

Ricorso per revocazione dell'ordinanza della Cassazione che ha riconosciuto il diritto di prelazione del coltivatore diretto di un fondo confinante con quello venduto

Cass. Sez. III Civ. 9 settembre 2024, n. 24215 ord. - Frasca, pres.; Rossetti, est. - Ro.Pa. (avv.ti Lillo e Zanon) c. Zo.Gr., Zo.Ma. e Zo.Ma. (avv. Cianci). *(Dichiara inammissibile per la revocazione della ordinanza della Corte di cassazione 23 novembre 2022 n. 34516)*

Prelazione e riscatto - Prelazione - Coltivatori diretti d'un fondo confinante con quello venduto - Affittuario e coltivatore diretto del fondo venduto - Assenza della qualifica di coltivatore diretto - Riscatto dei confinanti - Ricorso per revocazione.

(Omissis)

FATTO

1. Il 15.10.2002 Be.El. vendette a Ro.Pa. un fondo agricolo con sovrastanti fabbricati rurali, esteso per circa 26 ettari. L'anno dopo Zo.Er. e Zo.Gr., proprietari e coltivatori diretti d'un fondo confinante con quello venduto a Ro.Pa., convennero quest'ultimo dinanzi al Tribunale di Udine, lamentando la violazione del loro diritto di prelazione e dichiarando di voler esercitare il diritto di riscatto.

Ro.Pa. si costituì ed eccepì di essere affittuario e coltivatore diretto del fondo venduto, circostanza che ai sensi dell'art. 7 L. 817/71 sottraeva ai proprietari confinanti il diritto di prelazione.

1.1. La lite ebbe sorti alterne:

-) il Tribunale di Udine con sentenza 15.2.2009 n. 300 accolse la domanda di riscatto solo in parte; ritenne che Ro.Pa. non avesse la qualità di "coltivatore diretto", ma negò il riscatto dei terreni non confinanti fisicamente con quello dei retraenti;

-) la Corte d'Appello di Trieste con sentenza 7.1.2014 n. 36 rigettò la domanda di riscatto;

-) la Corte di cassazione con sentenza 5.4.2016 n. 6539 cassò con rinvio la sentenza d'appello per mancanza di motivazione;

-) in sede di rinvio la Corte d'Appello di Trieste con sentenza 7.12.2017 n. 901 negò a Ro.Pa. la qualità di coltivatore diretto ed accolse la domanda di riscatto integralmente (e dunque anche per i fondi non fisicamente confinanti con quello dei retraenti);

-) la Corte di cassazione, nuovamente adita da Ro.Pa., con ordinanza 23.11.2022 n. 34516 confermò la sentenza d'appello nella parte in cui esclude che Ro.Pa. avesse la qualità soggettiva di "coltivatore diretto", ma la cassò nella parte in cui aveva accolto la domanda di riscatto anche con riferimento ai fondi non fisicamente confinanti con quello dei retraenti.

2. L'ordinanza 34516/22 di questa Corte è stata impugnata per revocazione, ex art. 391-bis c.p.c., da Ro.Pa.

Zo.Ma., @3.Zo.Ma. e Zo.Gr. (eredi degli originari attori) hanno resistito con controricorso.

Ambo le parti hanno depositato memoria.

3. Con atto del 30.12.2023 il Consigliere delegato ha proposto, ai sensi dell'art. 380-bis c.p.c., che il ricorso fosse dichiarato inammissibile.

La proposta ha avuto il seguente tenore:

