

Ricorrente obbligato al versamento  
ulteriore del contributo integrativo



**ORIGINALE**

123-1-2020

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto

DANILO SESTINI  
STEFANO OLIVIERI  
MARCO ROSSETTI  
CRISTIANO VALLE  
MARCO DELL'UTRI

Presidente  
Consigliere  
Consigliere  
- Rel. Consigliere  
Consigliere

PRELAZIONE E  
RETRATTO -  
AGRARI

Ud. 30/09/2019 PU  
Cron. 123  
R.G. N. 04802/2018

C.I.

**SENTENZA**

sul ricorso n. 04802/2018 proposto da:

Patrizia, elettivamente domiciliata in

)  
|  
)

C.V.

**- ricorrente -**

**contro**

Stefania, elettivamente domiciliata in F

)  
a

**- controricorrente -**

avverso la sentenza n. 00854/2017 della CORTE D'APPELLO di  
GENOVA, depositata il 28/06/2017;

2019  
1927



udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 30/09/2019 da Cristiano Valle

udito l'Avvocato \_\_\_\_\_ per la ricorrente e l'Avvocato \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ per delega dell'Avvocato Daniele Piazza per la controricorrente;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Alberto Cardino che ha concluso per il rigetto del ricorso.

### **FATTI DI CAUSA**

La Corte di Appello di Genova, con sentenza n. 00854 del 28/06/2017, ha confermato la sentenza del Tribunale di Chiavari, di rigetto di domanda di retratto agrario proposta da Patrizia \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ avente ad oggetto fondo sito in agro del Comune di Borzonasca, alla località Maggionega di Borzone, al NCT del detto Comune alla partita n. 1867 di are 69,80, mappali 59, 61, 78, 79 e 80, condotto in affitto dalla stessa \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ prima ancora dalla di lei madre Maria Peirano \_\_\_\_\_ alienato dal proprietario Giocondo Cella, che pure le aveva notificato la proposta di acquisto di Stefania \_\_\_\_\_ alla detta confinante.

C. Valle

La sentenza della Corte territoriale è impugnata dalla soccombente Patrizia \_\_\_\_\_ con dieci motivi.

Resiste con controricorso Stefania \_\_\_\_\_

Entrambe le parti hanno depositato memorie.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

Il primo motivo di ricorso assume violazione e falsa applicazione dell'art. 183, comma 5, cod. proc. civ., per avere la Corte di Appello di Genova ritenuta inammissibile la domanda possessoria.

Il secondo mezzo, formulato in subordine, afferma nullità della sentenza per carenza di motivazione sul rigetto di uno specifico motivo di gravame e omesso esame di fatto decisivo.



Il terzo motivo denuncia violazione dell'art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590 per avere la sentenza d'appello escluso che la coltivazione del fondo potesse essere anche solo potenziale.

Il quarto mezzo afferma che il giudice di merito era incorso in vizio di omesso esame di un fatto decisivo, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5 cod. proc. civ. non avendo considerato che la mancata coltivazione era dovuta a fatto doloso del terzo acquirente.

Il quinto motivo propone, in espressa alternativa al quarto, violazione o falsa applicazione dell'art. 8 della legge n. 590 del 1965, per avere la Corte territoriale ritenuto che la detta norma imponesse il rigetto della domanda non risultando integrato il requisito dell'effettiva coltivazione nel biennio anteriore.

Il sesto motivo propone violazione di legge in relazione agli artt. 8 e 31 della legge n. 590 del 1965 e 2135, comma 1, cod. civ. in quanto la Corte territoriale non avrebbe compreso tra le attività agricole la silvicoltura. C. Valle

Il settimo mezzo assume violazione o falsa applicazione dell'art. 116 cod. proc. civ. e dell'art. 2713 cod. civ., non avendo la Corte di Appello valutato un mezzo di prova legale, ossia delle fotografie del fondo.

L'ottavo motivo afferma falsa applicazione degli artt. 189, 345 e 346 cod. proc. civ. con riferimento alle richieste di consulenza tecnica di ufficio e richiama l'art 360, n. 4 cod. proc. civ.

Il nono mezzo deduce violazione di legge ai sensi dell'art. 360, n. 4 cod. proc. civ. in relazione alle istanze di rinnovazione e (o confronto) delle prove testimoniali in merito al mappale n. 78 e richiama gli artt. 254 e 257 cod. proc. civ.

