

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Appello di Messina, sezione specializzata agraria, riunita  
nelle persone dei sigg. magistrati

Dott. Antonino Zappalà	-	Presidente rel.
Dott.ssa Vincenza Randazzo	-	Consigliere
Dott. Enrico Trimarchi	-	Consigliere
Dott. Bottari Salvatore	-	Esperto
Dott. Luigi Ristagno	-	Esperto

SENTENZA

Nel procedimento n. 750/2021 r.g. promosso

DA

██████████ nato a ██████████

██████████ rappresentato e difeso dall'avv. ██████████

Appellante

CONTRO

██████████ nata a Roma il ██████████

██████████ e ██████████ nata a Roma il ██████████

██████████ in proprio e nella qualità di eredi di ██████████ nata  
a Palermo il ██████████ e deceduta il 22.1.2004, rappresentate e difese  
dall'avv. ██████████

Appellate

OGGETTO: appello avverso la sentenza n. 465/2021 del Tribunale di  
Patti pubblicata il 7.6.2021.

Conclusioni delle parti: come da note depositate ai sensi dell'art. 221  
d.l. 34/2020.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. Con ricorso depositato il 2.10.2018 ██████████ ██████████ e ██████████  
██████████ premesso di essere comproprietarie del compendio



immobiliare (fondi e fabbricati) sito in Librizzi (ME), Borgata Murmari; che detto compendio era loro pervenuto per successione nei confronti della madre, [REDACTED] che, a sua volta, [REDACTED] aveva ricevuto il compendio per successione dalla madre, [REDACTED] che quest'ultima aveva concesso in affitto il fondo rustico di cui sopra a [REDACTED] con decorrenza 1.1.1973; che [REDACTED] era deceduto il 25.10.1995; che, appresa la notizia dell'evento, [REDACTED] [REDACTED] aveva inviato una raccomandata, datata 28.10.1996, di formale disdetta del contratto agrario a tutti gli eredi di [REDACTED] [REDACTED] ivi compreso il resistente [REDACTED] (figlio di [REDACTED] che dopo la morte dell'affittuario il compendio immobiliare era stato rilasciato nella disponibilità di [REDACTED] [REDACTED] che con raccomandata del 20.11.2002, la proprietaria aveva appreso dell'occupazione del fondo da parte di [REDACTED] [REDACTED] e della volontà di questi di effettuare delle opere di miglioramento fondiario e del fabbricato rurale insistente sul fondo (per l'esattezza, limitatamente alla parte di cui alla particella n. 399 sub. 4 del piano terra); che con raccomandata del 2.12.2002 [REDACTED] [REDACTED] aveva contestato la predetta comunicazione e diffidato lo [REDACTED] dal continuare ad occupare l'immobile; che ciononostante [REDACTED] [REDACTED] aveva presentato un progetto di miglioramento fondiario; che dopo la morte di [REDACTED] [REDACTED] avvenuta in data 22.01.2004, le aventi causa, [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] odierne ricorrenti, avevano continuato ad intimare a [REDACTED] [REDACTED] il rilascio del fondo illegittimamente occupato; che, con nota del 31.01.2015, le odierne ricorrente avevano richiesto l'esperimento del tentativo obbligatorio di conciliazione ex art. 46 L. 203/1982 ed art. 11 del D.lgs. 150/2011, espletato dall'IPA di Messina in data 20.04.2015 con esito negativo. Tanto premesso, le ricorrenti chiedevano l'accertamento della inesistenza di alcun rapporto contrattuale con lo [REDACTED] e la condanna



del medesimo al rilascio del compendio immobiliare, detenuto senza alcun titolo.

