieste e alle difese della Nautigest.

4. Il Tribunale di Roma dichiarava cessata la materia del contendere nei rapporti tra l'attrice e la [redacted] e, in accoglimento della domanda proposta dalla Nautigest nei confronti del [redacted] condannava quest'ultimo a corrisponderle la somma di euro 5.000,00 a titolo di provvigioni da mediazione, oltre all'importo di euro 5.000,00 a titolo di danni per lite temeraria, rigettando, invece, le domande proposte dal [redacted] nei confronti della Nautigest, del [redacted] e del [redacted]. Avuto riguardo alla eccezione, formulata dal [redacted] per la prima volta con la comparsa conclusionale, della mancata prova dell'iscrizione della società nel ruolo dei mediatori, rilevava che la detta iscrizione era da considerarsi circostanza pacifica, non essendo la stessa mai stata contestata dal [redacted] nel corso dell'istruttoria.

5. Sull'impugnazione di [redacted] la Corte d'appello di Roma rigettava il gravame, affermando che il [redacted] aveva tardivamente sollevato, con la comparsa conclusionale, l'eccezione di nullità della mediazione per la mancata iscrizione della Nautigest all'albo dei mediatori, che il giudice di primo grado aveva correttamente applicato i principi in materia di diritto alla provvigione a favore del mediatore (avendo questi messo in relazioni le parti, sì da realizzare l'antecedente indispensabile per pervenire alla conclusione del contratto), essendo risultate destituite di fondamento le censure mosse dall'appellante all'operato di quest'ultimo (non essendo emerso che i comportamenti asseritamente dolosi della Nautigest avessero avuto una incidenza causale nella fase delle trattative e non potendo l'eccezione ex art. 1460 c.c. risolversi nella mera e generica allegazione di un inadempimento della controparte), e che ricorrevano i presupposti per la condanna ex art. 96 c.p.c., avendo il [redacted] resistito in giudizio nella consapevolezza della infondatezza dei propri assunti.

6. Avverso tale sentenza ha proposto ricorso per cassazione l'Avv. [REDACTED] sulla base di sette motivi. La Nautigest s.r.l., [REDACTED] Gianluigi e [REDACTED] Roberto non hanno svolto difese.

7. Con ordinanza interlocutoria n. 23439 del 17.8.2025 il Collegio, ritenendo che, avuto riguardo al primo motivo, sussistesse un contrasto di interpretazione in ordine all'applicabilità del principio di non contestazione al requisito dell'obbligo di iscrizione del mediatore nei ruoli tenuti presso le camere di commercio e, di conseguenza, in ordine alla rilevabilità anche d'ufficio della mancanza del detto requisito, ha disposto la trattazione in pubblica udienza, rinviando la causa a nuovo ruolo.

Il Sostituto Procuratore Generale Dottoressa Rosa Maria Dell'Erba ha concluso per l'accoglimento del primo motivo, con assorbimento dei restanti.

In prossimità dell'udienza pubblica il ricorrente ha depositato memoria illustrativa.

Considerato in diritto

1. Con il primo motivo il ricorrente deduce la "Non insorgenza del diritto alla provvigione per mancanza di un elemento costitutivo della domanda", in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3), c.p.c., per aver la corte d'appello ritenuto che l'eccezione concernente la mancata iscrizione della Nautigest all'albo dei mediatori non fosse rilevabile d'ufficio e, dunque, fosse stata tardivamente formulata e per non aver, comunque, considerato che aveva, già con la comparsa di costituzione depositata in primo grado, espressamente contestato, al numero 1), in diritto la sussistenza delle condizioni dell'azione.

2. Con il secondo motivo il ricorrente denuncia la "Nullità di un eventuale contratto di mediazione", in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3), c.p.c., per non aver la corte di merito considerato che la mancata iscrizione all'albo dei mediatori, rilevabile d'ufficio, comporta la nullità del contratto di mediazione per contrarietà a norma imperativa.

3. Con il terzo motivo il ricorrente lamenta la "Non insorgenza del diritto alla provvigione anche a voler ritenere pacifica l'iscrizione di Nautigest", per

non aver la corte di merito considerato che le trattative per la cessione della imbarcazione non vennero poste in essere dalla Nautigest s.r.l., ma da [redacted] Gianluigi e [redacted] Roberto, sicchè sarebbe stato necessario che anche questi ultimi avessero fornito prova della loro iscrizione all'albo dei mediatori.

4. Con il quarto motivo il ricorrente si duole, in via subordinata rispetto ai primi tre motivi, della violazione dell'art. 1460 c.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3), c.p.c., per non aver la corte d'appello considerato che, a fronte dell'eccezione di inadempimento, è l'altra parte che deve dimostrare l'esatto adempimento della sua obbligazione.

