

# Riscatto agrario e qualità di proprietari dei fondi finitimi a quelli oggetto di prelazione e retratto

Cass. Sez. III Civ. 17 novembre 2023, n. 32043 ord. - Scarano, pres.; Guizzi, est. - A.A. ed a. (avv. Blanco) c. S.A. ed a. (avv. Bonarrigo) ed a. (*Conferma App. Catania 29 ottobre 2020*)

**Prelazione e riscatto - Riscatto - Qualità di proprietari dei fondi finitimi a quelli oggetto di prelazione e retratto - difetto di legittimazione attiva degli attori per essere non già proprietari ma meri «livellari» dei terreni limitrofi a quelli oggetto di causa - Esclusione.**

(*Omissis*)

## FATTO e DIRITTO

1. A.A. e T.G. ricorrono, sulla base di sette motivi, per la cassazione della sentenza non definitiva n. 2162/19, dell'8 ottobre 2019, e di quella definitiva n. 1834/20, del 29 ottobre 2020, entrambe rese dalla Corte d'appello di Catania, le quali - in accoglimento del gravame esperito da S.A. e S.V. avverso la sentenza n. 4353/16, del 10 agosto 2016, del Tribunale di Catania, che aveva dichiarato il difetto di legittimazione ad agire degli S. - hanno così provveduto.

Esse, riconosciuto agli S. il diritto di prelazione e riscatto in relazione a terreni siti nel Comune di (*Omissis*), già oggetto di vendita da parte di B.L. in favore di A.A. (coniugata e in regime patrimoniale di comunione dei beni con T.G.), hanno subordinato l'esercizio del diritto al pagamento di Euro 18.970,00 in favore della B., sottoponendo gli effetti del trasferimento immobiliare alla condizione sospensiva della corresponsione di detto prezzo di acquisto, da compiersi entro il termine di tre mesi dal passaggio in giudicato della seconda di tali pronunce.

2. Riferiscono, in punto di fatto, gli odierni ricorrenti che i fratelli A. e S.V., nella qualità di comproprietari - in uno con la sorella M.C. - di un terreno confinante con la proprietà della B., agivano in giudizio nei confronti della stessa e dell' A., perché fosse accertata la sussistenza e la violazione del loro diritto di prelazione, ai sensi della L. 26 maggio 1965, n. 590, in relazione all'atto con cui la prima aveva alienato alla seconda un fabbricato con annessi terreni siti nel Comune di (*Omissis*). Tale accertamento era finalizzato all'accoglimento della domanda di retratto, ex L. 14 agosto 1971, n. 871, art. 7, oltre che di risarcimento danni, stimati nella misura complessiva di Euro 20.000,00.

Costituitesi in giudizio ambo le convenute, la B. chiedeva di esservi estromessa, ritenendo che la sola legittimata passiva fosse l'acquirente (ad ogni modo contestando l'esistenza, in capo agli attori, dello "ius praelationis"), mentre l' A. deduceva che nessuna prova della qualifica di coltivatori diretti fosse stata fornita dagli S..

Autorizzata dal giudice, su richiesta degli attori, la chiamata in causa del T., coniuge dell' A. in regime patrimoniale di comunione dei beni, costui eccepiva il difetto di legittimazione attiva degli attori, per essere non già proprietari, ma meri "livellari", dei terreni limitrofi a quelli oggetto di causa.

Accolta tale eccezione dal giudice di prime cure, la decisione da esso adottata veniva, però, riformata in appello, su gravame degli attori soccombenti, che vedevano accolta la loro domanda, salvo che in relazione alla pretesa risarcitoria. Difatti, veniva dapprima dichiarato - con la sopra meglio identificata sentenza non definitiva della Corte etnea - il diritto degli S. a riscattare, nei confronti dell' A., i terreni costituiti dalle particelle nn. (*Omissis*) del registro immobiliare del Comune di (*Omissis*), e per l'effetto disposto (con la successiva sentenza definitiva) il trasferimento di tali beni loro favore, ancorché subordinatamente al pagamento del prezzo di acquisto.

3. Hanno resistito all'avversaria impugnazione, con controricorso, gli S., chiedendo che la stessa sia dichiarata inammissibile o, comunque, rigettata.