Il decimo ed ultimo denuncia omesso esame di fatto controverso, consistente nelle dimensioni della famiglia coltivatrice.



I motivi di ricorso chiedono un complessivo riesame della vicenda. Essi sono in parte infondati ed in parte inammissibili.

Il primo ed il secondo mezzo, incentrati sulla violazione dell'art. 183, comma 5, cod. proc. civ., relativo alla ritenuta inammissibilità da parte della sentenza d'appello, delle ulteriori domande formulate dalla

sono infondati in quanto la Corte territoriale motiva adeguatamente sul punto, affermando che la sulla base degli atti, doveva ritenersi essere a conoscenza della situazione di fatto, nel senso del possesso della I da tempo e in ogni caso la convenuta in primo grado, ossia la non aveva proposto alcuna domanda che giustificasse la modifica delle conclusioni già prese da parte della

La Corte ha correttamente arrestato il proprio esame in quanto non risultava provato, come meglio in seguito, che la coltivasse il fondo per cui aveva esercitato la prelazione nel biennio anteriore alla vendita. È rimasto, invero, indimostrato, come esattamente affermato dalla sentenza d'appello, che la coltivasse il fondo da un biennio prima della notifica della proposta di acquisto, e peraltro è correttamente escluso dalla Corte territoriale, che l'attività di rasatura dell'erba integri ipotesi di coltivazione. Sul punto è opportuno rilevare che l'attività di sfalcio su di una parte dei terreni è circostanza di per sé equivoca, ossia neutra, potendo detta attività essere effettuata anche a diverso titolo e quindi assolutamente inidonea a sostenere il titolo di affittuario.

L'omesso scrutinio di fatto decisivo, di cui al quarto motivo, non è utilmente proponibile in questa sede, trattandosi di sentenza soggetta al regime impugnatorio ristretto di cui all'art. 348 *bis*, comma 4 (e 5) cod. proc. civ.. La Corte territoriale ha, in ogni caso, motivato sul punto, ritenendo sostanzialmente irrilevante l'assunto (motivazione sentenza appello, pag. 6).



In ordine alla sussistenza del requisito della coltivazione effettiva, ed attuale, e non meramente potenziale del fondo da parte dell'affittuario che eserciti la prelazione la sentenza d'appello è coerente con l'orientamento di legittimità, secondo il quale (Cass. n. 14450 del 08/07/2005, Rv. 582772 - 01): *«Ai fini del riconoscimento del diritto di prelazione agraria (e, quindi, di riscatto) agli affittuari, ai mezzadri e ai coloni o compartecipanti, l'art 8, comma primo, della legge 26 maggio 1965, n. 590 richiede, con riferimento al requisito temporale della coltivazione da almeno due anni, che la coltivazione avvenga in virtù di un titolo valido, che sia cioè idoneo a giustificare la coltivazione diretta del fondo, senza che si possa attribuire rilievo ad una coltivazione considerata per se stessa, in mancanza di uno specifico nesso con un rapporto siffatto, per cui non può essere invocata una coltivazione di fatto anche nel periodo anteriore»* ed ancora (Cass. n. 19748 del 27/09/2011 Rv. 619878 - 01) *«Ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione e della domanda di riscatto, ex art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, la prova della qualità di coltivatore diretto in capo al richiedente deve essere fornita non mediante il dato formale della iscrizione allo SCAU, poiché ciò che rileva è il dato obbiettivo della diretta e abituale attività di coltivazione del fondo.»*. La Corte territoriale non ha, peraltro, escluso che in capo alla [ ] difettesse la qualità di coltivatrice diretta in assoluto, ma, sulla base delle risultanze di causa, lo ha escluso, con riferimento al fondo oggetto della richiesta di prelazione e nell'ambito temporalmente rilevate di cui all'art. 8 della legge n. 590 del 1965.

C. Valle

Il quarto ed il quinto motivo di ricorso sono inammissibili, non risultando provato, come già rilevato in relazione al secondo mezzo, che la [ ] coltivasse il fondo nel biennio precedente la vendita.



Il sesto mezzo afferma erroneità della valutazione della Corte territoriale in ordine all'attività di silvicoltura.