5. Con il quinto motivo il ricorrente deduce, in via ancor più gradata e subordinata rispetto ai primi tre motivi, la violazione e falsa applicazione dell'art. 216 c.p.c., in relazione all'art. 360, comma 1, nn. 3) e 4), c.p.c., per non aver la corte territoriale considerato che, a fronte del disconoscimento delle firme apposte in calce ad ogni singolo foglio della scrittura privata di mediazione dell'11.7.2009, non vi era stato poi il subprocedimento di verifica giudiziale, sicchè il documento non era utilizzabile ai fini probatori.

6. Con il sesto motivo il ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 210 e 213 c.p.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3), c.p.c., e la nullità delle sentenze, in relazione all'art. 360, comma 1, n. 4), c.p.c., per aver il giudice di primo grado autorizzato l'acquisizione di informazioni circa l'intestazione della imbarcazione, nonostante la Nautigest non si fosse mai attivata per procurarsi la documentazione relativa.

7. Con il settimo motivo il ricorrente invoca, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5), c.p.c., la revoca della condanna per lite temeraria, per averlo la corte di merito condannato per il solo fatto di aver resistito in giudizio, applicando peraltro i parametri del risarcimento previsto in danno dello Stato per l'eccessiva lunghezza dei processi senza però detrarre i tempi fisiologici del processo stesso a lui non imputabili.

8. I primi due motivi pongono all'attenzione di questo Collegio la questione, potenzialmente dirimente e sulla quale si è inteso rinviare la causa alla

pubblica udienza per il contrasto esistente in seno alla Corte, della applicabilità del principio di non contestazione al requisito dell'obbligo di iscrizione del mediatore nei ruoli tenuti presso le camere di commercio e, di conseguenza, della rilevabilità anche d'ufficio della mancanza del detto requisito.

Preliminarmente, va evidenziato, avuto particolare riguardo al primo motivo, che la previsione contenuta nell'art. 167, co. 1, c.p.c. (al pari di quella contenuta nel terzo comma dell'art. 416 c.p.c., che pure connota ulteriormente l'onere di contestazione con la caratteristica dell'analiticità), secondo cui il convenuto deve prendere posizione «in modo chiaro e specifico» sui fatti posti dall'attore a fondamento della domanda, non è, a differenza delle attività indicate dal secondo comma (domanda riconvenzionale, chiamata in causa di un terzo ed eccezioni in senso stretto), sanzionata, in caso di inerzia, con la decadenza.

La contestazione deve essere puntuale e circostanziata e, dunque, "specificata" (tale non è, all'evidenza, un'affermazione apodittica del tipo "contesto in fatto ed in diritto l'avversa domanda"; cfr. Cass. Sez. 3, 5 marzo 2009, n. 5356); peraltro, affinché scatti l'onere di contestazione, è necessario, da un lato, che la parte avversa abbia nitidamente allegato i fatti costitutivi o a fondamento delle eccezioni e, dall'altro lato, che i fatti (o le situazioni) siano riferibili alla parte destinataria dell'allegazione (in quanto rientranti nella sua sfera di controllo e di conoscenza; cfr. Cass. Sez. 3, n. 14652/2016 e Cass. Sez. 3, n. 3023/2016).

Il convenuto, oltre a non ridursi all'uso di clausole di mero stile, deve non limitarsi a non condividere l'altrui ricostruzione dei fatti, ma offrire altresì la sua versione (così Cass. Sez. lav., 15 aprile 2009, n. 8933, secondo cui la contestazione generica deve essere equiparata alla mancata contestazione, occorrendo, in presenza di fatti ritualmente allegati dalla controparte in modo preciso e puntuale, richiamare circostanze fattuali a tal fine pertinenti e significative).

Ne consegue che l'aver genericamente contestato, con la comparsa di costituzione depositata in primo grado, «in "DIRITTO" la sussistenza delle

condizioni dell'azione» non equivale a contestazione specifica della mancanza dell'iscrizione nell'albo dei mediatori.

Pertanto, la prima specifica contestazione del profilo in esame si è avuta solo con la comparsa conclusionale e si rivelerebbe, quindi, tardiva qualora si fosse in presenza di un'eccezione in senso stretto.