4. E' rimasta solo intimata la B..

5. La trattazione del ricorso è stata fissata ai sensi dell'art. 380-bis.1 c.p.c..

6. Ricorrenti e controricorrenti hanno presentato memoria.

7. Con il primo motivo è denunciata - ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3) - violazione e falsa applicazione della L. n. 590 del 1965, art. 8, della L. n. 817 del 1971, art. 7 e della L. 29 gennaio 1974, n. 16, art. 1, con riferimento all'art. 2697 c.c.. Si censura la sentenza non definitiva della Corte catanese per aver escluso il difetto di legittimazione attiva degli S. all'esercizio dell'azione di riscatto agrario, poiché non proprietari dei terreni confinanti con quelli oggetto di causa.

Tale esito, viceversa, si imponeva in mancanza di atti pubblici di provenienza e, dunque, di prova da fornirsi da parte degli attori da cui legittimamente rilevare che il diritto di livello (del Demanio dello Stato) fosse stato acquisito dagli S., o meglio per essi dai loro danti causa, in data antecedente al 28 ottobre 1941. Condizione, questa, indispensabile per dichiarare estinto "ex lege" tale diritto, ai sensi della L. n. 16 del 1974, art. 1 (senza, pertanto, necessità di ricorrere alla procedura di affrancazione), e, dunque, per poter ritenere acquisita, sempre in capo agli S., la piena proprietà dei fondi confinanti con quello oggetto di riscatto.

La Corte territoriale, infatti, sarebbe pervenuta all'illegittima conclusione dell'estinzione - anteriormente al 28 ottobre



1941 - del diritto di livello senza, però, considerare che gli S. "non hanno fornito alcuna prova" che il fondo acquisito dal loro dante causa C.M. - in forza dell'atto pubblico del 23 luglio 1935, dagli stessi attori prodotto in giudizio - sia proprio "quello di cui i medesimi risultavano livellari". Gli S., infatti, si sarebbero limitati a produrre una divisione del 30 luglio 1974 (con cui i loro danti causa, C.V. e C.V., procedevano alla divisione dei terreni), nonché una dichiarazione di successione presentata in data 8 aprile 2011, atti nei quali, tuttavia, i già attori/appellanti venivano identificati come livellari, senza, però, che vi risulti alcun collegamento tra gli atti "de quibus" e l'atto pubblico del 1935. Di conseguenza, sarebbe stato violato l'art. 2697 c.c. ed il principio di distribuzione dell'onere della prova secondo il noto brocardo "onus probandi incumbit ei qui dicit".

Tanto emergerebbe dalla semplice lettura di tali documenti, ovvero da un "apprezzamento diretto del contenuto degli atti difensivi", al quale questa Corte sarebbe tenuta "considerata la natura processuale del vizio denunciato".

Inoltre, "in difetto di prova della proprietà dei terreni", giacché "mai fornita dai retraenti", ricorrerebbe pure "violazione del combinato disposto della L. n. 590 del 1965, art. 8 e della L. n. 817 del 1971, art. 7 che riconosce un diritto di prelazione con connesso diritto di riscatto sui terreni confinanti ai soli proprietari coltivatori diretti".

7.1. Il motivo e', sotto vari profili, inammissibile.

Esso, sotto l'apparente denuncia di un vizio di violazione di legge, censura, in realtà, la sentenza impugnata per aver ritenuto provata la piena proprietà, in capo agli S., dei terreni confinanti con quello oggetto dei diritti prelazione e retratto da essi esercitati.

Essendo, dunque, messo in discussione l'accertamento di fatto operato dalla sentenza impugnata, il vizio prospettato non è neppure astrattamente riconducibile a quello di cui all'art. 360, comma 1, n. 3), cod. proc., se è vero che esso "consiste nella deduzione di un'erronea ricognizione, da parte del provvedimento impugnato, della fattispecie astratta recata da una norma di legge e implica necessariamente un problema interpretativo della stessa; l'allegazione di un'erronea ricognizione della fattispecie concreta a mezzo delle risultanze di causa e', invece, esterna all'esatta interpretazione della norma e inerisce alla tipica valutazione del giudice di merito, sottratta al sindacato di legittimità" ("ex multis", Cass. Sez. 1, ord. 13 ottobre 2017, n. 24155, Rv. 645538-03; Cass. Sez. 1, ord. 14 gennaio 2019, n. 640, Rv. 652398-01; Cass. Sez. 1, ord. 5 febbraio 2019, n. 3340, Rv. 652549-02), e ciò in quanto il vizio di sussunzione "postula che l'accertamento in fatto operato dal giudice di merito sia considerato fermo ed indiscusso, sicché è estranea alla denuncia del vizio di sussunzione ogni critica che investa la ricostruzione del fatto materiale, esclusivamente riservata al potere del giudice di merito" (Cass. Sez. 3, ord. 13 marzo 2018, n. 6035, Rv. 648414-01).

