



21353/17

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SESTA SEZIONE CIVILE
SOTTOSEZIONE SECONDA

ne

pv e c.

composta dagli ill.mi signori magistrati

OGGETTO:

dott. Felice	Manna	- Presidente	<i>mediazione immobiliare</i>
dott. Pasquale	D'Ascola	- Consigliere	R.G.N.: 7581/2015
dott. Elisa	Picaroni	- Consigliere	Cron.: 21353
dott. Luigi	Abete	- Consigliere rel.	Ud.: 12/5/2017
dott. Antonio	Scarpa	- Consigliere	C.C.

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 7581 - 2015 R.G. proposto da:

(omissis) - c.f. (omissis) - rappresentata e difesa in virtù di procura speciale in calce alla comparsa di costituzione di nuovo procuratore dall'avvocato (omissis) ed elettivamente domiciliata in (omissis) presso lo studio dell'avvocato (omissis)

RICORRENTE

contro

(omissis) s.r.l. - c.f. (omissis) - in persona del legale rappresentante *pro tempore*, elettivamente domiciliata (omissis), presso lo studio dell'avvocato (omissis) che congiuntamente e disgiuntamente all'avvocato (omissis) la rappresenta e difende in virtù di procura speciale a margine del controricorso.

CONTRORICORRENTE

avverso la sentenza n. 104/2014 della corte d'appello di Venezia,

5224
77



udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 12 maggio 2017 dal consigliere dott. Luigi Abete,

MOTIVI IN FATTO ED IN DIRITTO

Con ricorso al tribunale di Venezia depositato in data 1.7.2003 la (omissis) s.r.l., esercente attività di intermediazione immobiliare nell'area di (omissis) - Venezia, esponeva che il 6.2.2003 aveva ricevuto da (omissis) proposta irrevocabile di acquisto della porzione immobiliare sita in (omissis), alla via (omissis) (omissis) ed aveva con la medesima proponente pattuito ai fini dell'opera di intermediazione la corresponsione del compenso di euro 7.230,00; che con raccomandata in data 8.2.2003 aveva comunicato alla (omissis) l'accettazione della proposta da parte del proprietario dell'immobile; che nondimeno con telegramma del 12.2.2003 inoltrato sia ad essa ricorrente sia al proprietario la (omissis) aveva revocato la sua pregressa proposta d'acquisto.

Chiedeva ingiungersi a (omissis) il pagamento della somma di euro 7.230,00, oltre interessi e spese di procedura monitoria.

Con decreto n. 1360/2003 il tribunale di Venezia pronunciava l'ingiunzione siccome domandata.

Con atto di citazione notificato in data 22.10.2003 l'ingiunta proponeva opposizione.

Chiedeva revocarsi il decreto opposto con il favore delle spese di lite.

Si costituiva la (omissis) s.r.l..

Instava per il rigetto dell'opposizione.

All'esito dell'istruzione probatoria, con sentenza n. 1562/2007 il tribunale di Venezia accoglieva l'opposizione, revocava l'ingiunzione e condannava la s.r.l. opposta alle spese di lite.

Proponeva appello la (omissis) s.r.l..



Resisteva (omissis) .

Con sentenza n. 104/2014 la corte d'appello di Venezia accoglieva il gravame ed in riforma dell'appellata sentenza rigettava l'opposizione e confermava il decreto ingiuntivo n. 1360/2003; altresì condannava l'appellata a restituire all'appellante la somma di euro 9.500,00, ricevuta in esecuzione della sentenza di primo grado, nonché a rimborsare a controparte le spese del doppio grado.

Avverso tale sentenza ha proposto ricorso (omissis) ; ne ha chiesto sulla scorta di sette motivi la cassazione con ogni conseguente statuizione anche in ordine alle spese.

La (omissis) s.r.l. ha depositato controricorso; ha chiesto dichiararsi inammissibile o rigettarsi l'avverso ricorso con il favore delle spese del giudizio.

Con il **primo motivo** la ricorrente denuncia la violazione o falsa applicazione di norme di diritto; la nullità della sentenza e del procedimento.