"con specifico riferimento alle sentenze (o ordinanze) della Suprema Corte, di cui si chiede la revocazione ex art. 391-bis c.p.c., sono ampiamente acquisite nella giurisprudenza di questa Corte le affermazioni secondo cui l'errore rilevante ai sensi dell'art. 395 c.p.c., n. 4:

a) consiste nell'erronea percezione dei fatti di causa che abbia indotto la supposizione della esistenza o della inesistenza di un fatto, la cui verità è incontestabilmente esclusa o accertata dagli atti di causa, sempre che il fatto oggetto dell'asserito errore non abbia costituito terreno di discussione tra le parti;

b) non può concernere l'attività interpretativa e valutativa;

c) deve possedere i caratteri della evidenza assoluta e della immediata rilevanza sulla base del solo raffronto tra la sentenza impugnata e gli atti di causa, senza necessità di argomentazioni induttive o di particolari indagini ermeneutiche;

d) deve essere essenziale e decisivo, nel senso che tra la percezione erronea e la decisione revocanda deve esistere un nesso causale tale da affermare con certezza che, ove l'errore fosse mancato, la pronuncia avrebbe avuto un contenuto diverso;

e) deve riguardare solo gli atti interni al giudizio di cassazione e incidere unicamente sulla pronuncia della Corte, poiché l'errore che inficia il contenuto della decisione impugnata in cassazione deve essere fatto valere con le impugnazioni esperibili contro la decisione stessa (v. Cass. n. 35879 del 2022; n. 29634 del 2019; n. 12283 del 2004; n. 3652 del 2006; n. 10637 del 2007; n. 5075 del 2008; n. 22171 del 2010; n. 27094 del 2011; n. 4456 del 2015; n. 24355 del 2018; n. 26643

del 2018).

Nel caso di specie:

Il primo motivo (con cui si ascrive alla ordinanza impugnata l'errore di aver supposto come inesistente il fatto, invece certo, che la controparte avesse dedotto che il fondo confinante non era condotto da lei (persona fisica), ma da un diverso soggetto giuridico (una società)) è manifestamente estraneo all'esposto paradigma: lungi dall'individuare l'affermazione nella quale si anniderebbe l'errore revocatorio denunciato, la censura si risolve in affermazioni generiche circa la differenza tra legittimazione ad agire e titolarità del diritto senza però in alcun modo indicare in che termini tale distinzione abbia rilevanza ai fini della proposta impugnazione e senza soprattutto confrontarsi con la ratio decidendi esposta in sentenza, che la questione della titolarità del diritto di prelazione chiaramente indica come estranea al thema decidendum in quanto preclusa dallo svolgimento anteatto del giudizio (v. sentenza, pagg. 8 - 9); Il secondo motivo (con il quale si deduce che la S.C. avrebbe erroneamente supposto che la Corte d'Appello avesse negato - mentre lo aveva affermato - che l'attività di "trasformazione" dell'uva rientra nella "coltivazione del fondo") è parimenti inammissibile, per la sua palese eccentricità rispetto alla ratio decidendi, con cui non si confronta: la S.C. non travisa affatto quanto sul punto affermato nella sentenza del giudice di rinvio, ma anzi lo espone del tutto fedelmente e ne conferma la correttezza; Il terzo motivo (con il quale si deduce che la S.C. ha erroneamente ritenuto, contrariamente al vero, che il giudice di merito avesse aderito alle conclusioni del consulente tecnico) è inammissibile perché a sua volta non si confronta con la motivazione sul

(con il quale si deduce che la S.C. ha erroneamente ritenuto, contrariamente al vero, che il giudice di merito avesse aderito alle conclusioni del consulente tecnico) è inammissibile perché a sua volta non si confronta con la motivazione sul punto esposta nell'ordinanza (più ampia del solo stralcio estrapolato ai fini della censura) e, correlativamente, omette di illustrare la decisività del presunto errore di fatto percettivo: si osserva invero nella ordinanza, a giustificazione del rigetto del quarto motivo di ricorso (con il quale si lamentava che la Corte d'Appello avesse apoditticamente richiamato gli esiti della C.T.U., senza adeguatamente motivare le ragioni sulla cui scorta sarebbe pervenuta alla valutazione della inadeguatezza della capacità lavorativa del ricorrente) che "è ben vero che la motivazione della decisione richiama la C.T.U., ma la stessa svolge una serie di ulteriori considerazioni che permettono pienamente di ricostruire l'iter decisionale, senza che in alcun modo possa ritenersi che l'iter motivazionale risulti perplesso o meramente apparente"; la successiva affermazione, sulla quale soltanto si focalizza l'attenzione censoria, si riferisce ad una restante parte della censura ("... quanto al resto..."); il ricorrente omette di individuarne lo specifico riferimento, di tal che non è nemmeno dato verificare se e in che cosa consista il rilevato errore percettivo (certamente non predicabile con riferimento all'intero contenuto di una relazione di consulenza), né tanto meno se lo stesso avesse carattere di decisività";.