In subordine, chiedevano “*dichiarare comunque scaduto ogni ipotetico e/o accertato rapporto contrattuale in essere sin dal decesso del sig. ██████████ (anno 1995) e/o dalla scadenza naturale del 10.11.1997 meglio esposta in narrativa e/o dalla diversa data accertata in corso di causa (con scadenza rispettivamente sopravvenuta il 10.11.2010 oppure il 10.11.2012), e per l’effetto, dichiarare che il compendio immobiliare doveva essere rilasciato a decorrere dalla data di scadenza accertata, e per conseguenza, condannare e/o ordinare il rilascio e/o la restituzione immediata alle ricorrenti del compendio libero e sgombero da persone, animali e cose. In via subordinata, accertare e dichiarare l’illegittimità dell’occupazione del compendio immobiliare da parte del resistente, di certo a partire dal 2002 ad oggi e/o dalla data anche anteriore ove dimostrata in giudizio ed il conseguente diritti delle ricorrenti a ricevere il pagamento dell’indennità di occupazione illegittima da determinare nella medesima misura e con identiche modalità di cui al punto 5) da intendersi di seguito trascritto e, per l’effetto, condannare il sig. ██████████ al pagamento degli importi per come accertati dall’On.le Giudicante; in via subordinata, previo accertamento della natura e tipologia di rapporto contrattuale intercorso tra le parti, e previo accertamento della relativa decorrenza e/o rinnovo e scadenza, accertare e dichiarare il diritto delle ricorrenti al pagamenti dei canoni maturati e non riscossi dalla data di decorrenza del contratto (ovvero in ipotesi di cui in narrativa a decorrere dal 1995 oppure 1997) e fino alla scadenza dello stesso, e condanna del periodo residuo di occupazione illegittima a diverso titolo ritenuto di giustizia dall’On.le Giudicante, nell’ammontare e*



*con modalità di determinazione del dovuto come da punto n. 5) da intendersi trascritto e, per l'effetto, condannare il sig. [REDACTED] al pagamento degli importi per come accertati dall'On.le Giudicante; in via gradata di ulteriore subordine, laddove l'On.le Tribunale ritenesse ancora a tutt'oggi sussistente un vincolo contrattuale in atto (o vincolo di altro genere), accertare e determinare natura, decorrenza e scadenza dello stesso, accertando l'importo del corrispettivo affitto e/o risarcimento dovuto per il godimento del compendio a decorrere dalla data determinata di decorrenza del rapporto, maggiorata di interessi e rivalutazione monetaria, e condannare il resistente al rilascio immediato e/o alla scadenza contrattuale determinata dall'On.le Tribunale, del compendio immobiliare di cui in narrativa (con corrispondente sentenza costituente titolo), oltre al pagamento delle somme per come determinate al presente punto, con modalità, importi e criteri di cui al punto 5) da intendersi trascritto, maggiorate di interessi e rivalutazione monetaria; In via ancora più gradata, condannare il resistente al pagamento delle indennità di occupazione e/o dalla data di decorrenze dell'occupazione per come accertata in corso di causa fino al soddisfo, oltre che al rilascio dell'immobile libero da persone, cose ed animali da determinarsi con criteri di cui ai punti precedenti; in ogni caso, in ulteriore ed estrema subordine, condannare il resistente al pagamento dell'indennizzo per indebito arricchimento ex art. 2041 c.c. conseguito dal resistente per effetto dell'utilizzazione ed occupazione del sopra indicato compendio immobiliare, per un importo pari ad Euro 950,00 annue, e/o corrispondente ai canoni non percepiti pari ad Euro 950,00 annue, dal 1995 all'attualità e/o dalla diversa data accertata in giudizio e/o della diversa somma determinata in giudizio a mezzo disponenda ctu e/o anche in via*





deposizioni testimoniali assunte e della documentazione allegata alla comparsa di costituzione, in particolare dalla visura camerale, dalla quale poteva evincersi che [REDACTED] aveva iniziato l'attività di imprenditore agricolo a far data dal 1.9.1997.

Il Tribunale rigettava la domanda risarcitoria avanzata dalle [REDACTED] per non avere le ricorrenti provato, e ancor prima allegato, l'intenzione di mettere a frutto i beni di che trattasi.

Dichiarava, inoltre, la inammissibilità della domanda ex art. 2041 c.c. avanzata dalle ricorrenti e respingeva la domanda di risarcimento del danno avanzata dalle medesime.

