

Civile Ord. Sez. 3 Num. 4442 Anno 2023
Presidente: SCARANO LUIGI ALESSANDRO
Relatore: ROSSELLO CARMELO CARLO
Data pubblicazione: 14/02/2023

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 27033/2019 R.G. proposto da:
CAMUGLIA VINCENZO, domiciliato "ex lege" in ROMA, PIAZZA
CAVOUR presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE,
rappresentato e difeso dagli avvocati BRUNO CARMELO (CF:
BRNCML57E30C351L), BARLETTA GEROLAMO (CF:
BRLGLM39T04E602C)

-- **Ricorrente** --

Contro

AGRICOLA CDM SRL, domiciliata "ex lege" in ROMA, PIAZZA CAVOUR
presso la CANCELLERIA della CORTE di CASSAZIONE, rappresentata
e difesa dall'avvocato SEMINARA DARIO (CF: SMNDRA62A27C351C)

-- **Controricorrente** --

avverso la SENTENZA di CORTE D'APPELLO CATANIA n. 1676/2019
depositata il 12/07/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 12/07/2022 dal
Consigliere CARMELO CARLO ROSSELLO.

2022
1438



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. La vicenda oggetto di giudizio riguarda l'accertamento da parte dell'odierno ricorrente, Vincenzo Camuglia (di seguito: "il Camuglia"), dei presupposti oggettivi e soggettivi richiesti per l'esercizio della retratto agrario di cui all'art. 8 l. 26/5/1965, n. 590. Venuto a conoscenza dell'acquisto, da parte dell'odierna resistente Società Agricola CDM s.r.l. (di seguito: "CDM"), di due immobili, con due distinti atti di compravendita, il Camuglia instaurò nei confronti di CDM un giudizio dinanzi alla sezione specializzata agraria del Tribunale di Catania, per veder riconosciuto il proprio diritto di riscatto, limitatamente ad alcune particelle dei terreni di cui il Camuglia stesso era affittuario.
2. Con sentenza n. 5093/2017 la Sezione specializzata agraria del Tribunale di Catania, accogliendo in parte la domanda di retratto agrario avanzata dal Camuglia nei confronti di CDM, dichiarò, per quanto qui di interesse: (1) che il Camuglia, in qualità di affittuario, possedeva le qualità oggettive e soggettive richieste dalla legge per esercitare il diritto di prelazione e il conseguente diritto di riscatto, limitatamente ad alcune particelle dei terreni; (2) che il contratto di affitto intercorrente tra le parti, avente per oggetto un fondo rustico sito in territorio di Castiglione di Sicilia, era valido ed efficace.
3. Avverso detta sentenza proposero appello sia CDM, sia, in via incidentale, il Camuglia (il quale in seguito ha rinunciato all'impugnazione incidentale). L'appellante principale CDM impugnò l'accoglimento della domanda di retratto agrario, ritenendo errata la sentenza di primo grado sia laddove non ha considerato che l'immobile contrassegnato con la particella 2 non è un terreno agricolo, ma un fabbricato destinato a deposito, sia laddove non ha considerato che la qualità di coltivatore diretto non può riconoscersi al Camuglia con riferimento al contratto agrario in questione, posto



che esso non ha ad oggetto la coltivazione della terra bensì l'attività di pascolo.

4. La Corte d'Appello di Catania, sezione specializzata per le controversie agrarie (di seguito, anche: "la Corte"), in parziale accoglimento dell'appello principale: (i) ha rigettato la domanda del Camuglia volta ad affermare la sussistenza del diritto di riscatto; (ii) ha dato atto della rinuncia all'appello incidentale da parte del Camuglia e ha dichiarato estinto il relativo rapporto processuale d'appello; (iii) ha condannato il Camuglia al pagamento dei 2/3 delle spese processuali di entrambi i gradi.
5. Contro la predetta sentenza della Corte di Appello di Catania il Camuglia propone ricorso affidato a due motivi. La Agricola C.D.M. s.r.l. resiste con controricorso.
6. La trattazione del ricorso è stata fissa ai sensi dell'art. 380-bis 1 cod. proc. civ.
7. Sia il ricorrente che la resistente hanno depositato memoria, rispettivamente in data 30/6/2022 e 28/6/2022.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo il ricorrente deduce, in relazione all'art. 360, n. 3 e n. 5, cod. proc. civ., *"Violazione e falsa applicazione degli art. 8 e 31 della legge 590/65 in relazione all'art. 360 c.p.c. n. 3 e 5 per omessa ed insufficiente contraddittoria motivazione"*. A detta del ricorrente, la Corte territoriale avrebbe errato nel non riconoscere in capo al ricorrente Camuglia la sussistenza del diritto ad esercitare la prelazione relativa al fondo in catasto al foglio 86, part. Ie 2 e 198. Il ricorrente riporta al riguardo l'art. 8 della l. 590/65: *"In caso di trasferimento a titolo oneroso o di concessione in enfiteusi di fondi concessi in affitto a coltivatori diretti, a mezzadria, a colonia parziaria, o a compartecipazione, esclusa quella stagionale, l'affittuario, il mezzadro, il colono o il compartecipante, a parità di*

