

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. GIUSTI Alberto - Presidente -

Dott. FALASCHI Milena - Consigliere -

Dott. CAVALLINO Linalisa - Consigliere -

Dott. SCARPA Antonio - rel. Consigliere -

Dott. GIANNACCARI Rossana - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 17490/2019 R.G. proposto da:

A.A., rappresentata e difesa dall'avvocato ASCHERO ALESSANDRO;

- ricorrente -

contro

B.B., C.C., D.D., elettivamente domiciliati in ROMA VIALE GIULIO CESARE 95, presso lo studio dell'avvocato CUTELLE' ANDREA, rappresentati e difesi dall'avvocato STRANIERO ALESSIO;

-controricorrenti e ricorrenti incidentali-

avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO di GENOVA n. 452/2019 depositata il 27/03/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 26/06/2023 dal Consigliere ANTONIO SCARPA.

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

1. A.A. ha proposto ricorso articolato in tre motivi contro la sentenza n. 452/2019 della Corte d'appello di Genova, pubblicata il 27 marzo 2019.

D.D., B.B. e C.C., eredi di E.E., hanno notificato controricorso, contenente altresì ricorso incidentale condizionato articolato in unico motivo.

2. La trattazione dei ricorsi è stata fissata in camera di consiglio, a norma degli artt. 375, comma 2, 4-quater, e 380 bis.1, c.p.c., nel testo applicabile ratione temporis ex D.Lgs. n. 149 del 2022, art. 35.

La ricorrente principale ha depositato memoria.

3. Il Tribunale di Savona, sezione distaccata di Albenga, con sentenza del 3 dicembre 2013, accolse l'opposizione proposta da E.E. avverso il decreto ingiuntivo n. 10/2009 per l'importo di Euro 24.660,00

oltre interessi, intimato da A.A., titolare dell'agenzia immobiliare M.I.A. Immobiliare, a titolo di provvigione per l'attività di mediazione svolta in relazione all'acquisto da parte del Cortella di immobile sito in (Omissis), del quale erano comproprietari F.F. e G.G.. La A.A. aveva dedotto che il Cortella aveva formulato una proposta di acquisto, datata 19 aprile 2008, valida sino al 27 aprile 2008, e che tale proposta era stata accettata dagli aspiranti venditori F.F. e G.G., con messaggio di posta elettronica inviato da F.F. il giorno 22 aprile 2008 alla signora A.A.. Di tale accettazione era poi stata data immediata comunicazione al proponente acquirente E.E. con telegramma del 23 aprile 2008 inviato da A.A.. L'opponente E.E. aveva eccepito tuttavia che la proposta d'acquisto non era stata accettata dai proprietari dell'immobile entro il termine del 27 aprile 2008.

Il Tribunale ritenne prioritariamente che l'accettazione della proposta da parte dei venditori F.F. e G.G. fosse intervenuta in data successiva rispetto al termine fissato (27 aprile 2008) nella proposta d'acquisto.

La Corte d'appello di Genova, nel respingere il gravame spiegato da A.A., ha poi affermato essenzialmente che " il messaggio di posta elettronica non è equiparabile alla scrittura privata, nè sotto il profilo probatorio, nè, tanto meno, sotto il profilo formale perchè inidoneo a soddisfare il requisito della forma scritta, in relazione alle sue caratteristiche oggettive di qualità, sicurezza, integrità ed immodificabilità" e che " il messaggio di posta elettronica (nel caso concreto inviato da F.F. il 22 aprile 2008, alle ore 15.53, all' indirizzo di posta elettronica dell'Agenzia Immobiliare MIA di A.A. ((Omissis)), recante il seguente testo: Gent.ma Sig.ra (Omissis), accettiamo la proposta del sig. (Omissis). Resto in attesa di un suo cenno. Cordiali saluti. F.F.), non costituisce valida manifestazione di accettazione della proposta d'acquisto formulata da E.E., datata 19 aprile 2008, proprio perchè privo degli indispensabili requisiti di forma stabiliti dall'art. 1351 in relazione all'art. 1350 c.c., e comunque perchè riferibile a uno solo dei due comproprietari; che, pertanto, correttamente il Giudice di primo grado ha ritenuto che l'accettazione della proposta fosse intervenuta solo in data 1/5/2008 (come riferito dal teste F.F.), quindi oltre il termine essenziale del 27/4/2008 stabilito nella proposta irrevocabile di acquisto datata 19/4/2008 e che, conclusivamente, non poteva considerarsi perfezionato l'affare...".

