

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE****SEZIONE SECONDA CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

**R. G. N. 25231/' 19**

Lorenzo ORILIA

- Presidente

**C. C. 16/02/2023**

Aldo CARRATO

- Consigliere Rel.

Milena FALASCHI

- Consigliere

Chiara BESSO MARCHEIS

- Consigliere

Mediazione

Dianora POLETTI

- Consigliere

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso (iscritto al N.R.G. 25231/2019) proposto da:

(omissis)

(omissis)

,  
rappresentata e difesa, in virtù di procura speciale allegata alla  
comparsa di costituzione di nuovo procuratore (del 12 gennaio 2022)  
dall'Avv. (omissis) "ex lege" presso la Cancelleria  
civile della Corte di cassazione, in Roma, Piazza Cavour;

- *ricorrente* -

contro

(omissis)

(omissis)

, rappresentato e  
difeso, giusta procura speciale rilasciata su foglio separato allegato  
alla comparsa di costituzione di nuovo procuratore, dall'Avv.  
(omissis) "ex lege" presso la Cancelleria civile  
della Corte di cassazione, in Roma, Piazza Cavour;

- *controricorrente* -

*Avverso* la sentenza della Corte di appello di Palermo n.  
1550/2019 (pubblicata il 22 luglio 2019);

*udita* la relazione della causa svolta nella camera di consiglio  
del 16 febbraio 2023 dal Consigliere relatore Aldo Carrato.

**RITENUTO IN FATTO**

1. Con sentenza n. 2840/2013, l'adito Tribunale di Palermo rigettava la domanda proposta da (omissis)(omissis) (quale agente immobiliare) nei confronti di (omissis) (omissis) diretta all'ottenimento, a titolo di provvigione, dell'importo corrispondente alla misura del 3% del prezzo indicato nella scrittura intervenuta tra le parti il 12 maggio 2011 con riferimento all'incarico di mediazione conferitogli per la vendita del suo appartamento sito in v (omissis) sul presupposto che tale alienazione fosse stata effettuata in violazione della clausola di esclusività prevista dalla suddetta scrittura privata.

2. Decidendo sull'appello avanzato dal soccombente attore e nella costituzione dell'appellata, la Corte di appello di Palermo, con sentenza n. 1550/2019, accoglieva il gravame e, per l'effetto, condannava la (omissis) (omissis) al pagamento della somma, in favore del (omissis) di euro 6.300,00, per il titolo dedotto in giudizio con l'originario atto di citazione.

A tal proposito, il giudice di secondo grado ravvisava – previa reiezione delle eccezioni processuali di inammissibilità del gravame – la fondatezza dell'appello, ritenendo accertata la violazione della clausola penale di esclusività di cui alla richiamata scrittura intercorsa tra le parti (riportata all'art. 10) prodotta in copia dal (omissis) sottoscritta dalla (omissis) e contenente l'indicazione della relativa somma dovuta, dovendosi considerare irrilevante che nella copia in possesso della stessa appellata non risultasse indicato alcun importo, essendo suo onere quello di proporre eccezione di disconoscimento del contratto prodotto dall'appellante, chiedendo anche l'esibizione dell'originale.

3. Avverso la sentenza di appello ha formulato ricorso per cassazione, affidato a tre motivi, l'appellata soccombente (omissis) (omissis) .



Ha resistito con controricorso l'intimato (omissis)(omissis).

### **CONSIDERATO IN DIRITTO**

1. Con il primo motivo, la ricorrente ha denunciato – in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. – la violazione e falsa applicazione degli artt. 214, 215, comma 1, n. 2, e 216 c.p.c., sostenendo l'illegittimità dell'impugnata sentenza, con la quale la Corte di appello non si era avveduta che ella, costituitasi alla prima udienza di comparizione nel giudizio dinanzi al Tribunale, aveva – immediatamente, nella stessa udienza - disconosciuto, ai sensi dell'art. 214 c.p.c., la scrittura privata prodotta dal (omissis) in copia oltre alla relativa sottoscrizione, con apposita dichiarazione fatta a verbale dal suo procuratore, senza che la controparte avesse formulato tempestiva istanza di verifica, ragion per cui alla suddetta scrittura privata non si sarebbe potuto conferire alcun effetto, non sussistendo, peraltro, alcun onere a carico di essa ricorrente di esibire l'originale della copia della scrittura disconosciuta.

2. Con la seconda censura, la ricorrente ha dedotto – con riferimento all'art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c. – la violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. e degli artt. 33, 34 e 26 del d. lgs. n. 206/2005 (c.d. "codice del consumo"), non avendo la Corte di appello tenuto conto che ella, in primo grado, aveva, in via subordinata, allegato, la violazione – da parte del mediatore – dei citati artt. 33 e 34 del c.d. "codice del consumo", poiché la clausola di esclusiva, limitativa della libertà contrattuale della venditrice, non era stata fatta oggetto di apposita trattativa (l'agente aveva semplicemente richiamato gli artt. 1341 e 1342 c.c.), donde avrebbe dovuto essere ritenuta vessatoria in suo danno.