Per la riforma della sentenza ha proposto appello lo [REDACTED]

Nella costituzione delle [REDACTED] la causa è stata assegnata in decisione all'udienza odierna.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di impugnazione lo [REDACTED] denuncia il vizio di omessa motivazione dell'impugnata sentenza nella parte in cui non è stata ammessa la prova testimoniale articolata e volta a dimostrare la conduzione del fondo da parte di esso appellante dalla morte del proprio dante causa, [REDACTED] Deduce l'appellante che la sentenza, ed ancor prima l'ordinanza pronunciata in corso di causa sulle richieste istruttorie, non indicano le ragioni del convincimento che hanno portato il Collegio giudicante alla non ammissione delle prove richieste dal resistente e all'ammissione dei mezzi istruttori indicati dalla controparte. La mancata motivazione sul punto – prosegue l'appellante – si sostanzia nella violazione degli artt. 111 Cost., 132 c.p.c. e 116 c.p.c. , oltre che nella palese violazione del principio del contraddittorio.

Con il secondo motivo di gravame l'appellante ripropone l'istanza istruttoria volta a dimostrare la condizione del fondo da parte sua fin



dalla morte del proprio genitore, già affittuario del compendio immobiliare in questione, istanza reiterata alle udienze di discussione del 3.05.2021 e del 7.06.2021, nonché nelle note conclusive, evidenziandone la rilevanza ai fini della decisione del giudizio.

Con il terzo motivo di impugnazione, l'appellante deduce che le deposizioni testimoniali che il primo giudice ha posto a fondamento della sua decisione non sono attendibili e conducenti ai fini dell'accoglimento della domanda. Ed invero, i testi stessi hanno specificato di non aver avuto contezza diretta delle circostanze sulle quali sono stati richiamati a riferire. Inoltre, i tre testi non hanno fornito una ricostruzione univoca, contraddicendosi.

Ed invero, il teste Geom. [REDACTED] sentito nel 2020, nulla ha riferito in merito al periodo successivo alla morte del Sig. [REDACTED] mentre gli altri due testi, che sembrerebbero confermare che il Sig. [REDACTED] dopo la morte del padre, non abbia più per qualche tempo coltivato il fondo, sono in realtà inattendibili, poiché uno, il teste [REDACTED] è parente delle resistenti, mentre l'altro, [REDACTED] ha avuto rapporti di locazione con le odierne appellate e, peraltro, ha riferito dei fatti di causa in forma dubitativa e sulla base di ricordi poco nitidi.

I motivi di appello, da esaminarsi congiuntamente, vanno respinti. In forza della c.d. ragione più liquida si osserva che la prova testimoniale della cui mancata ammissione l'appellante si duole non potrebbe dar luogo ad una riforma della sentenza nella parte in cui è stato disposto il rilascio del compendio immobiliare oggetto di causa in favore della [REDACTED]. Ed invero, anche ove fosse dimostrato la prosecuzione nella coltivazione del compendio predetto da parte dello [REDACTED] a far data dalla morte del suo genitore, [REDACTED] comunque per effetto della disdetta dal rapporto di affitto comunicata da [REDACTED] erede



di [REDACTED] la detenzione dello [REDACTED] a far data dall'11.11.1997 (data di scadenza del contratto nel quale l'odierno appellato pretende di essere subentrato) sarebbe ingiustificata.

Ed invero, va osservato che ai sensi dell'art. 49, comma 4, "in caso di morte dell'affittuario, mezzadro, colono, compartecipante o soccidario, il contratto si scioglie alla fine dell'annata agraria in corso, salvo che tra gli eredi vi sia persona che abbia esercitato e continui ad esercitare attività agricola in qualità di coltivatore diretto o di imprenditore a titolo principale, come previsto dal primo comma".