Ne consegue, quindi, che il "discrimine tra l'ipotesi di violazione di legge in senso proprio a causa dell'erronea ricognizione della fattispecie astratta normativa e l'ipotesi della erronea applicazione della legge in ragione della carente o contraddittoria ricostruzione della fattispecie concreta è segnato, in modo evidente, dal fatto che solo quest'ultima censura, e non anche la prima, è mediata dalla contestata valutazione delle risultanze di causa" (così, in motivazione, Cass. Sez., Un., sent. 26 febbraio 2021, n. 5442). Evenienza, quest'ultima, che ricorre nel caso di specie, visto che il presente motivo sollecita, appunto, un diverso apprezzamento delle risultanze istruttorie, come è reso palese in modo "plastico" dalla richiesta rivolta a questa Corte di operare un "apprezzamento diretto del contenuto degli atti difensivi", al quale essa sarebbe tenuta "considerata la natura processuale del vizio denunciato".

Quale sia, peraltro, tale vizio processuale neppure viene esattamente chiarito. Se si intendesse lo stesso nella violazione del principio secondo cui "onus probandi incumbit ei qui dicit", dovrebbe, allora, rilevarsi che la violazione dell'art. 2697 c.c. sull'onere della prova, che pone una regola di diritto sostanziale, dà luogo ad un "error in iudicando" e non un "error in procedendo" (così, tra le altre, Cass. Sez. Un., sent. 14 gennaio 2019, n. 564, Rv. 60604701), donde l'impossibilità di configurare tale violazione quale vizio processuale.

D'altra parte, quanto alla dedotta violazione della norma da ultimo citata, pure denunciata dai ricorrenti, deve evidenziarsi come la censura proposta da costoro investa non già la distribuzione dell'onere probatorio tra le parti, bensì l'apprezzamento del risultato probatorio operato dal giudice di merito, giacché si contesta allo stesso di aver ritenuta provata la qualità di proprietari, dei fondi finitimi a quelli oggetto di prelazione e retratto, in capo ai fratelli S., ancorché costoro, si assume, non avrebbero fornito prova idonea in tal senso. Di qui, pertanto, la necessità di dare seguito al principio secondo cui la "violazione del precetto di cui all'art. 2697 c.c., censurabile per cassazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3), è configurabile soltanto nell'ipotesi in cui il giudice abbia attribuito l'onere della prova ad una parte diversa da quella che ne era onerata secondo le regole di scomposizione delle fattispecie basate sulla differenza tra fatti costitutivi ed eccezioni" (così, da ultimo, Cass. Sez. 3, ord. 29 maggio 2018, n. 13395, Rv. 6490381; Cass. Sez. 6-3, ord. 31 agosto 2020, n. 18092, Rv. 658840-01); evenienza, quella appena indicata, che non risulta lamentata nel caso di specie, restando, invece, inteso che "laddove oggetto di censura sia la valutazione che il giudice abbia svolto delle prove proposte dalle parti", essa "può essere fatta valere ai sensi del numero 5 del medesimo art. 360" (Cass. Sez. 3, sent. 17 giugno 2013, n. 15107, Rv. 626907-01), ovviamente "entro i limiti ristretti del "nuovo" suo testo (Cass. Sez. 3, ord. n. 13395 del 2018, cit.), ovvero evidenziando l'esistenza di una motivazione che si collochi al di sotto del "minimo costituzionale" (cfr. Cass. Sez. Un., sent. 7 aprile 2014, n. 8053, Rv. 629830-01, nonché, "ex multis", Cass. Sez. 3, ord. 20 novembre 2015, n. 23828, Rv. 637781-01; Cass. Sez. 3, sent. 5 luglio 2017, n. 16502, Rv. 637781-01; Cass. Sez. 1, ord. 30 giugno 2020, n. 13248, Rv. 658088-01).