8.1. Sulla questione principale si confrontano, come evidenziato nell'ordinanza interlocutoria, due orientamenti.

Il primo di essi, più risalente, afferma che, in materia di mediazione, la non contestazione del convenuto costituisce un comportamento univocamente rilevante ai fini della determinazione dell'oggetto del giudizio, con effetti vincolanti per il giudice, che deve astenersi da qualsivoglia controllo probatorio del fatto non contestato acquisito al materiale processuale e deve, perciò, ritenerlo sussistente. Ne consegue che l'eccezione concernente la mancata iscrizione del mediatore nel relativo albo professionale, qualora sia proposta dal convenuto - al fine di far valere la nullità del contratto e paralizzare la pretesa del mediatore al pagamento della provvigione ex art. 6 della l. n. 39 del 1989 - soltanto nella comparsa conclusionale, esonera il giudice da qualsiasi verifica probatoria in ordine alla sua fondatezza (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 20556 del 19/07/2021, in una fattispecie, però, in cui l'attore aveva indicato sin dall'atto di citazione il numero di iscrizione all'albo dei mediatori presso la camera di commercio con la relativa posizione - indicazione che, secondo Cass. Sez. 3, Sent. n. 26292 del 2007, già costituisce una prova sufficiente dell'iscrizione - e aveva prodotto il documento attestante l'iscrizione all'albo dei mediatori solo in grado di appello).

Già in precedenza Cass. Sez. 3, Sentenza n. 15658 del 21/06/2013 aveva enunciato il medesimo seguente principio di diritto: «Anche in materia di mediazione la non contestazione del convenuto costituisce un comportamento univocamente rilevante ai fini della determinazione dell'oggetto del giudizio, con effetti vincolanti per il giudice, che dovrà astenersi da qualsivoglia controllo probatorio del fatto non contestato acquisito al materiale processuale e dovrà, perciò, ritenerlo sussistente».

Quest'ultima pronuncia, tuttavia, in modo apparentemente contraddittorio, osserva che il giudice ha il potere-dovere di rilevare, indipendentemente dalla iniziativa della parte interessata - e in attuazione dell'obbligo inerente all'esatta applicazione della legge - la mancanza degli elementi che caratterizzano l'efficacia costitutiva o estintiva di una data pretesa (Cass. 20 novembre 2000, n. 14968; Cass. 15/05/2001, n. 6715) e che è deducibile o rilevabile d'ufficio in ogni stato o grado del giudizio, salvo l'operare delle preclusioni che possono determinarsi nel processo, come la mancanza degli elementi costitutivi del diritto azionato (Cass. 24 dicembre 1999, n. 14535). E dà atto che l'eccezione di nullità del contratto di mediazione per mancanza di iscrizione del mediatore nel ruolo previsto dalla l. 2 febbraio 1989, n. 39, 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 (richiamando Cass, Sentenza n. 8581 del 09/04/2013 e Cass., sentenza n. 14076 del 1/10/2002). Precisa che, ai fini del riconoscimento del diritto al compenso in favore di chi assume di avere svolto attività di mediatore, mentre la prova dell'iscrizione nel relativo ruolo costituisce una condizione dell'azione la cui sussistenza deve essere provata in giudizio da chi agisce per il pagamento della provvigione, l'eccezione di nullità del contratto per la mancanza di tale iscrizione costituisce un'eccezione in senso lato rilevabile dal giudice d'ufficio e non soggetta al divieto di *ius novorum* in appello sancito dall'art. 345 c.p.c. (Cass. sentenza 26/10/2004 n. 20749).

Evidenzia, però, che, contrariamente a quanto assunto da precedenti arresti di questa Corte (Cass. 11 marzo 2002, n. 3500; Cass. n. 20909 del 2004), anche in tema di prelazione o riscatto agrario opera il principio secondo cui l'art. 167 c.p.c., imponendo al convenuto l'onere di prendere posizione sui fatti costitutivi del diritto preteso dalla controparte, considera la non contestazione un comportamento univocamente rilevante ai fini della determinazione dell'oggetto del giudizio, con effetti vincolanti per il giudice, che dovrà astenersi da qualsivoglia controllo probatorio del fatto non

contestato acquisito al materiale processuale e dovrà, perciò, ritenerlo sussistente, in quanto l'atteggiamento difensivo delle parti espunge il fatto stesso dall'ambito degli accertamenti richiesti (Cass. 05/03/2009 n. 5356; Cass. n. 3727 del 2012). In termini analoghi occorrerebbe ragionare anche in materia di mediazione, relativamente al requisito dell'iscrizione al ruolo dei mediatori, affermandosi che opera il principio della non contestazione. Partendo da queste premesse, la pronuncia rileva che, nella specie, i ricorrenti avevano eccepito la mancanza del requisito dell'iscrizione al ruolo dei mediatori solo nella comparsa conclusionale del giudizio di appello, non assolvendo all'onere di prendere posizione sui fatti costitutivi del processo come imposto dall'art. 167 c.p.c., in vista anche del sistema delle preclusioni, il quale comporta per le parti l'onere di collaborare al fine di circoscrivere la materia controversa, e sia per il principio di economia, che deve informare il processo, alla stregua dell'art. 111 Cost. Di conseguenza l'atteggiamento difensivo protrattosi per due gradi di giudizio eliminava il fatto dall'ambito degli accertamenti richiesti.