Deduce che la corte di merito ha erroneamente respinto l'eccezione, da ella formulata all'atto della costituzione in appello e ribadita in sede di precisazione delle conclusioni, di improcedibilità ex art. 348 cod. proc. civ. del gravame, "per tardivo deposito dell'originale dell'atto di citazione notificato" (*così ricorso, pag. 3*); che "il richiamo ai termini di costituzione dell'appellante, operato dall'art. 348 c.p.c., non può che significare l'applicazione integrale delle disposizioni dell'art. 165 c.p.c. in tema di costituzione dell'attore" (*così ricorso, pag. 4*) e dunque pur del termine per il deposito dell'originale della citazione.

Il primo motivo è destituito di fondamento.

La corte distrettuale ha dato atto - e tali puntualizzazioni non risultano censurate dalla ricorrente - che la (omissis) s.r.l. ebbe in grado d'appello a costituirsi "il 4.1.2007 depositando all'atto di iscrizione a ruolo la c.d. velina e successivamente in data 19.2.2008 l'originale dell'atto d'appello notificato alla



controparte il 28.12.2007 e da quest'ultima ricevuto in data 2.1.2008" (*così sentenza d'appello, pag. 4*).

In questi termini è sufficiente il rinvio all'insegnamento delle sezioni unite di questa Corte secondo cui la tempestiva costituzione dell'appellante con la copia dell'atto di citazione (*cd. velina*) in luogo dell'originale non determina l'improcedibilità del gravame ai sensi dell'art. 348, 1° co., cod. proc. civ., ma integra una nullità per inosservanza delle forme indicate dall'art. 165 cod. proc. civ., sanabile, anche su rilievo del giudice, entro l'udienza di comparizione di cui all'art. 350, 2° co., cod. proc. civ. mediante deposito dell'originale da parte dell'appellante, ovvero a seguito di costituzione dell'appellato che non contesti la conformità della copia all'originale (*e sempreché dagli atti risulti il momento della notifica ai fini del rispetto del termine ex art. 347 cod. proc. civ.*), salva la possibilità per l'appellante di chiedere la remissione in termini ex art. 153 cod. proc. civ. (*o ex art. 184 bis cod. proc. civ., "ratione temporis" applicabile*) per la regolarizzazione della costituzione nulla, dovendosi ritenere, in mancanza, consolidato il vizio ed improcedibile l'appello (*cf. Cass. sez. un. 5.8.2016, n. 16598; Cass. (ord.) 24.3.2014, n. 6861*).

Si tenga conto in pari tempo che non risulta che l'appellata, (*omissis*), abbia contestato la conformità della "velina" all'originale.

Con il **secondo motivo** la ricorrente denuncia la violazione o falsa applicazione di norme di diritto; la nullità della sentenza e del procedimento; l'omesso esame di un fatto decisivo.

Deduce in primo luogo che i giudici di merito hanno erroneamente disatteso l'eccezione di "inidoneità del mandato a margine del ricorso per ingiunzione a legittimare il difensore nel successivo giudizio di opposizione" (*così ricorso, pag. 4*); che infatti il mandato a margine del ricorso monitorio specifica che il



difensore è abilitato "per ogni fase e grado del presente giudizio nonché per quello di esecuzione e di opposizione all'esecuzione", sicché, in difetto di puntuale menzione della fase di opposizione all'ingiunzione, deve opinare che il difensore abbia agito in mancanza di *ius postulandi*.

Deduce in secondo luogo che i giudici di merito hanno erroneamente disatteso l'eccezione di "insufficienza della firma del sig. (omissis) a legittimare la rappresentanza in giudizio della società" (*così ricorso, pag. 4*).

Deduce al riguardo segnatamente che l'art. 8 dello statuto della (omissis) s.r.l. prevede che per le operazioni eccedenti il valore di lire 50.000.000 "la firma dell'Amministratore Unico dovrà essere accompagnata da quella di altra persona designata dall'assemblea"; che siffatta previsione statutaria è destinata ad operare nel caso di specie, giacché la (omissis) ha altresì formulato domanda risarcitoria senza specificazione del *quantum* e quindi domanda di valore senz'altro pari al valore massimo della competenza del giudice adito, valore a sua volta superiore al limite di lire 50.000.000.

