



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

LUIGI ALESSANDRO SCARANO	Presidente
CHIARA GRAZIOSI	Consigliere
ANTONELLA PELLECCIA	Consigliere
ANNA MOSCARINI	Rel. Consigliere
STEFANO GIAIME GUIZZI	Consigliere

Oggetto

CONTROVERSIE  
AGRARIE

Ud. 06/06/2023 CC  
Cron.  
R.G.N. 9618/2020

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 9618/2020 proposto da:

NICOLA                      rappresentato e difeso dall'avvocato

-ricorrente -

contro

MIRELLA                      rappresentata e difesa dall'avvocato

-controricorrente -

avverso la sentenza n. 1951/2019 della CORTE D'APPELLO di L'AQUILA;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 6/06/2023 dal Cons. ANNA MOSCARINI;



### **Rilevato che**

Il sig. Nicola                      proprietario di un fondo confinante con due particelle site in Crecchio, oggetto di compravendita tra il sig. Vittorio                      e l'acquirente sig. Annalisa                      allegando la propria qualità di coltivatore diretto del fondo confinante, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 8 L. 14/8/1971 n. 817 e dall'art. 8 L. 26/5/1965 n. 590, convenne quest'ultima in giudizio avanti al Tribunale di Chieti rappresentando che, nella compravendita delle particelle confinanti con il proprio, non era stata garantita la *denuntiatio*; chiese pertanto che fossero accertati i presupposti per l'esercizio del riscatto e conseguentemente che fosse disposto il trasferimento in sua proprietà delle particelle vendute;

la convenuta si costituì in giudizio contestando la sussistenza dei presupposti per la prelazione, in particolare la qualità di coltivatore diretto del                      chiese ed ottenne la chiamata in causa della sig. Mirella                      erede del venditore, per essere manlevata in caso di evizione parziale;

il Tribunale, all'esito di istruttoria, ritenuto che il                      non aveva dimostrato l'effettiva coltivazione diretta del fondo contiguo e confinante con quelli oggetto di compravendita, rigettò la domanda condannando l'attore alle spese del grado;

a seguito di appello del                      la Corte d'Appello de L'Aquila, con sentenza del 26/11/2019, ha rigettato l'appello condannando l'appellante alle spese del grado; per quanto ancora qui rileva la Corte del gravame ha ritenuto che il titolare del diritto di prelazione, onerato della prova dei presupposti per l'esercizio del diritto, e quindi anche della prova della coltivazione del fondo confinante con riferimento all'attualità e alla prospettiva futura, in ragione della *ratio* della disciplina di consentire al coltivatore diretto di espandere la propria



attività ai fondi confinanti, non aveva provato di aver svolto la propria attività sul fondo confinante; quanto agli strumenti di prova la Corte ha ritenuto che il fascicolo aziendale, prodotto dall'appellante, da un lato fosse atto formato dalla stessa parte che intendeva avvalersene e dall'altro avesse la funzione non di provare chi effettivamente coltiva i terreni in esso descritti ma di permettere all'imprenditore agricolo di ottenere contributi e agevolazioni di varia specie;

avverso la sentenza il                      propone ora ricorso per cassazione sulla base di due motivi;

la                      resiste con controricorso;

il ricorso è stato assegnato per la trattazione in Adunanza Camerale ai sensi dell'art. 380*bis* c.p.c.

la controricorrente ha depositato memoria.

### **Considerato che**

con il primo motivo di ricorso – violazione e falsa applicazione dell'art. 345 c.p.c. 112, 115 e 116 c.p.c. con riguardo all'art. 360, co. 1 n. 3 c.p.c.– il ricorrente assume che la sentenza impugnata debba essere cassata nella parte in cui, omettendo di dichiarare l'inammissibilità di domande nuove (345 c.p.c.) e pronunciando oltre i limiti della domanda (112 c.p.c.) in spregio alle norme sull'acquisizione delle prove e del principio di non contestazione (115 e 116), ha ritenuto non assolto da parte del ricorrente l'onere della prova dell'effettiva coltivazione del fondo confinante con quello compravenduto, nonostante fosse stata riconosciuta la sua qualifica di coltivatore diretto con riferimento a terreni diversi rispetto al fondo confinante; ad avviso del ricorrente l'oggetto del contendere sarebbe stato limitato alla sola qualifica di coltivatore diretto e non anche al requisito dell'effettiva coltivazione del fondo confinante, di guisa che la sentenza d'appello, andando oltre il *petitum* ed ampliando illegittimamente la domanda, avrebbe esteso la pronuncia alla insussistenza del requisito della



coltivazione del fondo confinante su cui non vi era stato alcun contraddittorio;

con il secondo motivo di ricorso – violazione e falsa applicazione degli artt. 113, 115, 116 e 132 c.p.c., nonché dell’art. 118 disp. att. c.p.c., omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio, oggetto di discussione tra le parti, omessa motivazione – il ricorrente lamenta che i giudici del merito hanno erroneamente ritenuto che il fascicolo aziendale non costituisse prova, non solo della qualità di coltivatore diretto, ma anche dell’effettiva coltivazione del fondo finitimo a quello oggetto di compravendita, trattandosi di documento costantemente monitorato dagli organismi nazionali e comprovante il possesso dei requisiti per accedere, in qualità di coltivatore diretto, all’erogazione dei fondi comunitari; la Corte d’Appello avrebbe dovuto attenersi all’inderogabile dettato normativo contenuto nell’art. 113 c.p.c. ottemperando all’obbligo di ricercare, interpretare ed applicare d’ufficio tutte le fonti di diritto applicabili alla fattispecie ivi comprese quelle comunitarie, così correttamente qualificando il fascicolo aziendale quale strumento dotato di piena idoneità probatoria riguardo all’effettività della coltivazione, da parte del del fondo finitimo a quello compravenduto;