L'evenienza da ultimo indicata, tuttavia, non può ravvisarsi nel caso di specie, giacché la motivazione che si colloca sotto il minimo costituzionale e', ormai, solo quella "meramente apparente", vale a dire quella che, "benché graficamente esistente, non renda, tuttavia, percepibile il fondamento della decisione, perché recante argomentazioni obiettivamente inidonee a far conoscere il ragionamento seguito dal giudice per la formazione del proprio convincimento" (Cass. Sez. Un., sent. 3 novembre 2016, n. 22232, Rv. 641526-01, nonché, più di recente, Cass. Sez. 6-5, ord. 23 maggio 2019, n. 13977, Rv. 654145-0), o perché affetta da "irriducibile contraddittorietà" (cfr. Cass. Sez. 3, sent. 12 ottobre 2017, n. 23940, Rv. 645828-01; Cass. Sez. 6-3, ord. 25 settembre 2018, n. 22598, Rv. 650880-01), ovvero connotata da "affermazioni inconciliabili" (da ultimo, Cass. Sez. 6-Lav., ord. 25 giugno 2018, n. 16111, Rv. 649628-01), mentre "resta irrilevante il semplice difetto di "sufficienza" della motivazione" (Cass. Sez. 2, ord. 13 agosto 2018, n. 20721, Rv. 650018-01).

8. Con il secondo motivo i ricorrenti denunciano - ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3) - violazione e falsa applicazione della L. n. 590 del 1965, art. 8, della L. n. 817 del 1971, art. 7 e della L. 29 gennaio 1974, n. 16, art. 1, in relazione all'art. 2697 c.c..

Per la non creduta ipotesi in cui dovesse ritenersi provato il sorgere del diritto di livello anteriormente al 28 ottobre 1941, censurano la sentenza impugnata per aver omesso l'esame e la verifica dell'ulteriore condizione dell'azione - necessaria perché potesse considerarsi estinto "ex lege" il diritto di livello, ai sensi del già richiamato art. 1 della L. n. 16 del 1974 - costituita dall'accertamento di un canone annuale da corrispondersi sui terreni posseduti, da parte dei livellari, non superiore a lire mille.

Orbene, il difetto di tale condizione - della quale, peraltro, mancherebbe prova, non risultando agli atti del giudizio alcuna documentazione atta a evidenziarla - era già stato rilevato dal giudice di prime cure (affermando sussistere "qualche dubbio" in ordine "alla quantificazione del canone dovuto"), donde l'illegittimità dell'omissione addebitata alla Corte etnea.

8.1. Il motivo è ammissibile.

La questione relativa alla sussistenza del requisito, previsto per l'estinzione "ex lege" del diritto di livello, costituito dalla pattuizione di un canone pari o inferiore a 1.000 lire, non risulta affrontata dalla sentenza di appello, risultando, pertanto, nuova. Di qui la necessità di applicare il principio secondo cui, "ove una determinata questione giuridica - che implichi un accertamento di fatto - non risulti trattata in alcun modo nella sentenza impugnata, il ricorrente che proponga detta questione in sede di legittimità ha l'onere, al fine di evitare una statuizione di inammissibilità per novità della censura, non solo di allegarne l'avvenuta deduzione innanzi al giudice di merito, ma anche di indicare in quale atto del giudizio precedente vi abbia provveduto, onde dare modo alla Corte di cassazione di controllare "ex actis" la veridicità di tale asserzione prima di esaminare nel merito la questione stessa" (Cass. Sez. 2, ord. 24 gennaio 2019, n. 2038, Rv. 652251-02).

Orbene, i ricorrenti fanno riferimento ad un passaggio della sentenza di primo grado nel quale - un po' sibillantemente - si afferma che "qualche dubbio può residuare in ordine alla quantificazione del canone dovuto al Demanio dello Stato, poiché manca un documento idoneo a comprovarne l'esatto ammontare". Al netto, tuttavia, della riproduzione di questo stralcio di sentenza, i ricorrenti non chiariscono - attraverso il richiamo testuale ai propri precedenti scritti defensionali - in che termini la questione abbia fatto del "thema disputandum ac decidendum" devoluto al primo giudice, né, soprattutto, se la stessa abbia formato (e in quali termini) oggetto di riproposizione innanzi alla Corte etnea, ex art. 346 c.p.c.

Se deve, pertanto, concludere che essi non hanno provveduto a soddisfare quell'onere di "puntuale indicazione" (cfr. Cass. Sez. Un, ord. 18 marzo 2022, n. 8950, Rv. 664409-01), degli atti sui quali è fondata la censura di legittimità, che è richiesto dall'art. 366 c.p.c., comma 1, n. 6), pur nell'interpretazione "non formalistica" che di tale norma - in base al teste' citato arresto delle Sezioni Unite di questa Corte - s'impone alla luce della sentenza della Corte EDU Succi e altri c. Italia, del 28 ottobre 2021.