condizioni, ha diritto di prelazione purché coltivi il fondo stesso da almeno due anni, non abbia venduto, nel biennio precedente, altri fondi rustici di imponibile fondiario superiore a lire mille, salvo il caso di cessione a scopo di ricomposizione fondiaria, ed il fondo per il quale intende esercitare la prelazione in aggiunta ad altri eventualmente posseduti in proprietà od enfiteusi non superi il triplo della superficie corrispondente alla capacità lavorativa della sua famiglia". E l'art. 31: "Ai fini della presente legge sono considerati coltivatori diretti coloro che direttamente ed abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento ed al governo del bestiame, sempreché la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per la normale necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame".

Il ricorrente si duole di un'asserita superficialità della sentenza impugnata, non avendo la Corte territoriale acquisito il fascicolo d'ufficio (allega quanto risulta dal registro SICID), ove avrebbe potuto, tra l'altro, accertare l'esito dei mezzi istruttori esperiti con le dichiarazioni dei testi.

Il ricorrente lamenta che la Corte avrebbe limitato la propria valutazione ai soli terreni oggetto del riscatto; ove l'avesse estesa all'intero complesso aziendale del Camuglia, avrebbe rilevato che esso comprende fondi con diverse destinazioni, oltre al fatto accertato che egli, almeno da circa venti anni, alla data del 28/4/2016, ha coltivato il fondo relativo alla c.d. seconda vendita, come risulta accertato dai mezzi istruttori esperiti nei due procedimenti *inter partes*.

Dal fascicolo aziendale il Camuglia risulterebbe avere la detenzione a vario titolo di oltre cinque ettari di terreni seminativi, adibiti a nocioleti ad uliveti e vigneti, nei quali viene eseguita la normale lavorazione della terra ovvero la attività di sfruttamento del terreno, che dimostrerebbero ulteriormente l'effettiva attività del

Camuglia *"non solo di allevatore, pertanto soggetto qualificato coltivatore diretto, quindi legittimato ad esercitare il riscatto proposto"*.

Il ricorrente lamenta inoltre la contraddittorietà della sentenza impugnata ove la stessa, dichiarando inammissibile il motivo con cui CDM ha chiesto di negare la validità del contratto verbale decorrente dal 1996 – tra il Camuglia e l'allora proprietario – riconosce che il contratto stipulato in relazione al fondo rustico sito in territorio di Castiglione di Sicilia, contrada Battiati, in catasto alla partita (...) (part.lla 2 e 198, oggetto della c.d. prima vendita) ha una durata imposta dalla legge (non inferiore a 15 anni salve proroghe). La stessa sentenza impugnata ribadisce che tale contratto verbale, scaduto nel 2011, si è rinnovato fino al 2026 (pag. 6 rigo 19 e 20) non è di pasci-pascolo, ma contratto di affitto a coltivatore diretto, e pertanto sottoposto alla normativa della l. 203/82, la quale all'art. 1 statuisce: *"la durata dei contratti di affitto a coltivatore diretto, compresi quelli in corso e quelli in regime di proroga, è regolata dalle norme della presente legge. I contratti di affitto a coltivatori diretti, singoli o associati, hanno la durata minima di quindici anni, salvo quanto previsto dalla presente legge"*.

Come diretta conseguenza del riconoscimento da parte della Corte della validità ed efficacia del contratto verbale del 1996 tra il Camuglia e l'allora proprietario, in relazione al fondo rustico in questione, secondo il ricorrente doveva conseguire il riconoscimento in capo al Camuglia della qualifica di coltivatore diretto, e che l'attività svolta non rientra tra le fattispecie ove non trova applicazione la l. 203/82 (paschi-pascolo o vendita di erbe).