La Corte di Appello di Genova non si è, tuttavia, limitata ad escludere integralmente la possibilità di coltivazione per i fondi boschivi, ma ha evidenziato che la Grandi non aveva dedotto e provato che i due mappali (nn. 79 e 80) fossero stati oggetti di coltivazione. Il mezzo, pertanto, non censura adeguatamente la complessiva ragione del decidere, in quanto si limita a dedurre un errore di diritto, senza contestare l'apprezzamento (sotteso alla statuizione della sentenza in scrutinio) della mancata dimostrazione dell'avvenuta coltivazione delle due particelle.

Il mezzo è, pertanto, inammissibile.

Il settimo motivo relativo alla mancata valutazione di prove legali, queste consistenti in fotografie, è inammissibile.

La categoria delle prove legali, la cui estensione è fortemente limitata nel vigente ordinamento processuale civile, non ricomprende di certo le fotografie, la cui valenza è limitata, dall'art. 2712 cod. all'ipotesi di mancata contestazione della parte nei cui confronti è prodotta.

Nella specie, tuttavia, non è dato evincere, dalla formulazione del motivo quale siano le circostanze, delle quali le fotografie avrebbero dovuto fornire la prova in quanto non adeguatamente contestate dalla controparte. In realtà il motivo è volto ad addurre soltanto un ulteriore tassello alla richiesta di ammissione di consulenza tecnica di ufficio, che, giusta quanto si dirà in seguito, non è stata ritenuta ammissibile dalla Corte territoriale con motivazione qui non interamente condivisa ma comunque non censurata utilmente dai relativi motivi del ricorso.

L'ottavo mezzo afferma la violazione o falsa applicazione di norme di diritto per mancata ammissione di consulenza tecnica di ufficio.

C. Valle



La mancata ammissione della consulenza tecnica di ufficio è giustificata dalla sentenza in scrutinio con la mancata riproposizione in sede di precisazione delle conclusioni.

La detta affermazione non può ritenersi tecnicamente esatta, trattandosi di mezzo di valutazione della prova, ma nel caso di specie il motivo difetta di specificità, non risultando in esso esplicitato a cosa fosse diretta la consulenza tecnica di ufficio invocata dalla

Il nono motivo è basato sulla mancata rinnovazione dell'indagine testimoniale e comunque di confronto tra i testimoni.

Il motivo è inammissibile: (Cass. n. 21187 del 08/08/2019 Rv. 655229 - 01) ed altre numerose in termini: è insindacabile in sede di legittimità la scelta del giudice di merito sulle testimonianze da porre a fondamento del proprio convincimento.

La giurisprudenza di legittimità afferma, inoltre, e specificamente, che (Cass. n. 14538 del 22/06/2009 Rv. 608636 - 01): *«L'art. 254 cod. proc. civ. attribuisce al giudice di merito una mera facoltà discrezionale di procedere al confronto tra testimoni, conferendogli, perciò, anche il potere di recedere dal disposto confronto per motivi sopravvenuti di qualsiasi genere (compresa l'opportunità di non ritardare ulteriormente la decisione della causa), senza che l'esercizio di siffatto potere possa formare oggetto di censura in sede di legittimità, neppure sotto il profilo del difetto di motivazione.»*

Il decimo, ed ultimo, motivo relativo alla ritenuta, dalla Corte territoriale, insussistenza di adeguata forza lavoro non è adeguatamente sviluppato, rimettendosi la ricorrente sostanzialmente alla richiesta di consulenza tecnica di ufficio e comunque la censura è apoditticamente formulata, laddove non si riesce a cogliere quale sia l'esatta composizione della famiglia coltivatrice, posto che si afferma che la sarebbe coadiuvata a seconda delle necessità da uno o



più componenti della sua famiglia (pag. 23 del ricorso, che richiama prima memoria art. 183 cod. proc. civ.).

Conclusivamente il ricorso è infondato.

Il ricorso è, pertanto, rigettato.

Le spese di lite seguono la soccombenza della ricorrente e sono liquidate come in dispositivo.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, del d. P.R. n. 115 del 2002, dee darsi atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

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

Rigetta il ricorso;

condanna la ricorrente al pagamento delle spese di lite, che si liquidano in complessivi euro 3.200,00 di cui euro 200,00 per esborsi, oltre rimborso forfetario al 15%, oltre CA ed IVA per legge.

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 della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sezione Terza Civile, in data 30 settembre 2019.

Il consigliere estensore

Cristiano Valle

Il presidente

Daniilo Sestini

Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Oggi 8 GEN 2020  
Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA

Pag. 8 di 8