

La giurisprudenza: le sentenze per esteso a cura avv. Pasquale Guida

LA GIURISPRUDENZA: le sentenze per esteso**Contratto- Cessione del contratto- Contratti agrari****Cassazione Civile, n. 05964 del 03.03.2020, Sez. 2****Contratto- Cessione del contratto- Contratti agrari****MASSIMA**

È principio di diritto quello secondo cui, in tema di contratti agrari, la cessione del contratto di affitto di fondo rustico non necessita del consenso del contraente concedente, ma debba essergli comunicata con modalità idonee a consentire la conoscenza della modificazione soggettiva del rapporto; tale comunicazione, pur non costituendo requisito di validità della cessione, sia requisito di efficacia condizionando l'opponibilità della stessa nei confronti del contraente ceduto.

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. AMENDOLA Adelaide	- Presidente	-
Dott. DI FLORIO Antonella	- Consigliere	-
Dott. OLIVIERI Stefano	- Consigliere	-
Dott. FIECCONI Francesca	- Consigliere	-
Dott. PORRECA Paolo	- rel. Consigliere	-

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 29142/2018 proposto da:

L.A., elettivamente domiciliato in ROMA, VIA LUIGI RIZZO N. 50, presso lo studio dell'avvocato EUGENIO POLITO, rappresentato e difeso dagli avvocati GIULIO GIACOMO MEGALE, ROBERTO MEGALE;

- ricorrente -

contro

G.P., G.V.;

- intimati -

nonchè da:

G.V., G.P., elettivamente domiciliati in ROMA, VIALE GIUSEPPE MAZZINI 112, presso lo studio dell'avvocato CESARE FORTE, rappresentati e difesi dagli avvocati MASSIMO SCIADDONE, ANTONIO SCIADDONE;

- ricorrenti incidentali -

avverso la sentenza n. 2235/2018 della CORTE D'APPELLO di NAPOLI, depositata il 31/05/2018;

udita la relazione della causa svolta nella Camera di consiglio del 21/11/2019 dal Consigliere Dott. PAOLO PORRECA.

FATTO

che:

G.P. e G.V. intimavano ad L.A. lo sfratto per finita locazione al fine di ottenere la dichiarazione di scioglimento di un contratto di affitto di fondo rustico per scadenza del termine;

L.A. eccepeva il difetto di legittimazione passiva in ragione dell'intervenuta cessione del contratto in favore del figlio L.A. che interveniva nel processo eccependo il difetto di disdetta nei suoi confronti e relativo tentativo di conciliazione;

nel corso del giudizio decedeva L.A. e il processo era riassunto nei confronti degli eredi,

con costituzione, in tale qualità, del già intervenuto L.A.;

il Tribunale, mutato il rito, accoglieva la domanda con pronuncia confermata dalla Corte di appello secondo cui:

- l'appello, diversamente da quanto eccepito, era tempestivo perchè il ricorso era stato depositato nei termini, la domanda era conclusivamente indirizzata nei confronti delle controparti in prime cure, e la notifica dell'atto d'impugnazione era stata effettuata al difensore domiciliatario di primo grado, anche se la relata

riportava i nomi di G.G. e Vi., fermo che la costituzione di G.P. aveva sanato ogni nullità mentre era stato necessario integrare il contraddittorio con G.V.;

- nel merito il gravame era infondato poichè l'allegazione di sussistenza di una impresa familiare, seguita dal giudice di prime cure nel superare l'eccezione di cessione contrattuale, era stata sollevata oltre il termine perentorio dato in

sede di mutamento del rito, ma la cessione del contratto non era stata notiziata alla parte concedente per renderla alla stessa opponibile;

avverso questa decisione ricorre per cassazione L.A. articolando due motivi;

resistono con controricorso G.V. e P. che hanno altresì proposto ricorso incidentale articolato in due motivi.