Deduce al riguardo ulteriormente che, escusso in qualità di testimone, (omissis) (omissis) ha dichiarato che a seguito di modifica statutaria ha assunto veste di coamministratore della (omissis) s.r.l., "onde, in ogni caso, la firma del solo (omissis) non era sufficiente per la valida rappresentanza in giudizio della società, occorrendo, comunque, anche quella dell'altro co-amministratore" (*così ricorso, pag. 7*).

Destituito di fondamento è il primo profilo di censura veicolato dal motivo in disamina.

E' sufficiente reiterare l'insegnamento di questa Corte a tenor del quale la procura al difensore rilasciata a margine o in calce al ricorso per decreto ingiuntivo abilita lo stesso al patrocinio non solo nella fase monitoria, ma anche



all'eventuale giudizio di opposizione, che non dà luogo ad un processo autonomo, ma integra un'ulteriore fase del procedimento iniziato dal creditore istante con il ricorso per ingiunzione (*cf. Cass. 6.6.2006, n. 13258*).

Destituito di fondamento è pur il secondo profilo di censura veicolato dal motivo in disamina.

Si osserva previamente che, in ossequio al canone di cosiddetta autosufficienza del ricorso per cassazione, quale sancito all'art. 366, 1° co., n. 6, cod. proc. civ., ben avrebbe dovuto la ricorrente, onde consentire a questa Corte il compiuto riscontro dei suoi assunti, riprodurre più o meno integralmente nel corpo del ricorso il testo dello statuto della (omissis) s.r.l. e non già limitarsi a trascriverne ovvero a parafrasarne singoli articoli (*cf. Cass. sez. lav. 4.3.2014, n. 4980*).

Si badi che il vizio di "autosufficienza" è stato espressamente posto in risalto dalla controricorrente (*cf. controricorso, pag. 11*).

Si osserva in ogni caso – ben vero nel solco dell'insegnamento (*il riferimento è a Cass. 13.12.2007, n. 26253*) per cui spettava e spetta a (omissis), che ha contestato il potere di (omissis) di rappresentare la (omissis) s.r.l. in dipendenza del superamento della soglia di lire 50.000.000, fornire la debita prova – che l'operazione gestoria, il cui valore nel caso in esame è da prendere in considerazione ai fini dell'operatività dell'integrazione statutaria al potere dell'amministratore unico – (omissis) - di rappresentanza (*organica*) della s.r.l., non è propriamente la complessa domanda che la medesima (omissis) ha esperito in sede monitoria e di opposizione al decreto ingiuntivo, sibbene il contratto d'opera intellettuale che la stessa s.r.l. ha stipulato con i difensori all'uopo officiati.

Questa è esattamente l'operazione gestoria da considerare.



Ebbene con riferimento a tale operazione - contratto ex art. 2230 cod. civ. - la ricorrente non ha allegato alcun elemento che può ragionevolmente indurre ad affermare che il relativo valore ecceda il limite di lire 50.000.000.

Si osserva al contempo che la ricorrente non ha addotto alcun elemento che consenta di stabilire se "i poteri di firma" assunti da (omissis) in dipendenza ed a seguito della modifica statutaria valgano a qualificarlo come amministratore e rappresentante della s.r.l. (omissis) in forma congiunta ovvero in forma disgiunta rispetto a (omissis) .

Evidentemente se al (omissis) sono stati conferiti poteri gestori e di rappresentanza in via disgiuntiva di alcuna integrazione abbisognava ed abbisogna l'esplicazione del potere gestorio e di rappresentanza della società già spettante al (omissis) .

Con il **terzo motivo** la ricorrente denuncia la violazione o falsa applicazione di norme di diritto; l'omesso esame di un fatto decisivo.