9. Con il terzo motivo denunciano - ex art. 360, comma 1, nn. 4) e 5), c.p.c. - omessa, insufficiente e/o contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo, vale a dire l'insussistenza del requisito soggettivo della proprietà del fondo confinante in capo ai retraenti, quale condizione necessaria per l'esercizio dell'azione di riscatto del fondo rustico, così determinando nullità del procedimento con riferimento all'art. 132, comma 4 ("recte", comma 2, n. 4), c.p.c. e della Cost., art. 111.

Lamentano l'esistenza di un vizio motivazionale, nulla avendo rilevato e/o motivato la Corte territoriale in ordine, innanzitutto, alla circostanza che gli S. avessero acquisito la proprietà dei terreni confinanti con quelli oggetto di retratto, in virtù del citato atto pubblico del 23 luglio 1975 (risultando documentalmente, anzi, "una mancata coincidenza sia dell'estensione della superficie", sia "dei confini" e degli "estremi catastali" dei terreni oggetto del predetto atto pubblico con i medesimi dati risultanti dagli altri prodotti in giudizio dagli attori a riprova del loro diritto). Analoga carenza motivazionale sussiste, secondo i ricorrenti, quanto alla circostanza relativa al pagamento di un canone inferiore a mille lire da parte dei livellari, e ciò quantunque si trattasse di "questione rilevabile d'ufficio", costituendo "preciso requisito previsto ex lege" per l'applicazione della disciplina di cui alla L. n. 16 del 1974, art. 1.

9.1. Il presente motivo è inammissibile.

Premesso, infatti, che esso denuncia un vizio, quello di "omessa, insufficiente e/o contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo", non può contemplato come vizio di legittimità (ciò che già ne disvela l'inammissibilità; cfr.,



tra le più recenti, Cass. Sez. 1, ord. 3 marzo 2022, n. 7090, Rv. 664120-01), deve, aggiuntivamente, rilevarsi quanto segue. In relazione al dedotto vizio motivazionale, relativo al requisito necessario per l'estinzione "ex lege" del diritto di livello costituito dalla pattuizione di un canone pari o inferiore a 1.000 lire, valgono le stesse considerazioni che si sono svolte in relazione al secondo motivo di ricorso.

Quanto, invece, al vizio motivazionale che si assume concernere il requisito della proprietà in capo agli S. dei terreni confinanti con quelli oggetto di retratto, la relativa deduzione si risolve nel rilievo che la documentazione in atti non offrirebbe alcun riscontro probatorio della sussistenza di tale requisito. L'inammissibilità di una simile censura, oltre che in forza delle considerazioni già svolte nell'esaminare il primo motivo del presente ricorso, va affermata alla luce del principio secondo cui, stante la vigente formulazione dell'art. 360 c.p.c., occorre che il vizio motivazionale "emerge immediatamente e direttamente dal testo della sentenza impugnata" (Cass. Sez. Un., sent. n. 8053 del 2014, cit.), vale a dire "prescindendo dal confronto con le risultanze processuali" (così, tra le molte, Cass. Sez. 1, ord. 20 giugno 2018, n. 20955, non massimata, nonché da ultimo, Cass. Sez. 1, ord. n. 7090 del 2022, cit.), confronto che è, viceversa, sollecitato con il presente motivo di ricorso.

10. Con il quarto motivo denunciano - ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3) - violazione e falsa applicazione della L. n. 590 del 1965, art. 8, della L. n. 817 del 1971, art. 7 e della L. 29 gennaio 1974, n. 16, art. 1, e dell'art. 823 c.c., "poiché l'estinzione del diritto di livello avrebbe determinato la riespansione del diritto di piena proprietà in favore del Demanio dello Stato, trattandosi di bene demaniale, nemmeno usucapibile.

Difatti, la L. n. 16 del 1974, art. 1 si limita a decretare solo l'estinzione del "rapporto", cioè del diritto del livellario, senza nulla aggiungere, donde la riespansione del diritto dell'Ente concedente, in assenza di alcuna procedura di affrancazione, come correttamente rilevato - osservano i ricorrenti - dal giudice di prime cure. D'altra parte, la natura demaniale del bene precludeva, a norma dell'art. 823 c.c., l'usucapibilità dello stesso, non essendo possibile una sdemanializzazione tacita, come nuovamente rilevato dal primo giudice in sentenza, "con connessa rassegna giurisprudenziale".

D'altra parte, all'esito dell'istruttoria non sarebbe stata fornita alcuna prova dagli S. che l'amministrazione statale "abbia chiuso la partita corrispondente al livello di cui i danti causa degli attori erano titolari, secondo quanto prescritto dalla L. n. 16 del 1974, art. 2", ovvero che si sia proceduto dapprima all'affrancazione e poi alla sdemanializzazione del terreno.