Il ricorrente ha chiesto che il ricorso fosse deciso.

DIRITTO

1. Il Collegio preliminarmente osserva che le ampie ragioni esposte nella proposta di definizione sono pienamente condivisibili.

Il ricorrente sostiene che l'ordinanza revocanda sarebbe incorsa in tre errori di fatto.

Deduce che il primo errore è consistito nell'aver ritenuto "inesistente un fatto certo": e cioè che il fondo di proprietà dei retraenti non fosse coltivato da una società di persone, ma dai retraenti stessi. Sostiene il ricorrente che tale circostanza (i retraenti non erano personalmente coltivatori diretti del fondo) fu ammessa dagli stessi attori in primo grado.

1.1. Il motivo è manifestamente inammissibile. Sia perché l'errore denunciato sarebbe - a tutto concedere - un errore di diritto consistito nella violazione dell'art. 2735 c.c.; sia perché è estraneo alla ratio decidendi: l'ordinanza revocanda infatti ha deciso la causa senza incorrere in alcun "travisamento", ma semplicemente ritenendo che la questione consistente nello stabilire chi mai coltivasse il fondo dei retraenti fosse preclusa perché non tempestivamente introdotta nel thema decidendum.

2. Col secondo motivo il ricorrente denuncia che la ordinanza revocanda avrebbe travisato la sentenza impugnata.

Formula al riguardo una tesi così riassumibile:

-) la Corte d'Appello, in sede di rinvio, doveva stabilire se l'acquirente Ro.Pa. avesse i requisiti di "coltivatore diretto" (il che avrebbe inibito l'azione di riscatto dei confinanti), e dunque se il suo nucleo familiare disponesse d'una forza lavorativa non inferiore al 33% di quella occorrente per la normale coltivazione del fondo;

-) a tal fine, la Corte d'Appello aveva ritenuto che dovesse rientrare nella nozione di "normale coltivazione del fondo" sia la coltivazione in senso stretto, sia l'attività di trasformazione del prodotto (uva da vinificazione);

-) sicché, accertato che rispetto a queste due attività la forza lavorativa del nucleo familiare di Ro.Pa. era insufficiente, la Corte d'Appello accolse la domanda di riscatto;

-) questa statuizione fu impugnata per cassazione da Ro.Pa., il quale sostenne che "l'attività di trasformazione (del prodotto) dovesse essere esclusa e non compresa nel concetto di 'coltivazione del fondo'";

-) la ordinanza revocanda, travisando il contenuto della sentenza pronunciata in sede di rinvio, affermò tuttavia che la sentenza della Corte d'Appello aveva escluso, invece che ricompreso, l'attività di "trasformazione" del prodotto dal

concetto di "coltivazione del fondo";

-) questo errore ha reso l'ordinanza revocanda incoerente: infatti, una volta affermato che l'attività di vinificazione non rientra nell'attività di coltivazione del fondo, la forza lavorativa di Ro.Pa. si sarebbe dovuta ritenere sufficiente alla coltivazione, e la domanda di riscatto si sarebbe dovuta rigettare.

2.1. Il motivo è manifestamente inammissibile.

A parte il fatto che l'interpretazione della sentenza impugnata è un'attività di giudizio, rispetto alla quale è inconcepibile l'errore percettivo, quel che rileva è che la lettura che l'ordinanza revocanda ha dato della sentenza impugnata non sarebbe potuta essere più corretta.