Deduce che ha errato la corte territoriale a ritenere che il fugace cenno alla futura apertura di una strada "fosse sufficiente a soddisfare quegli obblighi di informativa posti a carico del mediatore dall'art. 1759 c.c." (*così sentenza d'appello, pag. 7*) e ad assumere che "tale tipo di informazione relativa ad una vicenda territoriale ancora in fieri era infatti la sola che l'agenzia poteva dare in quel momento" (*così sentenza d'appello, pag. 7*).

Deduce invero che dalle risultanze di causa si evince, da un canto, che la stessa (omissis) ha ammesso di essere a conoscenza della "variante al P.R.G. destinata a comportare la realizzazione di una nuova strada ad intenso traffico" (*così ricorso, pag. 11*), dall'altro, che la medesima controparte per nulla ha comunicato tale circostanza alla potenziale acquirente, dall'altro ancora, che



trattavasi di "circostanza relativa alla sicurezza e convenienza dell'affare, che poteva influire sulla valutazione dello stesso" (*così ricorso, pag. 11*).

Deduce inoltre che nulla l'impugnata sentenza ha statuito in relazione all'ulteriore ragione di responsabilità, ritualmente dedotta, della (omissis) e concernente l'omessa comunicazione dell'esistenza di un'iscrizione ipotecaria gravante sull'abitazione, iscrizione di cui la controparte era sicuramente a conoscenza.

Deduce dunque che "risulta più che legittima la revoca della proposta d'acquisto (...), peraltro comunicata dopo la scadenza del termine di validità" (*così ricorso, pag. 13*).

Il terzo motivo va respinto.

Si osserva previamente che il motivo si qualifica in via esclusiva in relazione alla previsione del n. 5 del 1° co. dell'art. 360 cod. proc. civ..

Occorre tener conto, da un lato, che (omissis) con il motivo *de quo* censura sostanzialmente il giudizio "di fatto" cui la corte veneziana ha atteso; dall'altro, che è propriamente il motivo di ricorso ex art. 360, 1° co., n. 5, cod. proc. civ. che concerne l'accertamento e la valutazione dei fatti rilevanti ai fini della decisione della controversia (*cfr. Cass. sez. un. 25.11.2008, n. 28054; cfr. Cass. 11.8.2004, n. 15499*).

Su tale scorta si osserva altresì che l'asserito vizio motivazionale *de quo agitur* rileva nei limiti della novella formulazione del n. 5 del 1° co. dell'art. 360 cod. proc. civ., applicabile *ratione temporis* al caso di specie (*la sentenza impugnata è stata depositata in data 17.1.2014*) e nei termini enunciati dalle sezioni unite di questa Corte con la pronuncia n. 8053 del 7.4.2014.

In quest'ottica si osserva ulteriormente quanto segue.



Da un canto, che è da escludere recisamente che taluna delle figure di "anomalia motivazionale" destinate ad acquisire significato alla stregua dell'indicazione nomofilattica a sezioni unite testé menzionata, possa scorgersi in relazione alle motivazioni cui la corte d'appello ha ancorato il suo *dictum*.

In particolare, con riferimento al paradigma della motivazione "apparente" – che ricorre allorquando il giudice di merito non procede ad una approfondita disamina logico - giuridica, tale da lasciar trasparire il percorso argomentativo seguito (cfr. Cass. 21.7.2006, n. 16672) – il giudice di secondo grado ha compiutamente ed intellegibilmente esplicitato il proprio *iter* argomentativo (*non essendo l'agenzia "in grado di fornire notizie più dettagliate su un atto complesso articolato in varie fasi i cui sviluppi futuri non erano prevedibili come peraltro dimostra il fatto che la strada in questione non è stata a tutt'oggi ancora realizzata": così sentenza d'appello, pag. 7; "l'agenzia pertanto ha comunicato quell'unica circostanza che le era nota sicché null'altro era possibile pretendere in quella fase negoziale": così sentenza d'appello, pag. 7).*

Dall'altro, che la corte di merito ha sicuramente disaminato il fatto decisivo caratterizzante *in parte qua agitur* la *res litigiosa*.

In ogni caso l'*iter* motivazionale che sorregge il *dictum* del secondo giudice risulta *in toto* ineccepibile sul piano della correttezza giuridica ed assolutamente congruo e esaustivo sul piano logico - formale.