2. Con il secondo motivo il ricorrente deduce, in relazione all'art. 360, nn. 3 e 5, cod. proc. civ., *"Violazione e falsa applicazione degli artt. 91 e 92 del c.p.c., in relazione all'art. 360 c.p.c. n 3 e 5 con riferimento al regolamento delle spese di lite"*. Secondo il ricorrente anche il capo sulle spese è erroneo e va riformato, in dipendenza



dell'accoglimento del primo motivo relativo alla sussistenza in capo al Camuglia dei requisiti richiesti per l'azione di riscatto, con conseguente soccombenza di CDM.

3. Il ricorso è inammissibile.

3.1 Va anzitutto osservato che esso è formulato in violazione del requisito prescritto a pena di inammissibilità dall'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ. Trattasi di uno specifico requisito di contenuto-forma del ricorso, l'esposizione dovendo essere tale da garantire alla S.C. di avere una chiara e completa cognizione del fatto sostanziale che ha originato la controversia e del fatto processuale, senza dover ricorrere ad altre fonti o atti in suo possesso, compresa la stessa sentenza impugnata (Cass., Sez. Un., 27/12/2019, n. 34469; Cass., Sez. Un., n. 11653 del 2006; Cass., Sez. III, 27/11/2018, n. 30594).

La prescrizione del requisito risponde non ad un'esigenza di mero formalismo, ma a quella di consentire una conoscenza chiara e completa dei fatti di causa, sostanziali e/o processuali, che permetta di bene intendere il significato e la portata delle censure rivolte al provvedimento impugnato (Cass., Sez. Un., n. 11653 del 2006; Cass., Sez. Un., n. 2602 del 2003).

Stante tale funzione, per soddisfare il requisito imposto dall'articolo 366, 1° comma, n. 3, cod. proc. civ. è necessario che il ricorso per cassazione contenga, sia pure in modo non analitico o particolareggiato, l'indicazione sommaria delle reciproche pretese delle parti, con i presupposti di fatto e le ragioni di diritto che le hanno giustificate, delle eccezioni, delle difese e delle deduzioni di ciascuna parte in relazione alla posizione avversaria, dello svolgersi della vicenda processuale nelle sue articolazioni e, dunque, delle argomentazioni essenziali, in fatto e in diritto, su cui si è fondata la sentenza di primo grado, delle difese svolte dalle parti in appello, ed in fine del tenore della sentenza impugnata.



Poiché il ricorso, nell'esposizione del fatto, non rispetta tali contenuti, e nemmeno l'illustrazione dei motivi risulta tale da colmare le lacune dell'esposizione del fatto, esso è inammissibile.

- 3.2 Va ulteriormente sottolineato che il ricorso risulta altresì formulato in violazione del requisito – del pari a pena di inammissibilità prescritto – di cui all'art. 366, primo comma, n. 6, cod. proc. civ., atteso che il ricorrente pone a fondamento delle mosse censure atti e documenti del giudizio di merito senza invero debitamente riportarne nel ricorso – per quanto strettamente d'interesse in questa sede – il contenuto (cfr. di recente Cass., Sez. Un., 27/12/2019, n. 34469; Cass., Sez. Un., 19/4/2016, n. 7701; Cass., Sez. III, 11/10/2018, n. 25149; Cass., Sez. III, 27/11/2018, n. 30594).

A tale stregua, il ricorrente non deduce le formulate censure in modo da renderle chiare ed intellegibili in base alla lettura del ricorso, non essendo invero sufficienti affermazioni – come nel caso – del tutto apodittiche (vedi già Cass. 21/8/1997, n. 7851).

Risponde d'altro canto a principio consolidato nella giurisprudenza di legittimità che i requisiti di formazione del ricorso vanno sempre ed indefettibilmente osservati, a pena di inammissibilità del medesimo.

Essi rilevano infatti ai fini della giuridica esistenza e conseguente ammissibilità del ricorso, assumendo pregiudiziale e prodromica rilevanza ai fini del vaglio della relativa fondatezza nel merito, che in loro difetto rimane invero al giudice imprescindibilmente precluso (cfr. Cass., 6/7/2015, n. 13827; Cass., 18/3/2015, n. 5424; Cass., 12/11/2014, n. 24135; Cass., 18/10/2014, n. 21519; Cass., 30/9/2014, n. 20594; Cass., 19/6/2014, n. 13984; Cass., 20/1/2014, n. 987; Cass., 28/5/2013, n. 13190; Cass., 20/3/2013, n. 6990; Cass., 20/7/2011, n. 12664; Cass., 23/7/2009, n. 17253; Cass., 19/4/2006, n. 9076; Cass., 23/1/2006, n. 1221).