"La Corte d'Appello di Trieste - si legge nell'ordinanza 34516/22, pp. 10-11) ha ritenuto che, proprio alla luce dell'estensione complessiva dei fondi cui il ricorrente dedicava la propria attività, allo stesso non potesse essere attribuita la veste di coltivatore diretto, risultando in tal modo inoperante la fattispecie ostativa di cui al citato art. 7, secondo comma, n. 2), L. 817/1971 ", e che "nell'affermare che la capacità lavorativa del ricorrente (e della famiglia) doveva essere valutato lo svolgimento, da parte del medesimo, dell'attività di trasformazione e vendita del prodotto, la Corte d'Appello null'altro ha fatto se non dare applicazione ai principi poc'anzi enunciati (...), procedendo a verificare se l'insieme delle attività svolte dal ricorrente - nella specie, appunto, trasformazione e vendita del prodotto - non comportassero un assorbimento della capacità lavorativa residua (del ricorrente medesimo e della famiglia) tale da risultare incompatibile con il requisito fondamentale dell'abituale coltivazione del fondo".

Il concetto è limpido: se il ricorrente aveva da coltivare un fondo e da produrre vino, la sua forza lavoro era insufficiente per fronteggiare queste due attività insieme, e correttamente la Corte d'Appello esclude il possesso dei requisiti di legge per inibire al confinante l'esercizio del riscatto.

3. Col terzo motivo è formulata una censura così riassumibile:

-) il giudice di rinvio aveva motivato la propria decisione attraverso un rinvio generico alla c.t.u.;

-) col ricorso per cassazione Ro.Pa. aveva censurato questo punto della sentenza d'appello "bis", prospettando il vizio di motivazione;

-) l'ordinanza revocanda rigettò questo motivo, ritenendo che il giudice non ha l'obbligo di specifica motivazione, quando aderisca alla c.t.u.;

-) tale valutazione di frutto di errore percettivo, perché nel caso di specie la Corte d'Appello aveva disatteso, e non già condiviso, le valutazioni del c.t.u.

3.1. Il motivo è manifestamente inammissibile.

Il ricorrente nel pregresso giudizio di legittimità col quarto motivo di ricorso si dolse della mancanza d'adeguata motivazione nella sentenza impugnata, e l'ordinanza 34516/22 ha ritenuto che la motivazione vi fosse, affermando che "la motivazione della decisione (...) svolge una serie di ulteriori considerazioni che permettono pienamente di ricostruire l'iter decisionale, senza che in alcun modo possa ritenersi che l'iter motivazionale risulti perplesso o meramente apparente".

La ordinanza revocanda, pertanto, mostra di avere complessivamente valutato il contenuto della sentenza impugnata e l'adeguatezza della sua motivazione: e lo stabilire se una sentenza di merito sia o non sia motivata in modo adeguato è una valutazione in iure, rispetto alla quale non è concepibile un errore di fatto.

4. Le spese del presente giudizio di legittimità seguono la soccombenza, ai sensi dell'art. 385, comma 1, c.p.c., e sono liquidate nel dispositivo.

Deve trovare applicazione, altresì, in ragione della condivisibilità della proposta di definizione, il terzo comma dell'art. 380-bis c.p.c. e, dunque, deve farsi luogo a condanna ai sensi dell'art. 96, terzo e quarto comma, c.p.c. nei termini di cui in dispositivo.

P.Q.M.

(-) dichiara inammissibile il ricorso;

(-) condanna Ro.Pa. alla rifusione in favore di Zo.Gr., Zo.Ma. e Zo.Ma., in solido, delle spese del presente giudizio di legittimità, che si liquidano nella somma di Euro 8.000, di cui 200,00 per spese vive, oltre I.V.A., cassa forense e spese forfettarie ex art. 2, comma 2, D.M. 10.3.2014 n. 55;

(-) condanna Ro.Pa. al pagamento ex art. 96, comma terzo, c.p.c., in favore di Zo.Gr., Zo.Ma. e Zo.Ma., in solido, della somma di Euro 4.000,00;

(-) condanna Ro.Pa. al pagamento ex art. 96, comma quarto, c.p.c., in favore della Cassa delle Ammende della somma di Euro 1.000,00.

(Omissis)