Ciò viepiù se si tiene conto che la ricorrente censura l'asserita distorta ed erronea valutazione delle risultanze di causa ("*a verbale d'udienza 23.3.06, il Sig. (omissis), sentito in sede di interrogatorio formale, ha dichiarato quanto segue: <(...)>": così ricorso, pag. 9; "il teste (omissis) (...) nulla riferì in proposito. Il venditore (omissis) (...) ha invece riferito (...). Il teste (omissis) sentito all'udienza del 22.3.06, ha poi riferito che: <(...)>": così ricorso, pag. 10; "come*



dimostrato dalle testimonianze dei Sigg.ri (omissis) e (omissis) (...): così ricorso, pag. 11).

E tuttavia il cattivo esercizio del potere di apprezzamento delle prove non legali da parte del giudice di merito non dà luogo ad alcun vizio denunciabile con il ricorso per cassazione, non essendo inquadrabile nel paradigma dell'art. 360, 1° co., n. 5, cod. proc. civ., né in quello del precedente n. 4, disposizione che - per il tramite dell'art. 132, n. 4, cod. proc. civ. - dà rilievo unicamente all'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante (*cf. Cass. 10.6.2016, n. 11892*).

Si osserva inoltre, relativamente all'asserita omessa pronuncia circa la pretesa mancata comunicazione dell'esistenza di un'iscrizione ipotecaria gravante sull'abitazione, che l'esercizio del potere di diretto esame degli atti del giudizio di merito, riconosciuto al giudice di legittimità qualora sia denunciato un *error in procedendo* - è sostanzialmente il caso del profilo in esame - presuppone comunque l'ammissibilità del motivo di censura, onde il ricorrente non è dispensato dagli oneri correlati alla regola dell' "autosufficienza" (*cf. Cass. 20.9.2006, n. 20405*).

In tal guisa, in ossequio appunto al canone di cosiddetta "autosufficienza", ben avrebbe dovuto la ricorrente, onde consentire a questa Corte il compiuto vaglio dei suoi assunti, riprodurre più o meno testualmente il passaggio del motivo di appello con cui aveva censurato *in parte qua agitur* il primo *dictum*.

Ciò tanto più, si badi, ché la controricorrente ha puntualmente rimarcato che tale deduzione "poi nel grado d'appello non era stata più coltivata" (*così controricorso, pag. 16*).



D'altra parte la ricorrente in nessun modo ha prefigurato che alla data della formulazione della proposta d'acquisto perdurasse in rapporto alla previsione dell'art. 2847 cod. civ. l'efficacia dell'iscrizione ipotecaria.

Si osserva da ultimo che a nulla vale dedurre che la revoca della proposta d'acquisto è stata comunicata "dopo la scadenza del termine di validità della stessa" (*così ricorso, pag. 13*).

E difatti la ^(omissis) ha *ab origine* prospettato che il 6.2.2003 ha raccolto la proposta irrevocabile d'acquisto della ^(omissis) e di già il giorno successivo ha comunicato telefonicamente alla proponente l'accettazione dal parte del proprietario dell'immobile.

Con il **quarto motivo** la ricorrente denuncia la violazione o falsa applicazione di norme di diritto; l'omesso esame di un fatto decisivo.

Deduce che la corte distrettuale non ha tenuto conto che l'art. 1755 cod. civ. subordina il diritto del mediatore alla provvigione alla circostanza che l'affare venga concluso, "circostanza che, nel caso, non si è realizzata, giacché le parti (...) non hanno concluso il contratto preliminare o, comunque, alcun altro vincolo contrattuale" (*così ricorso, pag. 14*).

Deduce inoltre che la corte territoriale non ha considerato che "la proposta irrevocabile d'acquisto (...) perdeva efficacia se non accettata entro l'11/2/03 (...) e, nel caso, l'accettazione del potenziale venditore pervenne (...) solo in data 1/3/03" (*così ricorso, pag. 15*); che per giunta, scaduto il termine dell'11.2.2003, aveva comunicato la revoca della proposta.