DIRITTO

che:

con il primo motivo di ricorso principale si prospetta la violazione e falsa applicazione della L. n. 203 del 1982, art. 48, L. n. 392 del 1978, art. 36, art. 1406 c.c., art. 12 preleggi, poichè la Corte di appello avrebbe errato nel ritenere essenziale alla cessione del contratto il consenso del concedente, evincendolo da norme estranee a quella speciale propria dei contratti di affittanza rustica;

con il secondo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 115, 116 c.p.c., art. 360 c.p.c., n. 5, poichè la Corte di appello avrebbe errato mancando di considerare che i concedenti erano certamente a conoscenza della cessione contrattuale perchè da anni era il figlio dell'originario affittuario, ovvero L.A., a condurre il fondo ed effettuare il pagamento del canone con bonifici di cui si erano prodotte le copie, fermo che avrebbero potuto trarsi elementi di conferma dalla prova testimoniale, erroneamente non ammessa perchè ritenuta generica e, invece, conducente se del caso con i chiarimenti giudiziali che avrebbero potuto domandarsi;

con il primo motivo di ricorso incidentale si prospetta la violazione dell'art. 426, c.p.c., poichè la Corte di appello avrebbe errato nel ritenere tardiva l'allegazione dell'impresa familiare ricordata in parte narrativa, posto che si trattava della legittima qualificazione giudiziale dei fatti risultati;

con il secondo motivo di ricorso incidentale si prospetta la violazione e falsa applicazione 434, 414, 324, c.p.c., art. 2909, c.p.c., poichè la Corte di appello avrebbe errato mancando di rilevare l'intervenuto giudicato per tardiva proposizione del relativo gravame in quanto il ricorso depositato nei termini in secondo grado era rivolto a G.G. e Vi., parti diverse da quelle vittoriose in primo grado, sicchè la costituzione di G.P. non poteva aver superato l'intervenuto passaggio in cosa giudicata, e l'integrazione del contraddittorio non poteva avvenire con parti non coinvolte dalla domanda spiegata davanti alla Corte territoriale

ovvero contraddittoriamente già ritenute parti appellate;

Rilevato che:

il secondo motivo di ricorso incidentale, da esaminare prioritariamente per ragioni logiche, è inammissibile ex art. 360 bis, n. 1, c.p.c.;

la giurisprudenza di questa Corte ha chiarito che la tempestività dell'appello nel rito laburistico è data dal deposito del ricorso, e non è inibita dalla eventuale nullità della notificazione (cfr., ad esempio, Cass., 12/03/2007, n. 5699; Cass., 26/04/2011, n. 9344; Cass., 08/02/2019, n. 3807);

la Corte territoriale ha osservato che:

a) il ricorso aveva conclusioni rivolte nominativamente nei confronti delle parti vittoriose in prime cure;

b) era stato notificato, sia pure con relata recante nomi differenti, al difensore domiciliatario in prime cure (che pacificamente accettò la notifica);

c) era, pacificamente, rivolto avverso la sentenza di prime cure in cui erano riportate, evidentemente, le parti litiganti;

d) la nullità della notifica era stata sanata con la costituzione di G.P., mentre era stata rinnovata quella a G.V.; al di là della menzione dell'integrazione del contraddittorio, è del tutto evidente che il tempestivo atto di appello è stato interpretato, correttamente e secondo l'apprezzamento proprio del giudice di merito, come rivolto alle "giuste" parti, mentre le notifiche erano nulle ma rinnovabili, eccetto che per quella superata dalla sanatoria per raggiungimento dello scopo;

deve quindi esaminarsi, in modo unitario per connessione delle censure, il ricorso principale, il cui primo motivo è infondato, il secondo in parte inammissibile e in parte infondato, con assorbimento residuo del secondo motivo di ricorso incidentale;

la Corte di appello ha correttamente osservato che altro è la validità della cessione del contratto di affitto di fondo rustico, altro l'opponibilità al

La giurisprudenza: le sentenze per esteso a cura avv. Pasquale Guida

concedente, per cui non poteva che richiedersi una conoscenza, simmetricamente a quanto previsto in tema di locazione d'immobile a uso commerciale e disciplina generale della cessione contrattuale;

la giurisprudenza di questa Corte ha indicato la correttezza di questa ricostruzione sia pure in tempi non recenti (Cass., 14/07/1994, n. 6602, in motivazione), segnalando che all'opponibilità della cessione dei contratti agrari si applica il generale regime di conoscenza della parte concedente;

il fatto che la L. n. 203 del 1982, art. 48, indichi che la cessione non necessita, nei perimetri ivi individuati, del consenso del concedente, non è argomento dirimente poichè la dicitura, esemplarmente, è già presente nella L. n. 392 del 1978, art. 36, in tema di locazione immobiliare a uso diverso, in cui pacificamente (Cass., 04/07/2018, n. 17545), sia pure con declinazione regolatoria espressa del legislatore, per l'opponibilità in questione è necessario quanto detto;