- 3.3 Al di là della formale intestazione dei motivi – il ricorrente prospetta altresì inammissibili doglianze di erronea valutazione delle

emergenze processuali e di vizio di motivazione al di là dei limiti consentiti in particolare dalla vigente formulazione dell'art. 360, 1° co, n. 5, cod. proc. civ. (v. Cass., Sez. Un., 7/4/2014, n. 8053; Cass., Sez. III, 17/5/2021, n. 13170; Cass., Sez. Lav., 12/10/2018, n. 25543), nel caso *ratione temporis* applicabile, sostanziandosi nel mero omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio che sia stato oggetto di discussione tra le parti, dovendo riguardare un fatto inteso nella sua accezione storico-fenomenica, e non anche – come nella specie – l'omessa e *a fortiori* l'erronea valutazione di determinate emergenze probatorie (cfr. Cass., Sez. Un., 7/4/2014, n. 8053, e, di recente, Cass, Sez. II, 8/3/2022, n. 7523; Cass 29/9/2016, n. 19312).

- 3.4 Né può d'altro canto sottacersi, con particolare riferimento al secondo motivo, che non risultano invero sviluppati dal ricorrente argomenti in diritto con i contenuti richiesti dal combinato disposto di cui agli artt. 360, 1° comma, n. 3 cod. proc. civ. e 366, 1° comma, n. 4 cod. proc. civ., essendosi il medesimo limitato a muovere apodittiche doglianze prive di argomentazioni in diritto, sicché il motivo è nullo per inidoneità al raggiungimento dello scopo, e quanto dedotto dal ricorrente si risolve nella proposizione in realtà di un "non motivo" (cfr. di recente Cass., 11/10/2018, n. 25149; Cass., 27/11/2018, n. 30594; Cass., 8/3/2018, n. 5541; Cass., 8/7/2016, n. 15475; Cass., 8/7/2014, n. 15475).
- 3.5 Emerge evidente, a tale stregua, come lungi dal denunciare vizi della sentenza gravata rilevanti sotto il ricordati profili, le deduzioni del ricorrente, oltre a risultare formulate secondo modello difforme da quello delineato dall'art. 366, 1° comma, n. 6, cod. proc. civ., in realtà si risolvono nella mera doglianza circa la dedotta erronea attribuzione da parte del giudice del merito agli elementi valutati di un valore ed un significato difformi dalle sue aspettative (v. già Cass., 20/10/2005, n. 20322), e nell'inammissibile pretesa di una lettura dell'asserto probatorio diversa da quella nel caso operata dai



giudici di merito (v. di recente Cass., Sez. Un., sent. 26/2/2021, n. 5442, in motivazione; Cass., Sez. II, 8/3/2022, n. 7523, in motivazione; Cass., Sez. 6-3, 1/7/2021, n. 18695, in motivazione).

- 3.6 Per tale via, lungi da censurare la sentenza per uno dei tassativi motivi indicati nell'art. 360 cod. proc. civ., il ricorrente in realtà sollecita, cercando di superare i limiti istituzionali del giudizio di legittimità, un nuovo giudizio di merito, in contrasto con il fermo principio di questa Corte secondo cui il giudizio di legittimità non è un giudizio di merito di terzo grado nel quale possano sottoporsi all'attenzione dei giudici della Corte Suprema di Cassazione elementi di fatto già considerati dai giudici del merito, al fine di pervenire ad un diverso apprezzamento dei medesimi.

Come ribadito di recente da Cass, Sez. II, 8/3/2022, n. 7523: *"Compito della Corte di Cassazione non è quello di condividere o non condividere la ricostruzione dei fatti contenuta nella decisione impugnata, né quello di procedere a una rilettura degli elementi di fatto posti a fondamento della decisione, al fine di sovrapporre la propria valutazione delle prove a quella compiuta dai giudici del merito, dovendo invece la Corte di legittimità limitarsi a controllare se costoro abbiano dato conto delle ragioni della loro decisione e se il ragionamento probatorio, da essi reso manifesto nella motivazione del provvedimento impugnato, si sia mantenuto entro i limiti del ragionevole e del plausibile".*

4. Le spese del giudizio di cassazione, liquidate come in dispositivo in favore della controricorrente Agricola CDM s.r.l., seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso. Condanna il ricorrente al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, che liquida in complessivi euro 3.400,00, di cui euro 3.200,00 per onorari, oltre a spese generali ed accessori come per legge, in favore della controricorrente Agricola CDM s.r.l.

Ai sensi dell'art. 13, co. 1 *quater*, d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, come modificato dalla l. 24 dicembre 2012, n. 228, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello rispettivamente per il ricorso a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, il 12 luglio 2022.