Quanto al secondo, al terzo ed al quarto motivo di appello, la Corte di Genova ha altresì motivato sulla valenza di argomento di prova attribuita dal Tribunale alla circostanza che successivamente i venditori stipularono la vendita a un prezzo superiore, con pagamento della provvigione alla medesima agenzia, pur evidenziando che "stante la mancanza di valida accettazione, tutte le argomentazioni espone con il motivo in esame sono in definitiva irrilevanti ai fini della decisione"; sulla lettera del 15 luglio 2009 scritta dai signori (Omissis), anche qui considerando che "rimane il fatto che non era intervenuta valida accettazione della proposta entro il termine essenziale"; infine, sulla inammissibilità di desumere da elementi presuntivi la valida conclusione per iscritto del contratto preliminare.

4. Il primo motivo del ricorso di A.A. deduce la "violazione - falsa applicazione D.Lgs. n. 82 del 2005, art. 21, comma 1, del D.Lgs. n. 82 del 2005, art. 1, comma 1 bis, con l'art. 3, numero 10), del d. lgs. n. 82 del 2005, art. 20, comma 1 bis, così come introdotto dal D.Lgs. n. 217 del 2017, dell'art. 3, n. 10, regolamento UE n. 910 del 2014, dell'art. 2702 c.c., dell'art. 1351 c.c. in relazione all'art. 1350 c.c.". Si critica nella censura il ragionamento compiuto dalla Corte d'appello di Genova quanto al valore attribuibile al messaggio di posta elettronica inviato da F.F. all'indirizzo di posta elettronica (Omissis) il 22 aprile 2008, alle ore 15.53. La ricorrente principale espone che: a)"l'accettazione della proposta contrattuale formulata tramite messaggio di posta elettronica privo di firma qualificata assolve il requisito della forma scritta, deve essere riconosciuto come scrittura privata ai sensi dell'art. 2702 c.c. ed è quindi idoneo a determinare la valida conclusione del contratto"; b) "l'e-mail è da considerare, a tutti gli effetti, un documento informatico sottoscritto con firma elettronica semplice, soddisfa la forma scritta, ed è liberamente valutabile dal giudice per ciò che concerne il suo valore probatorio, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 2005, artt. 20, comma 1 bis e 21, comma 1,"; c) "dell' intervenuta accettazione A.A. diede notizia al proponente E.E. con telegramma del 23 aprile 2008... il profilo relativo alla sufficienza della

comunicazione dell'accettazione della proposta da parte del nuncius non è stato neppure esaminato dalla Corte d'Appello in quanto ritenuto assorbito dal profilo presupposto dell'invalidità dell'accettazione della proposta"; d) "dunque, poichè, per le ragioni sopra esposte, l'accettazione formulata con il messaggio di posta elettronica del 22 aprile 2008 soddisfa il requisito della forma scritta ed è da considerare quale scrittura privata ai sensi dell'art. 2702 c.c. e la conoscenza dell'accettazione da parte del proponente è stata acquisita il 23 aprile 2008 in virtù del telegramma inviato da A.A. a E.E. in tale data, pacificamente l'affare (idoneo a determinare il sorgere del diritto alla provvigione di mediazione ex artt. 1754 e 1755 c.c.) si è tempestivamente concluso".

Il secondo motivo del ricorso di A.A. denuncia la "violazione - falsa applicazione degli artt. 2702, 2712, 2725, 2729 e 1326 c.c.", premettendo tuttavia che "la Corte d'Appello di Genova ha ritenuto sostanzialmente assorbiti il secondo, il terzo e il quarto motivo di gravame dell'appellante A.A.", e tuttavia aggiungendo che "nell' ipotesi auspicata in cui fosse accolto il primo motivo di ricorso, e quindi fosse riconosciuto, al messaggio di posta elettronica del 22 aprile 2008, il requisito della forma scritta e il valore di scrittura privata ex art. 2702 c.c. con conseguente conclusione valida dell'affare, indubbiamente, a parere di questa difesa, la decisione impugnata sarebbe, sul punto, viziata per violazione e/o falsa applicazione degli artt. 2702, 2712, 2725, 2729 e 1326 c.c.". L'assunto è che vertendosi in tema di contratto sottoposto a forma scritta ad substantiam, la Corte d'appello non doveva trarre alcun rilievo neppure ad argomenti di prova, presunzioni o testimonianze contrari al contenuto della scrittura privata.