In conclusione, sostiene la menzionata decisione che per i giudizi instaurati successivamente all'entrata in vigore del nuovo art. 167 c.p.c. opera il principio della non contestazione, comportamento univocamente rilevante ai fini della determinazione dell'oggetto del giudizio, con effetti vincolanti per il giudice, che avrebbe dovuto astenersi da qualsivoglia controllo probatorio del fatto non contestato acquisito al materiale processuale e avrebbe dovuto, perciò, ritenerlo sussistente, in quanto l'atteggiamento difensivo delle parti espungeva il fatto stesso dall'ambito degli accertamenti richiesti.

8.2. A fronte di tale indirizzo, se ne pone un altro, sviluppatosi soprattutto negli ultimi anni, a mente del quale 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 (prevista dalla legge n. 39/1989), requisito che, come tale, non può essere derogato dalla volontà delle parti, e al divieto di *ius novorum* in appello, essendo il contratto che ne sia sprovvisto affetto da nullità

rilevabile d'ufficio (in questi termini Cass. Sez. 2, Sentenza n. 4019 del 09/02/2023, in un caso in cui il convenuto aveva eccepito in sede di precisazione delle conclusioni il difetto di iscrizione dell'attore all'albo professionale dei mediatori tenuto dalla Camera di Commercio, come requisito del diritto alla provvigione, e in appello l'attore aveva depositato una registrazione camerale relativa alla sua attività di mediatore).

Tale orientamento si fonda sui seguenti argomenti:

- 1) struttura, finalità e singole disposizioni della l. n. 39/1989 (che ha modificato la l. n. 253/1958, concernente la disciplina della professione di mediatore) rivelano che l'obbligo legislativo di iscrizione del mediatore nei ruoli tenuti presso le camere di commercio discende da norma imperativa, non derogabile dalla volontà delle parti;
- 2) il contratto di mediazione stipulato in assenza di tale requisito è affetto da nullità che, in quanto tale, sul piano processuale, è rilevabile d'ufficio da parte del giudice (così Cass. n. 17478/2020, secondo cui l'eccezione di nullità del contratto di mediazione per difetto di iscrizione è eccezione in senso lato e, quindi, non soggetta al divieto di *ius novorum* in appello ex art. 345 c.p.c.);
- 3) conferma legislativa di tale imperatività si desume in particolare, oltre che dall'art. 8 l. n. 39/1989, che assoggetta a pesante sanzione amministrativa chi eserciti attività di mediazione senza essere iscritto nel relativo ruolo, dall'art. 6, comma 1 l. n. 39/1989, ove si dispone che abbiano «diritto alla provvigione soltanto coloro che sono iscritti nei ruoli»;
- 4) nulla è mutato dopo il d.lgs. n. 59/2010, relativo ai servizi nel mercato interno. Nel sopprimere il ruolo dei mediatori, l'art. 73 d.lgs. citato non ha infatti abrogato la l. n. 39/1989, ma si è limitato a disporre che: (a) i servizi di intermediazione commerciale e di affari siano soggetti a dichiarazione di inizio di attività, corredata da certificazioni attestanti il possesso dei requisiti prescritti, da presentare alla camera di commercio; (b) i richiami al ruolo dei mediatori contenuti nella l.

n. 39/1989 si intendano riferiti alle iscrizioni nel registro delle imprese o nel repertorio delle notizie economiche e amministrative (REA; cfr. Cass. nn. 3862/2015 e 16147/2010);

5) sotto il profilo squisitamente processuale, ciò comporta che, rispetto al diritto alla provvigione, l'iscrizione del mediatore nei registri tenuti presso le camere di commercio è fatto costitutivo rilevabile d'ufficio e implica anche che, in punto di prova, trattandosi di norma imperativa, non possa operare il principio di non contestazione ex art. 115, comma 1, ultima parte, c.p.c.

In definitiva, da un lato, è onere del mediatore, ove proponga domanda di pagamento della provvigione, provare l'iscrizione presso la camera di commercio; dall'altro lato, il difetto di prova di tale requisito è fonte di nullità del contratto di mediazione, rilevabile d'ufficio anche in appello, pure in assenza di contestazione ad opera della controparte (ovviamente, entro i limiti segnati dalla formazione progressiva del giudicato).