10.1. Il motivo è inammissibile, per un duplice e concomitante ordine di ragioni.

Innanzitutto, perché difetta di specificità.

Difatti, "l'onere di specificità dei motivi, sancito dall'art. 366, comma 1, n. 4), c.p.c., impone al ricorrente che denunci il vizio di cui all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3), a pena d'inammissibilità della censura", non solo "di indicare le norme di legge di cui intende lamentare la violazione", ma anche "di esaminarne il contenuto precettivo e di raffrontarlo con le affermazioni in diritto contenute nella sentenza impugnata, che è tenuto espressamente a richiamare, al fine di dimostrare che queste ultime contrastano col precetto normativo, non potendosi demandare alla Corte il compito di individuare - con una ricerca esplorativa ufficiosa, che trascende le sue funzioni - la norma violata o i punti della sentenza che si pongono in contrasto con essa" (Cass. Sez. Un., sent. 28 ottobre 2020, n. 23745, Rv. 659448-01).

Orbene, nel caso di specie, i ricorrenti neppure si premurano di individuare le parti della sentenza impugnata oggetto di censura, ponendole a confronto con le norme richiamate nel presente motivo, limitandosi a sottolineare solo la correttezza della decisione del primo giudice, nonché ad addebitare agli attori (e poi appellanti) di non aver fornito prova della propria condizione di proprietari, senza mai confrontarsi con il "decisum" della Corte etnea, del quale non colgono la "ratio", donde l'ulteriore ragione di inammissibilità del presente motivo (cfr. Cass. Sez. 6-1, ord. 7 settembre 2017, n. 20910, Rv. 645744-01; in senso conforme Cass. Sez. 6-3, ord. 3 luglio 2020, n. 13735, Rv. 658411-01).

Si legge, infatti, in sentenza che il bene del quale gli S. erano, in origine, meri livellari (e del quale si assume abbiano acquisito la proprietà) "non aveva natura "stricto sensu" demaniale (ex art. 822 c.c.) e quindi non era né inalienabile, né insuscettibile di formare oggetto di diritti a favore di terzi"; sicché con tale affermazione i ricorrenti avrebbero dovuto confrontarsi, per contrastarla.

11. Con il quinto motivo denunciano - ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4) - violazione degli artt. 112 e 346 c.p.c..

Censurano la sentenza impugnata per avere la Corte territoriale erroneamente asseritamente pronunciato "ultra petitem" in ordine alla sussistenza dei presupposti di legge dei retraenti, quali proprietari, per poter dar corso all'azione di riscatto, non avendo gli appellanti proposto, con il proprio gravame, la domanda diretta ad accertare, in capo ad essi, dei requisiti ex L. n. 590 del 1965, artt. 8 e 31 (ovvero, il possesso della qualifica di coltivatori diretti e la coltivazione biennale del fondo), oltre quelli di cui alla L. n. 817 del 1971, art. 7, sicché tale domanda doveva intendersi rinunciata, con formazione di un giudicato implicito.

Assumono, in particolare, che la riproposizione non ha presentato il necessario carattere della specificità, non essendo sufficiente un generico richiamo alle difese svolte e alle conclusioni prese davanti al primo giudice. Di conseguenza, il giudice di appello non poteva procedere all'accertamento della qualità coltivatori diretti in capo ai retraenti, ma avrebbe dovuto rigettare il gravame, "già per il solo motivo assorbente dell'avvenuta formazione del c.d. giudicato implicito sulla sentenza di primo grado, per omessa specifica censura della statuizione stessa sui capi in oggetto".

11.1. Il motivo non è fondato.

I ricorrenti richiamano il principio secondo cui la riproposizione delle domande in appello, a norma dell'art. 346 c.p.c.,





deve presentare il connotato della specificità, ciò che escludono essere avvenuto nel caso che occupa, salvo poi - contraddittoriamente postulare la sussistenza di un "giudicato implicito", il quale presuppone, al contrario, il mancato esperimento di un atto di gravame, mentre l'effetto tipico della mancata (specifica) riproposizione è solo una presunzione di rinuncia della domanda.