I motivi, che possono congiuntamente esaminarsi in quanto connessi, sono in parte inammissibili e in parte infondati;

con particolare riferimento al primo motivo va osservato che come si evince dall’impugnata sentenza (p. 3 e 6), la convenuta nel giudizio di primo grado aveva contestato espressamente l’assenza dei requisiti soggettivi in capo al per l’utile esercizio del diritto di prelazione e il a seguito della contestazione della convenuta che egli fosse un coltivatore diretto, si era limitato a provare tale qualità ma non anche aveva dimostrato di coltivare effettivamente il fondo finitimo a quello compravenduto; conseguentemente il Tribunale



prima e la Corte d'Appello poi hanno concluso nel senso dell'assenza di prova dei requisiti per l'utile esercizio del diritto di prelazione, non essendo sufficiente la prova della qualità di coltivatore diretto su un qualsivoglia fondo ma essendo necessaria la prova della effettiva coltivazione sul fondo finitimo;

ne consegue che non vi è alcuna violazione, da parte della Corte del gravame, né dell'art. 345 c.p.c. né dell'art. 112 c.p.c. perché la questione era stata trattata fin dal primo grado del giudizio, e su di essa era stato articolato il contraddittorio, sicché la stessa non era nuova ed il giudice non ha pronunciato *ultra petita*. La corte del gravame si è, infatti, limitata a ritenere corretta la statuizione del Tribunale secondo cui l'attore avrebbe dovuto provare non solo di essere coltivatore diretto ma anche di coltivare direttamente il proprio fondo adiacente a quelli posti in vendita, avendo costituito tale profilo oggetto di specifico contraddittorio tra le parti; la Corte d'Appello, lungi dal pronunciare *ultra petita* ed in contrasto con i principi di acquisizione della prova, nel confermare la sentenza di primo grado, si è conformata al consolidato principio di diritto, cui il Collegio intende dare continuità, secondo cui "Ai fini dell'esercizio della prelazione agraria da parte del proprietario confinante, ai sensi dell'art. 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, è necessario non solo che egli rivesta la qualifica di coltivatore diretto, ma anche che coltivi direttamente il fondo adiacente a quello posto in vendita, non essendo sufficiente che egli eserciti altrove l'attività di agricoltore; ciò in quanto l'intento perseguito dal legislatore è l'ampliamento dell'impresa coltivatrice diretta finitima e non l'acquisto della proprietà della terra da parte di qualsiasi coltivatore diretto. Ai fini della prova, peraltro, la qualità di agricoltore non può desumersi da elementi formali quali gli elenchi redatti dal Servizio contributi agricoli unificati (SCAU), atteso che detta certificazione, rilasciata a fini essenzialmente assistenziali, è idonea soltanto a fornire



elementi indiziari” (Cass., 3, n. 21621 del 16/10/2007; Cass., 3, n. 1712 del 27/1/2010);

né può ritenersi ammissibile la censura volta a far valere la violazione degli artt. 115 e 116 c.p.c., perché tale censura non può riguardare l’erronea valutazione del materiale istruttorio compiuta dal giudice di merito, ma solo l’allegazione che quest’ultimo abbia posto a base della decisione prove non dedotte dalle parti, ovvero disposte d’ufficio al di fuori dei limiti legali, o abbia disatteso, valutandole secondo il suo prudente apprezzamento, delle prove legali, ovvero abbia considerato come facenti piena prova, recependoli senza apprezzamento critico, elementi di prova soggetti invece a valutazione (Cass., 1, n. 6774 del 1/3/2022; Cass., 6-1, n. 1229 del 17/1/2019);

con particolare riferimento al secondo motivo, con cui il ricorrente censura l’impugnata sentenza nella parte in cui la stessa ha escluso che il fascicolo aziendale potesse valere a costituire prova dell’effettiva coltivazione del fondo confinante, va posto in rilievo che è anch’esso in parte inammissibile ( in quanto risultano non osservati i requisiti a pena d’inammissibilità prescritti all’art. 366, 1° co. n. 6, c.p.c. ) e in parte infondato; a fronte della statuizione della corte di merito secondo cui il valore probatorio del fascicolo aziendale poteva dirsi limitato all’essere il proprietario o affittuario del terreno confinante ma non anche estendersi a provare l’effettiva coltivazione del fondo finitimo, il ricorrente non riporta dove e come il fascicolo aziendale comprovasse, invece, proprio quello specifico requisito; peraltro, come si evince dalle normative di settore puntualmente osservate dalla impugnata sentenza, la funzione del fascicolo aziendale è quella di far fede dei dati relativi all’azienda agricola nei confronti delle pubbliche amministrazioni per i rapporti che il titolare dell’azienda agricola instaura ed intrattiene con esse. Le informazioni contenute nel fascicolo hanno, pertanto, una finalità amministrativa e fiscale ma non possono



assurgere a prova della coltivazione effettiva del fondo da parte del titolare ai fini del richiesto retratto;

All'inammissibilità e infondatezza dei motivi consegue il rigetto del ricorso;

le spese del giudizio di cassazione, liquidate come in dispositivo in favore della controricorrente, seguono la soccombenza;

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

La Corte rigetta il ricorso. Condanna il ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, che liquida in € 3.200 (di cui € 200 per esborsi) più accessori di legge e spese generali al 15%, in favore della controricorrente.

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

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Terza Sezione Civile della Corte di Cassazione, in data 6/6/2023

Il Presidente

Luigi Alessandro Scarano