Dello stesso avviso è Cass. Sez. 2, Sentenza n. 29506 del 24/10/2023, in base alla quale «Il requisito relativo all'obbligo di iscrizione del mediatore nei ruoli tenuti presso le camere di commercio, secondo il regime della l. n. 39 del 1989, applicabile *ratione temporis*, in quanto discendente da norma imperativa, oltre a costituire requisito di validità del contratto di mediazione, come tale rilevabile d'ufficio dal giudice anche nel giudizio di appello, si sottrae, per la stessa ragione di imperatività, al principio di non contestazione». Ancora in questo senso si segnala Cass. n. 10911/2021, la quale ha confermato una decisione della corte d'appello che aveva rilevato il difetto di iscrizione pur in assenza di contestazione della controparte sul punto.

8.3. Il Collegio condivide il primo approccio, con le opportune precisazioni che seguono.

Non è revocabile in dubbio che la regolare iscrizione sia, in senso proprio, fatto costitutivo del diritto alla provvigione (a tal punto che l'art. 6, comma 1, della l. n. 39/1989 prevede che "*Hanno diritto alla provvigione soltanto coloro che sono iscritti nei ruoli*" e che l'art. 8, comma 1, della stessa legge

stabilisce che *“Chiunque esercita l’attività di mediazione senza essere iscritto nel ruolo [...] è tenuto alla restituzione alle parti contraenti delle provvigioni percepite”*), con la conseguenza che chi agisce per il compenso deve allegarla e provarla.

Sul piano processuale, pur partendo da tale presupposto, ci si chiede, però, se la mancanza di iscrizione debba essere eccepita tempestivamente dal cliente (e, se non contestata, resti “coperta” dall’art. 115 c.p.c.) oppure incida su una nullità da norma imperativa e dunque sia rilevabile d’ufficio (art. 1421 c.c.), sottraendosi alla logica della non contestazione.

Con riferimento a tale profilo, va ricordato che Cass., Sez. Un., Sentenza n. 761 del 23/01/2002 (conf. Cass. Sez. L, Sentenza n. 12010 del 08/08/2003; Cass. Sez. L, Sentenza n. 28381 del 22/12/2005; Cass. Sez. L, Sentenza n. 20998 del 06/08/2019) ha riferito l’ambito di operatività del principio di non contestazione ai «fatti giuridici costitutivi della fattispecie non conoscibili di ufficio, ovvero a circostanze dalla cui prova si può inferire l’esistenza di codesti fatti». Riferisce, cioè, tale ambito ai fatti principali, la cui rilevanza giuridica (costitutiva, modificativa, impeditiva o estintiva del diritto dedotto in giudizio) sia rilevabile solo ad istanza di parte ovvero a fatti che, rispetto a codesti, siano qualificabili come secondari.

Per essere rilevante sul piano probatorio, la non contestazione deve riguardare fatti storici, e non già la qualificazione giuridica degli stessi o l’applicazione di norme giuridiche, essendo queste ultime attività ermeneutiche riservate al giudice. Ugualmente, l’onere in oggetto concerne le sole allegazioni in punto di fatto della controparte e non anche i documenti da essa prodotti, rispetto ai quali vi è soltanto l’onere di eventuale disconoscimento, nei casi e modi di cui all’art. 214 c.p.c., o di proporre - ove occorra - querela di falso (Cass. Sez. 3, Ordinanza n. 3022 del 08/02/2018). Così come il principio di non contestazione non si applica alle mere difese (Cass. n. 17966/2016) e a fattispecie (come quella del diritto al risarcimento danno) il cui accertamento, richiedendo un riscontro sulla condotta, sul nesso di causalità, sull’evento e sul pregiudizio, ha carattere fortemente valutativo, e che, pertanto, devono essere

necessariamente ricondotte al *thema probandum* come disciplinato dall'art. 2697 c.c., la cui verifica spetta al giudice (Cass. Sez. L, Sentenza n. 21460 del 19/08/2019). Parimenti, il principio non è applicabile alle controversie relative a diritti indisponibili (si pensi ai processi instaurati con l'azione di disconoscimento di paternità, in cui il diritto indisponibile è rappresentato dalla filiazione: cfr. Cass. Sez. lav., 30 giugno 2009, n. 15326 - sia pure in un *obiter dictum* - e Cass. Sez. 1, n. 13436/2016) ed ai contratti per quali è prescritta la forma scritta *ad substantiam* (Cass. Sez. 3, 6 agosto 2002, n. 11765; conf. Cass. Sez. 1, Ordinanza n. 25999 del 17/10/2018). Non è, infine, applicabile alle eccezioni in senso lato, come tali formulabili anche in appello e rilevabili pure d'ufficio.