Ciò detto, è innegabile che qualora l'appellante impugni la sentenza con la quale il giudice di primo grado non si sia espressamente pronunciato su una domanda dallo stesso formulata, "avendola ritenuta assorbita dalla decisione su una questione pregiudiziale di rito" (ovvero, come accaduto nella specie, "il rilievo del difetto di legittimazione attiva dell'attore"), egli "non ha l'onere di formulare uno specifico motivo di gravame sul merito della domanda medesima, ma soltanto quello di riproporla nel rispetto dell'art. 346 c.p.c." (così, da ultimo, Cass. Sez. 3, sent. 31 maggio 2018, n. 13768, Rv. 648713-01, in senso analogo già Cass. Sez. 2, sent. 4 novembre 2011, n. 22954, Rv. 619972-01). Del pari è innegabile che, al fine di poter ritenere osservato l'art. 346 c.p.c. la riproposizione "deve essere fatta in modo specifico, non essendo al riguardo sufficiente un generico richiamo alle difese svolte ed alle conclusioni prese davanti al primo giudice" (da ultimo, Cass. Sez. 3, ord. 13 novembre 2020, n. 25840, Rv. 659852-01).

La doglianza formulata dagli odierni ricorrenti si appunta peraltro sul fatto che gli (allora appellanti) S. (nel proporre due motivi di gravame con i quali contestavano, rispettivamente, le affermazioni del Tribunale secondo cui essi avrebbero acquistato, sui terreni confinanti con quelli oggetto di retratto, solo un diritto di livello e che all'esito dell'estinzione "ex lege" dello stesso non avrebbero usucapito la proprietà di tali beni, in quanto demaniali) si sarebbero limitati a richiedere l'accoglimento di "tutte le domande proposte con l'atto di citazione", senza aver "articolato alcun altro specifico motivo di censura della sentenza di primo grado", donde il formarsi di "un c.d. giudicato implicito sulle restanti domande".

Nondimeno, come si è detto, nel caso in cui il primo giudice dichiara il difetto di legittimazione dell'attore, oltre ai motivi di appello con cui si censura tale affermazione, l'appellante "non ha l'onere di formulare uno specifico motivo di gravame sul merito della domanda medesima"; sicché la censura in concreto formulata dagli odierni ricorrenti - al di là del riferimento ad un supposto carattere "generico" della riproposizione - si rivolge nella (errata) contestazione, mossa agli allora appellanti, di non aver gravato con appello una (inesistente) pronuncia del primo giudice sul merito della domanda proposta.

12. Con il sesto motivo denunciano - ex art. 360, comma 1, nn. 3) e 4), c.p.c. - violazione o falsa applicazione della L. n. 590 del 1965, artt. 8 e 31, in relazione, rispettivamente, al requisito della prova del lavoro diretto e abituale sul fondo dei retraenti e della capacità lavorativa necessaria non inferiore a un terzo, ai fini della coltivazione dei fondi. E' denunciata, inoltre, violazione dell'art. 132, comma 2, n. 4), c.p.c. e della Cost., art. 111, comma 6, per nullità della decisione, in quanto affetta da "motivazione inesistente e/o apparente o perplessa".

Evidenziano come la sentenza definitiva impugnata nulla abbia motivato in relazione alla sussistenza dei predetti requisiti per l'esercizio del diritto di retratto, essendosi limitata ad affermare che risultava "in atti", e in particolare "sulla scorta delle prove testimoniali ammesse nel giudizio a quo", la sussistenza del "requisito della diretta coltivazione dei fondi limitrofi da parte degli odierni appellanti". Mancherebbe, dunque, quell'accertamento "condotto con particolare rigore" che la giurisprudenza di questa Corte richiede, in ragione del fatto che l'esercizio del diritto di retratto comporta una "rilevante compressione all'autonomia privata".

Deducono, infine, che le prove orali nulla hanno dimostrato al riguardo, vista, oltretutto, l'assenza di capitoli specifici volti a comprovare il requisito della capacità lavorativa specifica, di un terzo della forza lavoro necessaria, in capo ai retraenti e ai loro familiari.

12.1. Il motivo è inammissibile.

Nel sostenere che nel caso di specie è mancato un riscontro "condotto con particolare rigore" della sussistenza dei presupposti per l'esercizio dei diritti di prelazione e retratto, ciò la doglianza si sostanzia al più in un asserito difetto di "sufficienza" della motivazione, evenienza tuttavia non più idonea per le ragioni che si sono illustrate ad integrare il vizio di carenza di motivazione.

