

Civile Ord. Sez. 2 Num. 16828 Anno 2025

Presidente: DI VIRGILIO ROSA MARIA

Relatore: TEDESCO GIUSEPPE

Data pubblicazione: 23/06/2025

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 18261/2020 R.G. proposto da:

MARTURANA GAETANO GIOACHINO MARIO, domiciliato ex lege in
ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di
CASSAZIONE, rappresentato e difeso dall'avvocato DI MICELI
SALVATORE (DMCSVT52S04B602Y)

-ricorrente-

contro

EDIL COSTRUZIONI DI V. LI CALZI & C SRL

-intimata-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO PALERMO n. 2063/2019
depositata il 22/10/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 14/03/2025
dal Consigliere GIUSEPPE TEDESCO.

FATTI DI CAUSA

La presente causa trae origine da un contratto preliminare per la
vendita di un letto edificabile, intercorso fra la Edil Costruzioni di V.
Li Calzi & C. s.r.l. e Marturana Gaetano. Il Tribunale in primo grado
ha dichiarato la risoluzione del contratto e, ritenuta l'infondatezza

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

dei reciproci addebiti, ha condannato ciascuna parte a restituire le prestazioni ricevute.

La Corte d'appello, adita con l'appello principale dell'impresa e incidentale del Marturana, ha riformato la decisione, accertando la prioritaria responsabilità della promissaria e riconoscendo quindi il diritto del Marturana, appellante incidentale, a trattenere la somma ricevuta a titolo di caparra. In via prioritaria, la Corte d'appello ha rigettato l'eccezione di inammissibilità dell'appello proposto dal Marturana, fondata su un accordo sottoscritto dalle parti l'1 aprile 2016 «dovendosi rilevare l'assoluta incertezza in ordine alla sua riconducibilità e quindi opponibilità alle parti in causa per la sottoscrizione effettuata solo in calce e non nelle pagine precedenti; ciò unitamente al fatto che, con comportamento concludente, la società Edil ha proposto appello, in contrasto con il tenore della scrittura dimostrando di non volervi dare esecuzione».

Per la cassazione della sentenza Marturana Gioacchino Mario ha proposto ricorso, affidato a tre motivi.

Edil Costruzione rimane intimata.

RAGIONI DELLA DECISIONE

Il primo motivo di ricorso denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 2719 c.c., per avere la corte d'appello riscontrato la carenza di un requisito formale non richiesto per la validità della scrittura privata; inoltre, la controparte non aveva in alcun modo disconosciuto la conformità all'originale della copia della transazione tempestivamente prodotta nel giudizio.

Il secondo motivo denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 1965, 1321 e 1173 c.c. La sentenza è oggetto di censura per avere negato la rilevanza del documento, con il quale le parti avevano definito in via transattiva la «lite giudiziaria definita con la

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

sentenza n. 456/16, rinunciando entrambe, per l'effetto, alle sue statuizioni ed alla sua impugnazione», in forza della considerazione che una delle parti, avendo proposto appello, aveva dimostrato di non volervi dare esecuzione».

Il terzo motivo denuncia violazione dell'art. 100 c.p.c., per avere ommesso di dichiarare la inammissibilità dell'appello per cessazione della materia del contendere in conseguenza della transazione.

Il primo motivo è manifestamente fondato. La sottoscrizione della scrittura privata in calce al documento è sufficiente a imputare alla persona che sottoscrive il contenuto del documento; anzi talvolta la giurisprudenza ha sostenuto che anche la sottoscrizione apposta non in calce al documento, bensì a margine dello stesso fa presumere, in mancanza di prova contraria, l'espressione di una volontà di adesione della parte, che il giudice dovrà, se occorre, interpretare per stabilirne la portata ed i limiti in relazione alla fattispecie concreta (Cass. n. 16256/2013). La eventuale firma a margine di ogni foglio non è richiesta al fine del requisito legale della sottoscrizione, ma ha solo la diversa funzione, nel caso di documento che consta di più fogli, di impedire la sostituzione di uno dei fogli che compongono il documento.

È manifestamente fondato anche il secondo motivo: la transazione non viene meno solo perché una delle parti abbia dimostrato di non volervi dare esecuzione, richiedendosi a tal fine il mutuo dissenso. È assorbito il terzo motivo.

La sentenza deve essere cassata in relazione ai motivi accolti e la causa rinviata alla Corte d'appello di Palermo in diversa composizione, che provvederà a nuovo esame dell'impugnazione, tenendo conto del documento di cui sopra.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale

Alla Corte di rinvia si demanda la liquidazione delle spese del presente giudizio di legittimità.

P.Q.M.

accoglie il primo e il secondo motivo del ricorso; dichiara assorbito il terzo; cassa la sentenza in relazione ai motivi accolti; rinvia alla Corte di appello di Palermo in diversa composizione anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda

Corte di Cassazione - copia non ufficiale