Il quarto motivo parimenti va respinto.

Si osserva previamente che, analogamente in ottemperanza al canone di cosiddetta "autosufficienza", ben avrebbe dovuto la ricorrente riprodurre più o



meno integralmente nel ricorso il passaggio dell'atto di prime e di seconde cure con cui la *quaestio de qua* è stata specificamente addotta nei gradi di merito.

Ciò *a fortiori* giacché la controricorrente ha lamentato l'inottemperanza alla regola dell' "autosufficienza" ed ha posto in risalto "la novità e tardività della questione" (*cf. controricorso, pag. 22*).

Si osserva in ogni caso che questa Corte spiega che, in tema di contratto di mediazione, l'affare - da intendersi nel senso di qualsiasi operazione economica generatrice di un rapporto obbligatorio - deve ritenersi concluso, per effetto della "messa in relazione" da parte del mediatore, quando si costituisca un vincolo giuridico che abiliti ciascuna delle parti ad agire per l'esecuzione specifica del negozio o per il risarcimento del danno (*cf. Cass. 21.5.2010, n. 12527*).

Su tale scorta si ribadisce, per un verso, che la ricorrente ha ricevuto comunicazione telefonica dell'accettazione della sua proposta in data 7.2.2003, antecedentemente dunque alla scadenza del termine di efficacia.

E si soggiunge, per altro verso, che la comunicazione dell'accettazione è senza dubbio valsa, grazie all'opera della (omissis) s.r.l., a "mettere in relazione" (omissis) e (omissis), sicché sia l'una che l'altro, in dipendenza del vincolo in tal guisa insorto, erano di certo abilitati ad agire quanto meno per violazione del disposto dell'art. 1337 cod. civ. (*cf. Cass. 11.9.1989, n. 3922, secondo cui la responsabilità precontrattuale - la quale presuppone che il contratto non sia stato concluso e comunque non validamente concluso - può configurarsi tanto in relazione al processo formativo del contratto quanto in rapporto alle semplici trattative, per cui se lo svolgimento di queste ultime è, per serietà e concludenza, tale da determinare un affidamento sulla conclusione del contratto, la parte che violi l'obbligo di comportarsi secondo buona fede è tenuto*



nei confronti dell'altra parte al risarcimento del danno nei limiti dell'interesse negativo).

Con il **quinto motivo** la ricorrente denuncia la violazione o falsa applicazione di norme di diritto; l'inosservanza della normativa di cui al d.m. n. 452/1990.

Deduce che la (omissis) non ha depositato "presso l'archivio degli agenti il modulo di proposta d'acquisto da utilizzare con i clienti" (*così ricorso, pag. 15*) previsto dal d.m. n. 452/1990; che, contrariamente all'assunto della corte di Venezia, ne deriva l'inutilizzabilità e l'inefficacia del documento sottoscritto da ella ricorrente e quindi l'insussistenza del diritto di controparte alla provvigione.

Il quinto motivo va rigettato.

E' sufficiente il riferimento all'insegnamento di questa Corte secondo cui, in tema di mediazione, l'uso di moduli o formulari non previamente depositati dal mediatore presso la camera di commercio, ai sensi dell'art. 5, 4° co., della legge 3.2.1989, n. 39, non rende nullo il contratto per difetto di forma (*cfr. Cass. 26.5.2011, n. 11600*).

Con il **sesto motivo** la ricorrente denuncia la violazione o falsa applicazione di norme di diritto.

Deduce che contrariamente all'assunto della corte d'appello le pattuizioni di cui all'accordo intercorso con la (omissis) sono contrarie alla disciplina in tema di contratti dei consumatori in dipendenza del significativo squilibrio tra reciproci diritti ed obblighi.

Deduce ancora che le medesime pattuizioni sono inefficaci a norma dell'art. 1341, 2° co., cod. civ., sicché non sono idonee a fondare la pretesa di controparte alla provvigione.

Il sesto motivo del pari va rigettato.