Orbene, nessuna delle fattispecie elencate è configurabile nel caso di specie. Del resto, l'iscrizione all'albo non è una "condizione dell'azione" o un presupposto processuale, ma un fatto rilevante ai fini del diritto sostanziale dedotto in giudizio ed è dunque soggetto alle regole ordinarie di allegazione, contestazione e prova.

Premesso che la mediazione ha natura non contrattuale, l'attore deve allegare di aver svolto attività di mediazione e la propria qualità professionale (mediatore) e l'iscrizione all'albo rappresenta un fatto storico che qualifica soggettivamente l'attore nel rapporto dedotto. In questa prospettiva l'iscrizione non opera *ex se* come limite alla giurisdizione, ma entra nel processo perché allegata come presupposto della pretesa. In particolare, l'iscrizione del mediatore nel registro tenuto dalla Camera di commercio non opera in via astratta ed avulsa dal giudizio, ma viene in rilievo in quanto fatto storico allegato dall'attore a fondamento della propria qualità professionale e, dunque, della pretesa azionata. Di conseguenza, se il convenuto non la contesta specificamente, essa diventa fatto pacifico.

Il fatto che l'iscrizione sia imposta da norma imperativa non la sottrae automaticamente al principio di non contestazione: ciò che conta è che si tratti di fatto storico suscettibile di prova, non di una valutazione giuridica. Diversamente opinando, si perverrebbe ad una indebita espansione dei poteri officiosi, in contrasto con il principio dispositivo e con la funzione

acceleratoria e selettiva dell'art. 115 c.p.c.

Al contempo, il detto fatto rientra nella sfera di conoscibilità del cliente, ben potendo quest'ultimo recarsi alla Camera di commercio al fine di verificare l'iscrizione dell'intermediario all'albo dei mediatori.

L'art. 167 c.p.c., imponendo al convenuto l'onere di prendere posizione sui fatti costitutivi del diritto preteso dalla controparte, considera la non contestazione un comportamento univocamente rilevante ai fini della determinazione dell'oggetto del giudizio, con effetti vincolanti per il giudice, che dovrà astenersi da qualsivoglia controllo probatorio del fatto non contestato acquisito al materiale processuale e dovrà, perciò, ritenerlo sussistente, in quanto l'atteggiamento difensivo delle parti espunge il fatto stesso dall'ambito degli accertamenti richiesti (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 10031 del 25/05/2004; conf. Cass. Sez. 3, Sentenza n. 5356 del 05/03/2009 e Cass. Sez. 3, Sentenza n. 3727 del 09/03/2012).

È chiaro, poi, che la mancata allegazione puntuale dei fatti costitutivi rispetto ai quali opera il principio di non contestazione esonera il convenuto dall'onere di compiere una contestazione circostanziata, ma non da quello di negare, sia pure genericamente il fatto altrettanto genericamente allegato (Cass. Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 26908 del 26/11/2020). In ogni caso, nella fattispecie in esame, la Nautigest s.r.l. già nell'atto di citazione si era qualificata proprio come soggetto iscritto all'Albo dei Mediatori Marittimi (punto 1 della citazione).

Senza tralasciare che, come si è visto, la contestazione della mancata iscrizione deve essere tempestiva, violando la deduzione tardiva le regole sul contraddittorio.

In quest'ottica, l'applicazione del principio di non contestazione risponde a esigenze di lealtà processuale, di affidamento della parte diligente e di parità delle armi. Il convenuto che non contesta la qualità professionale del mediatore, incentrando la difesa su altri profili (inesistenza del nesso causale, mancata conclusione dell'affare, ecc.), induce la controparte a confidare legittimamente sulla non controversia del requisito soggettivo. Consentire un rilievo officioso successivo equivarrebbe a frustrare

l'affidamento processuale e a legittimare condotte difensive opportunistiche.

Peraltro, la soluzione raggiunta è del tutto solidale alla giurisprudenza costante della Corte, in base alla quale una causa di nullità del contratto, essendo per definizione rilevabile d'ufficio, ben può essere eccepita in comparsa conclusionale, ma a condizione che - a pena di inammissibilità - siano dedotti anche gli elementi che avrebbero dovuto indurre il giudice a ravvisarla (v. in particolare, Cass. nn. 22102/2025 e 4867/2024, nonché altre come Cass. nn. 30885/2022 e 350/2013).