Il terzo motivo del ricorso di A.A., infine, allega la "violazione - falsa applicazione degli artt. 132, comma 1, n. 4 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c.; violazione - falsa applicazione degli artt. 1478, 1480 e 1755 c.c. " nella parte in cui nella sentenza impugnata "si legge un fugace passaggio argomentativo del Giudice del gravame che testualmente si trascrive: "... e comunque perchè riferibile a uno solo dei due comproprietari", ciò con riguardo al messaggio di posta elettronica del 22 aprile 2008 di accettazione della proposta d'acquisto del 19 aprile 2008, giacchè riferibile al solo signor F.F. e non anche alla comproprietaria G.G.. La decisione della Corte d'appello sul punto risulterebbe completamente priva di motivazione e comunque si sarebbe concluso un preliminare di compravendita di cosa parzialmente propria.

41. L'unico motivo del ricorso incidentale condizionato di D.D., B.B. e C.C. lamenta l'omesso esame del fatto decisivo costituito dalla controproposta degli aspiranti venditori mirante ad ottenere un aumento del prezzo offerto da E.E..

5. I tre motivi del ricorso di A.A. possono decidersi congiuntamente, avendo la stessa ricorrente condizionato la seconda e la terza censura, le quali investono la motivazione svolta ad abundantiam dei giudici d'appello, all'eventuale accoglimento del primo motivo, sicchè le stesse, secondo i termini della devolutio, sono da intendere subordinate al verificarsi della condizione processuale giustificativa del relativo esame.

51. Il primo motivo, in particolare, è complessivamente carente di specifica riferibilità alla integrale ratio decidendi della sentenza impugnata e perciò risulta inidoneo a poterne giustificare la cassazione, agli effetti dell'art. 366, comma 1, n. 4, c.p.c..

Ciò assorbe l'eccezione dei controricorrenti di inammissibilità del ricorso per violazione dell'art. 366, comma 1, n. 6, c.p.c., con riguardo, cioè, alla specifica indicazione degli atti e dei documenti su cui si fondano le censure della ricorrente principale.

52. Deve aversi riguardo alla parte della sentenza d'appello che ha statuito: " il messaggio di posta elettronica (nel caso concreto inviato da F.F. il 22 aprile 2008, alle ore 15.53, all' indirizzo di posta elettronica dell'Agenzia Immobiliare MIA di A.A. ((Omissis)), recante il seguente testo: Gent.ma Sig.ra (Omissis), accettiamo la proposta del sig. (Omissis). Resto in attesa di un suo cenno. Cordiali saluti. F.F.), non costituisce valida manifestazione di accettazione della proposta d'acquisto formulata da E.E.,

La ricorrente principale si sofferma esclusivamente sulla idoneità dell'accettazione della proposta contrattuale formulata tramite messaggio di posta elettronica privo di firma qualificata ad assolvere il requisito della forma scritta, ex artt. 1350 e 1351 c.c. Già questa conclusione è resistita dalla considerazione che, a norma del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 20, comma 2, (Codice dell'amministrazione digitale), vigente all'epoca dei fatti di causa, "(i)l documento informatico sottoscritto con firma elettronica qualificata o con firma digitale, formato nel rispetto delle regole tecniche stabilite ai sensi dell'art. 71, che garantiscano l'identificabilità dell'autore, l'integrità e l'immodificabilità del documento, si presume riconducibile al titolare del dispositivo di firma ai sensi dell'art. 21, comma 2, e soddisfa comunque il requisito della forma scritta, anche nei casi previsti, sotto pena di nullità, dall'art. 1350, comma 1, numeri da 1 a 12 del codice civile"; mentre poi l'art. 21, comma 2-bis (come sostituito dal D.Lgs. n. 235 del 2010, e successivamente modificato dal D.L. n. 179 del 2012, dal D.Lgs. n. 179 del 2016 e dal D.Lgs. n. 217 del 2017) ha disposto che "(s)alvo il caso di sottoscrizione autenticata, le scritture private di cui all'art. 1350, comma 1, numeri da 1 a 12, del codice civile, se fatte con documento informatico, sono sottoscritte, a pena di nullità, con firma elettronica qualificata o con firma digitale. Gli atti di cui all'art. 1350, numero 13) del codice civile redatti su documento informatico o formati attraverso procedimenti informatici sono sottoscritti, a pena di nullità, con firma elettronica avanzata, qualificata o digitale ovvero sono formati con le ulteriori modalità di cui all'art. 20, comma 1-bis, primo periodo".