Si osserva innanzitutto che, in ossequio al canone di cosiddetta "autosufficienza", la ricorrente avrebbe dovuto riprodurre più o meno integralmente nel corpo del ricorso il complesso delle pattuizioni siglate con la s.r.l. controricorrente ed al contempo il passaggio dell'atto di prime e di seconde cure con cui la deduzione di inefficacia ex art. 1341, 2° co., cod. civ. delle clausole contrattuali è stata specificamente addotta nei gradi di merito.

L'inottemperanza alla regola dell' "autosufficienza" è stata, anche al riguardo, espressamente stigmatizzata dalla controricorrente con deduzione peraltro di novità dell'asserita inefficacia ex art. 1341, 2° co., cod. civ. (*cf. controricorso, pagg. 30 e 31*).

Si osserva inoltre che la corte di merito con motivazione ineccepibile, congrua ed esaustiva ha escluso la sussistenza di ragioni di peculiare squilibrio in pregiudizio della ricorrente - consumatrice (*cf. sentenza d'appello, pag. 8*).

Si osserva da ultimo che un contratto è qualificabile "per adesione" secondo il disposto dell'art. 1341 cod. civ. - e come tale soggetto, per l'efficacia delle clausole cosiddette vessatorie, alla specifica approvazione per iscritto - solo quando sia destinato a regolare una serie indefinita di rapporti e sia stato predisposto unilateralmente da un contraente; ne consegue che tale ipotesi non ricorre quando risulta che il negozio è stato concluso mediante trattative intercorse tra le parti (*cf. Cass. 19.5.2006, n. 11757*).

In quest'ottica si rileva che parte ricorrente nulla ha addotto affinché si possa nel caso di specie prefigurare la sussistenza delle condizioni di operatività della previsione di cui al 2° co. dell'art. 1341 cod. civ..

Con il **settimo motivo** la ricorrente denuncia la violazione o falsa applicazione di norme di diritto.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A'.



Deduce che le spese della fase monitoria, riconosciute alla controparte, sono superflue; che la (omissis) ben avrebbe potuto portare all'incasso l'assegno ricevuto da ella ricorrente; che in proposito nulla ha statuito la corte.

Anche il settimo motivo va respinto.

E' sufficiente evidenziare, onde disconoscere l'asserita superfluità delle spese della fase monitoria, che il decreto ingiuntivo ai sensi dell'art. 2818, 2° co., cod. civ. è titolo per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.

E del resto la controricorrente ha puntualmente dedotto di aver "richiesto il decreto ingiuntivo (...) per poter procedere all'iscrizione ipotecaria per garantire il proprio credito" (*così controricorso, pag. 35*).

Il rigetto del ricorso giustifica la condanna della ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di legittimità.

La liquidazione segue come da dispositivo.

Il ricorso è datato 2.3.2015.

Sussistono i presupposti perché, ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, d.p.r. n. 115/2002 (*comma 1 quater introdotto dall'art. 1, comma 17, della legge 24.12.2012, n. 228*), la ricorrente sia tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione a norma del comma 1 *bis* dell'art. 13 del medesimo d.p.r..

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso; condanna la ricorrente (omissis) a rimborsare alla controricorrente, (omissis) s.r.l., le spese del presente giudizio di legittimità, che si liquidano nel complesso in euro 1.700,00, di cui euro 200,00 per esborsi, oltre rimborso forfetario delle spese generali nella misura del 15%, i.v.a. e cassa come per legge; sussistono i presupposti perché, ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, d.p.r. n. 115/2002, la ricorrente sia tenuta a versare un



ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione a norma del comma 1 *bis* dell'art. 13 del medesimo d.p.r..

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della VI sez. civ. – Sottosezione II della Corte Suprema di Cassazione, il 12 maggio 2017.

Il presidente
dott. Felice Manna

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

del

14 SET. 2017



Il Funzionario Giudiziario
Luisa PASINETTI



CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
UFFICIO COPIE UNIFICATO

Copia ad uso studio che si rilascia a richiesta di **IL SOLE 24 ORE**.

Roma, 14 settembre 2017

La presente copia si compone di 16 pagine.
Diritti pagati in marche da bollo € 3.84