Senza tacere, poi, del fatto che il presente motivo si risolve nuovamente in modo inammissibile in una contestazione dell'apprezzamento delle testimonianze acquisite. Deve, infatti, darsi seguito, sul punto, al principio secondo cui il "giudizio di attendibilità, sufficienza e congruenza delle testimonianze", come appunto nella specie, "si colloca interamente nell'ambito della valutazione delle prove, estranea al giudizio di legittimità" (cfr. Cass. Sez. Lav., ord. 8 ottobre 2019, n. 25166, Rv. 655384-01), e ciò perché "spetta al giudice di merito, in via esclusiva, il compito di individuare le fonti del proprio convincimento, di controllarne l'attendibilità e la concludenza e di scegliere, tra le complessive risultanze del processo, quelle ritenute maggiormente idonee a dimostrare la veridicità dei fatti ad essi sottesi, dando così liberamente prevalenza all'uno o all'altro dei mezzi di prova acquisiti, salvo i casi tassativamente previsti dalla legge" (da ultimo, tra le innumerevoli, Cass. Sez. 6-1, ord. 13 gennaio 2020, n. 331, Rv. 656802-01; in senso analogo pure Cass. Sez. 2, ord. 8 agosto 2019, n. 21887, Rv. 655229-01; Cass. Sez. 6-3, ord. 4 luglio 2017, n. 16467, Rv. 644812-01; Cass. Sez. 3, sent. 23 maggio 2014, n. 11511, Rv. 631448-01).

13. Con il settimo motivo denunciano violazione dell'art. 91 c.p.c., evidenziando come l'accoglimento del ricorso comporta la necessità che le spese del primo grado vadano confermate come liquidate dal primo giudice, con riforma, invece, della condanna alle spese comminata a carico degli odierni ricorrenti dal giudice di appello.

In ogni caso, la condanna alle spese dei due gradi di giudizio sarebbe, comunque, da riformare, quantomeno in relazione alla necessità di disporre la compensazione, visto che la domanda di retratto è stata accolta limitatamente al terreno (e non al fabbricato ivi esistente) oggetto di vendita a terzi, mentre la domanda risarcitoria è stata rigettata.

13.1. Il motivo è in parte inammissibile e in parte non fondato.

Esso, infatti, nella sua prima parte, non deduce alcun autonomo e specifico vizio di legittimità della statuizione sulle spese di lite, prospettando la caducazione della stessa, innanzitutto, alla stregua di "res sperata", conseguente all'accoglimento del ricorso, presentandosi, così, alla stregua di un "non motivo", donde la sua inammissibilità (Cass. Sez. 3, sent. 31 agosto 2015, 17330, Rv. 636872-01; Cass. Sez. 1, ord. 24 settembre 2018, n. 22478, Rv. 650919-01).

Nella sua seconda parte, invece, il motivo postula la necessità della compensazione, in ragione del fatto che gli S. non avrebbero visto accogliere in misura integrale la loro domanda.

Sul punto, però, deve osservarsi che "l'accoglimento in misura ridotta, anche sensibile, di una domanda articolata in un unico capo non dà luogo a reciproca soccombenza, configurabile esclusivamente in presenza di una pluralità di domande contrapposte formulate nel medesimo processo tra le stesse parti, ovvero nell'ipotesi di parziale accoglimento di un'unica domanda articolata in più capi", fermo però restando che quest'ultima evenienza, "non consente la condanna della parte vittoriosa al pagamento delle spese processuali in favore della parte soccombente, ma può giustificarne soltanto la compensazione totale o parziale, in presenza degli altri presupposti previsti dall'art. 92, comma 2, c.p.c." (così Cass. Sez. Un., sent. 31 ottobre 2022, n. 32061, Rv. 666063-01).

In un caso, dunque, come quello che occupa, di accoglimento "in misura ridotta" della domanda di retratto, nonché di rigetto della domanda risarcitoria, la compensazione delle spese si sarebbe potuta giustificare in presenza di "giusti motivi", che spettava, però, alla Corte etnea valutare discrezionalmente (tra le altre, Cass. Sez. 6-3, ord. 17 ottobre 2017, n. 24502, Rv. 646335-01; nello stesso senso anche Cass. Sez. 1, ord. 4 agosto 2017, n. 19613, Rv. 645187 01) e "la cui insussistenza il giudice del merito non è tenuto a motivare" (Cass. Sez. 6-3, ord. 26 novembre 2020, n. 26912, Rv. 659925-01).

14. Le spese del presente giudizio seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

PQM

La Corte rigetta il ricorso. Condanna i ricorrenti al pagamento, in solido, delle spese del giudizio di cassazione, che liquida in Euro 2.500,00, più Euro 200,00 per esborsi, oltre spese forfetarie nella misura del 15% ed accessori di legge, in favore dei controricorrenti.

Ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater, nel testo introdotto dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, la Corte dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte dei ricorrenti, se dovuto, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

*(Omissis)*