In definitiva, va enunciato il seguente principio di diritto: *«Poiché l'iscrizione del mediatore nel registro previsto dalla l. n. 39/1989 integra un fatto storico qualificante la posizione soggettiva dell'attore nel rapporto di mediazione dedotto in giudizio, essa rientra nel perimetro applicativo dell'art. 115 c.p.c. e, ove non specificamente e tempestivamente contestata dal convenuto, deve ritenersi pacifica, con conseguente esonero del giudice da ogni verifica probatoria. Ne consegue che l'eccezione concernente la mancata iscrizione del mediatore nel relativo albo professionale, se proposta soltanto nella comparsa conclusionale in primo grado, è tardiva».*

9. Avuto riguardo al terzo motivo, va premesso che, in tema di mediazione, qualora l'attività di intermediazione sia svolta in forma societaria, l'obbligo di iscrizione nell'apposito ruolo grava in primo luogo sulla società in quanto tale ed anche sui suoi legali rappresentanti, sul preposto a tale ramo d'attività e sugli ausiliari che svolgano l'attività mediatrice per conto della società (nel caso di specie, Gianluigi e Roberto), i quali tutti devono possedere i requisiti previsti dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39 e dal regolamento di attuazione approvato con D.M. 21 dicembre 1990 n. 452.

Invero, l'art. 11 del relativo regolamento di attuazione n. 452 del 1990 dispone che, qualora l'attività di mediazione sia esercitata da una società, i requisiti per l'iscrizione nel ruolo devono essere posseduti dal legale rappresentante, il quale, se non iscritto per conto della società stessa, non può esercitare attività mediatrice (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 11247 del

18/07/2003).

Tutti coloro che esercitano l'attività di mediazione per conto di imprese organizzate, anche in forma societaria, devono essere iscritti nell'apposito ruolo professionale, a norma dell'art. 3, comma quinto della legge 3 febbraio 1989, n. 39, mentre secondo l'art. 11 del relativo regolamento di attuazione, emanato con D.M. 21 dicembre 1990, n. 452, in caso di esercizio dell'attività di mediazione da parte di una società, i requisiti per l'iscrizione nel ruolo debbono essere posseduti dal legale rappresentante di essa ovvero da colui che da quest'ultima è preposto a tale ramo di attività. Ne consegue che per gli ausiliari della società di mediazione è prescritta l'iscrizione nel ruolo solo quando, per conto della società, risultino assegnati allo svolgimento di attività mediatizia in senso proprio, della quale compiono gli atti a rilevanza esterna, con efficacia nei confronti dei soggetti intermediati, ed impegnativi per l'ente da cui dipendono; essa non è invece richiesta per quei dipendenti della società che esplicano attività accessoria e strumentale a quella di vera e propria mediazione, in funzione di ausilio ai soggetti a ciò preposti (Cass. Sez. 3, Sentenza n. 1507 del 24/01/2007; conf. Cass. Sez. 3, Sentenza n. 8708 del 09/04/2009).

Ciò debitamente premesso, va rilevato che anche con riferimento ai predetti dipendenti la contestazione della loro iscrizione all'albo dei mediatori si rivela, per le ragioni esposte in precedenza, tardiva.

10. Il quarto motivo è infondato.

Va premesso che, in tema di prova dell'inadempimento di una obbligazione, il creditore che agisca per la risoluzione contrattuale, per il risarcimento del danno, ovvero per l'adempimento deve soltanto provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto ed il relativo termine di scadenza, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre il debitore convenuto è gravato dell'onere della prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto adempimento, ed eguale criterio di riparto dell'onere della prova deve ritenersi applicabile al caso in cui il debitore convenuto per l'adempimento, la risoluzione o il risarcimento del danno si avvalga dell'eccezione di inadempimento ex art.

1460, risultando, in tal caso, invertiti i ruoli delle parti in lite, poiché il debitore eccipiente si limiterà ad allegare l'altrui inadempimento, ed il creditore agente dovrà dimostrare il proprio adempimento, ovvero la non ancora intervenuta scadenza dell'obbligazione (Cass., Sez. Un., Sentenza n. 13533 del 30/10/2001; conf., di recente, Cass. Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 3587 del 11/02/2021).

Se è vero che, in una evenienza del genere, l'onere probatorio ricade a carico del creditore agente, è altrettanto vero che la corte d'appello ha fondato il rigetto della doglianza sulla seguente doglianza, che non risulta essere stata contrastata: «Nella fattispecie la pretesa dell'appellante risulta infondata posto che a fronte della domanda di adempimento del contratto di mediazione così come azionata dalla Nautigest S.r.l. l'appellante (nella sua comparsa di costituzione dinanzi al Tribunale) si era limitato ad una generica contestazione di non spettanza della provvigione sulla base di addebiti di non imparzialità e buona fede del mediatore senza tuttavia dare un reale contenuto alle accuse mosse alla Nautigest S.r.l. al fine di dimostrare l'incidenza causale degli asseriti comportamenti "dolosi" della medesima con riferimento alla fase delle trattative che avevano portato prima al contatto tra l'appellante e la parte venditrice, tramite la appellata, e poi alla effettiva cessione del natante dalla Sig.ra [redacted] all'avv. [redacted]

In definitiva, al di là della successiva affermazione concernente la ripartizione dell'onere probatorio (che, effettivamente, può prestarsi a fraintendimenti), il rilievo formulato dalla corte territoriale attiene al profilo, che logicamente precede quello dell'assolvimento dell'onere probatorio, avente ad oggetto l'attività assertiva.