Viceversa, il messaggio di posta elettronica (cd. e-mail) privo di firma elettronica non ha l'efficacia della scrittura privata prevista dall'art. 2702 c.c. quanto alla riferibilità al suo autore apparente, attribuita dal Codice dell'amministrazione digitale solo al documento informatico sottoscritto con firma elettronica avanzata, qualificata o digitale (Cass. Sez. 6 - 2, n. 11606 del 2018; Sez. lav., n. 5523 del 2018).

E la sottoscrizione costituita dalla firma del dichiarante, cioè dal nome e cognome scritti di suo pugno o quantomeno da una sigla caratteristica ed identificabile, ovvero, in caso di documento informatico, dalla firma elettronica avanzata, qualificata o digitale, rappresenta l'espressione grafica della paternità ed impegnatività della dichiarazione che la precede, la quale in mancanza non comporta la conclusione definitiva di un negozio giuridico allorchè la forma scritta sia richiesta ad substantiam. Pertanto, una e-mail che contenga espressioni generiche di consenso (nella specie: accettiamo la proposta del sig. Cortella. Resto in attesa di un suo cenno), ma sia priva della firma elettronica avanzata, qualificata o digitale dei promittenti, non integra l'atto scritto richiesto dagli artt. 1350 e 1351 c.c..

53. Ciò detto sulla forma del contratto, i rilievi della ricorrente principale neppure affrontano i problemi di contenuto essenziale dello stesso.

531. E' infatti noto che il diritto del mediatore alla provvigione sorge allorchè la conclusione dell'affare abbia avuto luogo per effetto dell'intervento del mediatore stesso, e cioè quando tale conclusione possa comunque ricollegarsi con rapporto di causalità adeguata all'attività mediatrice.

A tal fine, non basta allegare per prospettare la conclusione dell'affare tra E.E. e i promittenti l'accettazione da parte di questi ultimi della proposta di acquisto sottoscritta dal promissario compratore.

Infatti, per poter ravvisare la conclusione dell'affare, quale fonte del diritto della mediatrice alla provvigione, non basta accertare la sottoscrizione della proposta irrevocabile d'acquisto da parte dell'aspirante acquirente, che offre un certo corrispettivo per l'acquisto del bene, e nemmeno riscontrare che vi sia stata la conforme accettazione del proprietario, che pur abbia dato luogo ad una puntuazione vincolante sui profili in ordine ai quali l'accordo è irrevocabilmente raggiunto, e valga perciò a configurare un "preliminare di preliminare", secondo quanto spiegato dalla sentenza delle Sezioni Unite n. 4628 del 2015.

Questa Corte ha piuttosto già chiarito che, al fine di riconoscere al mediatore il diritto alla provvigione,

l'affare può ritenersi concluso soltanto quando tra le parti poste in relazione dal mediatore medesimo si sia costituito un vincolo giuridico che abilita ciascuna di esse ad agire per l'esecuzione specifica del negozio, nelle forme di cui all'art. 2932 c.c., ovvero per il risarcimento del danno derivante dal mancato conseguimento del risultato utile del negozio programmato (Cass. Sez. 2, n. 30083 del 2019; Sez. 2, n. 39377 del 2021; Sez. 2, n. 15559 del 2022; Sez. 2, n. 15577 del 2022; Sez. 2, n. 17396 del 2022; Sez. 2, n. 20132 del 2022; Sez. 2, n. 24533 del 2022; Sez. 62, n. 28879 del 2022; Sez. 2, n. 7628 del 2023).

Non risulta quindi nemmeno prospettata dalla ricorrente principale una "conclusione dell'affare" agli effetti dell'art. 1755 c.c., ovvero l'incontro della volontà delle parti diretto a creare il vincolo giuridico costituito dall'assunzione dell'impegno alla futura stipula del contratto definitivo in base agli elementi essenziali individuati.

6. Il ricorso di A.A. va perciò rigettato, rimanendo assorbito il ricorso incidentale condizionato proposto da D.D., B.B. e C.C..

Si regolano secondo soccombenza in favore dei controricorrenti le spese del giudizio di cassazione nell'importo liquidato in dispositivo.

Sussistono i presupposti processuali per il versamento ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater, da parte della ricorrente principale, 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 principale, dichiara assorbito il ricorso incidentale e condanna la ricorrente a rimborsare ai controricorrenti le spese del giudizio di cassazione, che liquida in complessivi Euro 3.200,00, di cui Euro 200,00 per esborsi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente principale, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13, se dovuto.

Conclusione

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Corte Suprema di Cassazione, il 26 giugno 2023.

Depositato in Cancelleria il 24 luglio 2023