3. Con la terza ed ultima doglianza, la ricorrente ha prospettato – in relazione all’art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c. – la violazione degli artt. 112 e 345 c.p.c., per effetto dell’omessa pronuncia, da parte della Corte di appello, sul motivo diretto all’ottenimento della declaratoria di inammissibilità della domanda nuova formulata dall’appellante, siccome, in secondo grado, egli aveva invocato esclusivamente il pagamento della penale per l’asserita violazione della clausola di esclusiva (previa eventuale riduzione a equità), nel mentre, con l’atto di citazione in primo grado, aveva richiesto unicamente il pagamento del compenso ritenuto come dovutogli a titolo di provvigione.

4. Rileva il collegio che il primo motivo è fondato e deve, pertanto, essere accolto.

Con tale motivo – rispondente al requisito di specificità per effetto dell’adeguato richiamo delle dichiarazioni relative all’operato disconoscimento formalizzato nel verbale della prima udienza del giudizio di primo grado in cui la stessa (omissis) si era direttamente costituita legittimamente (non avendovi provveduto anticipatamente) – è rimasto accertato che la ricorrente aveva tempestivamente disconosciuto sia la scrittura (contenente l’asserito incarico di mediazione e prodotta in copia dall’attore in primo grado) che la sottoscrizione apparentemente a lei riferibile, posta dal (omissis) a fondamento della sua domanda, senza che, pacificamente, quest’ultimo avesse poi proposto istanza di verifica.

Orbene, sulla scorta di questa incontrovertita evenienza processuale, deve ritenersi che il citato disconoscimento – formulato inequivocamente dalla (omissis) i sensi dell’art. 214, comma 1, c.p.c. – dell’autenticità (anche) della sottoscrizione della scrittura privata era senz’altro ammissibile, pur se prodotta in copia fotostatica (cfr. Cass. n. 9869/2000 e Cass. n. 16551/2015).



Infatti, costituisce principio pacifico – al quale dovrà uniformarsi il giudice di rinvio - nella giurisprudenza di questa Corte (v., per tutte, Cass. n. 16998/2015) che, ove sia prodotto in giudizio un documento in copia fotografica o fotostatica, qualora la parte contro cui è avvenuta la produzione disconosca espressamente ed in modo formale il contenuto e l'autenticità della sottoscrizione (non avendo alcuna rilevanza – diversamente da quanto erroneamente asserito dalla Corte di appello - che la stessa non chieda anche l'esibizione dell'originale), il giudice non può attribuire alcuna efficacia probatoria a tale documento, a meno che la parte, che l'abbia prodotto, intenda avvalersene, chiedendone la verifica giudiziale e, quindi, solo nel caso in cui - all'esito della procedura prevista dagli artt. 216 e ss. c.p.c. – rimanga accertata la veridicità e l'originalità della sottoscrizione del documento stesso, è consentito conferirgli, in funzione decisoria, l'efficacia propriamente prevista dalla legge, ovvero – con riferimento al caso di specie – quella contemplata dall'art. 2702 c.c.

È stato, altresì, precisato che, qualora venga formalizzata la richiesta di verifica in via incidentale della scrittura disconosciuta da parte di chi vuole avvalersi della sua efficacia probatoria, è onere di quest'ultimo di provvedere alla produzione del suo originale, implicando l'intervenuto disconoscimento anche la contestazione dell'esistenza dell'originale (cfr. Cass. n. 9869/2000 e Cass. n. 9202/2004), giacché la sua acquisizione agli atti del giudizio consente che la perizia grafica si svolga su tale documento e non sulla copia, onde assicurare la massima affidabilità dell'indagine devoluta all'ausiliario e, con ciò, rispondere ad un'esigenza concorrente, non soltanto delle parti, ma anche dello stesso ordinamento giuridico (cfr., da ultimo, Cass. n. 35167/2021).



Diversamente, alla parte che invochi la verifica giudiziale della copia del documento prodotto rimane la sola possibilità di dare prova del suo contenuto - inutilizzabile a fini istruttori in ragione dell'intervenuta contestazione e della mancata sottoposizione a verifica - con i mezzi ordinari, nei limiti della loro ammissibilità (cfr. Cass. n. 7267/2014; e Cass. n. 33769/2019), precisandosi, a tal proposito, che non può far ricorso alla prova testimoniale o a quella per presunzioni per dimostrare l'esistenza, il contenuto e la sottoscrizione del documento medesimo, salvo che ne abbia previamente dedotto e dimostrato la perdita incolpevole dell'originale (cfr., in particolare, Cass. n. 24306/2017).

5. In definitiva, alla stregua delle argomentazioni svolte, va accolto il primo motivo, da cui deriva l'assorbimento dei restanti.

Da ciò conseguono la cassazione dell'impugnata sentenza ed il rinvio della causa alla Corte di appello di Palermo, in diversa composizione, che, oltre ad uniformarsi al principio di diritto in precedenza enunciato, provvederà anche a regolare le spese del presente giudizio di legittimità.

### **P.Q.M.**

La Corte accoglie il primo motivo del ricorso e dichiara assorbiti gli altri.

Cassa l'impugnata sentenza e rinvia, anche per le spese di questo giudizio, alla Corte di appello di Palermo, in diversa composizione.

Così deciso nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile del 16 febbraio 2023.

Il Presidente  
Lorenzo Orilia