11. Il quinto motivo è infondato.

È principio pacifico che il diritto alla provvigione del mediatore non presuppone la stipulazione di un contratto di mediazione, potendo sorgere anche da un rapporto di mero fatto, purché l'attività svolta si ponga in rapporto di causalità adeguata con la conclusione dell'affare (artt. 1754-1755 c.c.).

In quest'ottica, la corte d'appello, nel richiamare Cass. Sez. 2, 16.1.2018,

n. 869, ha ricordato che "il diritto del mediatore alla provvigione sorge tutte le volte in cui la conclusione dell'affare sia in rapporto causale con l'attività intermediatrice, non occorrendo un nesso eziologico diretto ed esclusivo tra l'attività del mediatore e la conclusione dell'affare, poiché è sufficiente che il mediatore - pur in assenza di un suo intervento in tutte le fasi della trattativa ed anche in presenza di un processo di formazione della volontà delle parti complesso ed articolato nel tempo abbia messo in relazione le stesse, sì da realizzare l'antecedente indispensabile per pervenire alla conclusione del contratto, secondo i principi della causalità adeguata".

Ebbene, anche a considerare priva di efficacia, sul piano probatorio, la scrittura privata di mediazione datata 11.7.2009, siccome disconosciuta dal [redacted] e non sottoposta a verifica giudiziale, resta incontestata l'attività di intermediazione posta in essere dalla Nautigest che ha avuto rilevanza causa ai fini della successiva conclusione dell'affare.

12. Il sesto motivo è infondato.

L'ordine di esibizione, subordinato alle molteplici condizioni di ammissibilità di cui agli artt. 118, 119 c.p.c. e 94 disp. att. c.p.c., costituisce uno strumento istruttorio residuale, che può essere utilizzato soltanto in caso di impossibilità di acquisire la prova dei fatti con altri mezzi e non per supplire al mancato assolvimento dell'onere probatorio a carico dell'istante e che è espressione di una facoltà discrezionale rimessa al prudente apprezzamento del giudice di merito, il cui mancato esercizio non può, quindi, formare, oggetto di ricorso per cassazione per violazione di norma di diritto (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 31251 del 03/11/2021).

In ogni caso, il ricorrente non ha neppure dedotto in che termini l'acquisizione, a suo dire, illegittima di informazioni circa l'intestazione dell'imbarcazione acquisita abbia inciso sulla decisione finale poi adottata dai giudici di merito nel senso di riconoscere alla Nautigest il diritto a percepire la provvigione per l'attività di intermediazione espletata.

13. Il settimo motivo è infondato.

La corte d'appello ha fondato la conferma della condanna per lite temeraria del [redacted] sulla considerazione secondo cui aveva resistito in giudizio nella

consapevolezza dell'infondatezza dei propri assunti con specifico riferimento al suo obbligo di pagamento della provvigione al mediatore. In particolare, ha affermato che "dall'insieme degli elementi acquisiti al giudizio era possibile trarre il convincimento che l'appellante non poteva, in alcun modo, ritenere giustificato il suo diniego di pagare la provvigione in conseguenza di vicende relative al natante acquistato ma che, comunque, non potevano incidere sul diverso e distinto rapporto di mediazione".

Orbene, l'accertamento della responsabilità aggravata, che ricorre quando la parte soccombente ha agito o resistito in giudizio con mala fede o colpa grave, rientra nei compiti del giudice del merito e non è censurabile in sede di legittimità, se adeguatamente motivato (Cass. Sez. 1, Sentenza n. 13071 del 08/09/2003; conf. Cass. Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 7222 del 04/03/2022).

14. Il ricorso va perciò rigettato, non dovendosi neanche regolare le spese del giudizio di cassazione, in quanto gli intimati non hanno svolto attività difensive.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento - ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 -, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per l'impugnazione, se dovuto.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte del ricorrente dell'ulteriore importo pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile della Corte suprema di Cassazione il 29.01.2026, riconvocata in data 02.04.2026.

Il Consigliere estensore
Dott. Andrea Penta

La Presidente
Dott.ssa Milena Falaschi