la soluzione è coerente con la necessità di permettere alla controparte contrattuale di conoscere il cessionario, verificarne, nel caso, i requisiti soggettivi previsti dalla legge per l'operatività della modificazione soggettiva, ovvero, tipicamente, il destinatario delle disdette, che altrimenti il cessionario potrebbe eccepire di non aver avuto, come accaduto nel caso di specie, con condotta in ipotesi connotata da finalità elusive;

quanto poi all'assunta conoscenza della cessione (ovvero accettazione implicita), dedotta con la seconda censura, si tratta chiaramente di una sollecitazione di riesame del merito qui non ammissibile;

al contempo, non si è riportata e neppure specificata la causale dei bonifici indicati come effettuati dal cessionario nè il contenuto della prova testimoniale a supporto giudicata motivatamente generica dalla Corte territoriale (pag. 7 della sentenza gravata);

va ribadito che in tema di valutazione delle prove, il principio del libero convincimento, posto a fondamento degli artt. 115 e 116, c.p.c., opera sul piano dell'apprezzamento di merito, insindacabile in sede di legittimità, sicchè, in questa chiave, la denuncia della violazione delle predette regole da parte del giudice del merito non configura un vizio di violazione o falsa applicazione di norme processuali, bensì un errore di fatto, che dev'essere censurato attraverso il corretto paradigma normativo del difetto di motivazione, e dunque nei

limiti consentiti dall'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5 (Cass., 12/10/2017, n. 23940), salva inammissibilità ex art. 348 ter c.p.c., comma 4;

ciò posto, la violazione dell'art. 116 c.p.c., è diversamente idonea a integrare il vizio di cui all'art. 360 c.p.c., n. 4, solo quando il giudice di merito disattenda il sopra ricordato principio in assenza di una deroga normativamente prevista, ovvero, all'opposto, valuti secondo prudente apprezzamento una prova o risultanza probatoria soggetta a un diverso regime; (Cass., 10/06/2016, n. 11892, Cass., Sez. U., 05/08/2016, n. 16598, pag. 33);

alla fattispecie è poi applicabile la nuova previsione di cui all'art. 360, comma 1, n. 5, introdotta dal D.L. 22 giugno 2012, n. 83, art. 54, convertito dalla L. 7 agosto 2012, n. 134, che dev'essere interpretata come riduzione al "minimo costituzionale" del sindacato di legittimità sulla motivazione, sicchè in cassazione è denunciabile - con ipotesi che si converte in violazione dell'art. 132 c.p.c., comma 2, n. 4, dando luogo a nullità della sentenza - solo l'anomalia motivazionale che si tramuti in violazione di legge costituzionalmente rilevante, in quanto attinente all'esistenza della motivazione in sè, purchè il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali. Tale anomalia si esaurisce nella "mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico", nella "motivazione apparente"; nel "contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili", ossia in manifeste e irresolubili contraddizioni, nonchè nella "motivazione perplessa e obiettivamente incomprensibile"; esclusa qualunque rilevanza di semplici insufficienze o contraddittorietà, al di fuori delle quali il vizio di motivazione può essere dedotto solo per omesso esame di un "fatto storico", che abbia formato oggetto di discussione e che appaia "decisivo" ai fini di una diversa soluzione della controversia, fermo restando che l'omesso esame di elementi istruttori non integra, di per sè, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo, ancorchè la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie (Cass., Sez. U., 07/04/2014, n. 8053; Cass., 12/10/2017, n. 23940).

all'evidenza la censura in parola eccede dai limiti appena ricostruiti;

spese secondo complessiva soccombenza.

PQM

La Corte rigetta il ricorso principale, dichiarato inammissibile il secondo motivo di ricorso incidentale, assorbito il primo, e condanna il ricorrente al pagamento delle spese processuali dei controricorrenti liquidate in Euro 2.500,00, oltre a Euro 200,00 per esborsi, oltre al 15% di spese forfettarie.

Così deciso in Roma, il 21 novembre 2019.

Depositato in Cancelleria il 3 marzo 2020.