La norma disciplina una ipotesi di successione nel contratto, la cui scadenza va individuata in base alla originaria stipulazione, e non già la costituzione di un rapporto nuovo *ex lege* come previsto dall'art. 49 comma 1 della legge 3 maggio 1982, n. 203, che stabilisce, invece, in caso di morte del proprietario di fondi rustici condotti o coltivati direttamente da lui o dai suoi familiari, la costituzione *ex lege* di un rapporto di affitto agrario in favore di quello, tra gli eredi, che in qualità di imprenditore o di coltivatore diretto al momento della apertura della successione risulti aver esercitato o continui ad esercitare attività agricola sui fondi stessi ivi incluse le porzioni ricomprese nelle quote degli altri coeredi.

La norma da ultimo citata prevede che il rapporto di affitto che così si instaura tra i coeredi è disciplinato e segue le norme della stessa legge n. 203/82 con inizio dalla data di apertura della successione. Presupposto per l'applicazione dell'art. 49, comma 1, è la sussistenza di una comunione ereditaria tra chi ha coltivato e continua a coltivare i fondi del *de cuius* e gli altri coeredi e avente ad oggetto i fondi sui quali si intende costituire il rapporto di affittanza ex articolo 49 della legge n. 203/82. Ipotesi questa non ricorrente nel caso di specie.



La lettera di disdetta proveniente dalla [REDACTED] e comunicata in data 31.10.1996, e quindi oltre un anno prima dalla scadenza del contratto (11.11.1997), determinava comunque la cessazione del rapporto contrattuale.

Va rammentato che il contratto venne stipulato nel 1973, sicchè esso, in corso alla data di entrata in vigore della l. 203/1982, aveva una durata di 15 anni a decorrere dall'entrata in vigore della l. 203/1982, giusta la previsione dell'art. 2, comma 1), lettera e). Alla data dell'11.11.1997, il contratto veniva, quindi, a scadenza.

Va poi aggiunto che il valore da attribuire alla disdetta non poteva venir meno per effetto del comportamento successivo della [REDACTED] volto a far valere la detenzione sine titolo dell'appellante a far data dalla morte di [REDACTED]. La disdetta manteneva, infatti, la sua efficacia nel caso in cui si fossero verificate le condizioni per la prosecuzione del rapporto contrattuale alla data della morte di [REDACTED] mentre il comportamento delle [REDACTED] appare rivolto a conseguire un risultato più ampio, vale a dire l'accertamento di una detenzione sine titolo dal 1995, rispetto all'accertamento di una detenzione sine titolo verificatasi successivamente. Ne consegue che al comportamento delle appellate non può attribuirsi alcun valore in ordine ad una pretesa rinuncia alla disdetta del contratto comunicata dalla loro dante causa.

Infine, va osservato che le odierne appellate non hanno mai messo in discussione la provenienza della disdetta comunicata a mezzo raccomandata da parte della loro dante causa.

L'appello va, quindi, respinto.

Nella prospettiva della estinzione del rapporto alla data dell'11.11.1997 per effetto della disdetta, non potrebbe procedersi nemmeno alla deliberazione della domanda con le quali le [REDACTED]



avevano chiesto il riconoscimento del canone fino alla data di estinzione del rapporto. Il mancato riconoscimento di alcun ristoro per la detenzione sine titolo da parte dello [REDACTED] avrebbe imposto alle [REDACTED] di proporre appello incidentale avverso la sentenza per ottenere una reformatio in peius della decisione nei confronti dello [REDACTED]

Il divieto di "reformatio in peius" consegue alle norme, dettate dagli artt. 329 e 342 c.p.c. in tema di effetto devolutivo dell'impugnazione di merito e di acquiescenza, che presiedono alla formazione del "thema decidendum" in appello, per cui, una volta stabilito il "quantum devolutum", l'appellato non può giovare della reiezione del gravame principale per ottenere effetti che solo l'appello incidentale gli avrebbe assicurato e che, invece, in mancanza, gli sono preclusi dall'acquiescenza prestata alla sentenza di primo grado (Cassazione 21504/2020).

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano in complessivi € 5.000,00 per compensi professionali, di cui € 1.500,00 per la fase di studio, € 1.000,00 per la fase introduttiva ed € 2.500,00 per la fase decisionale, oltre iva, cpa e rimborso spese generali come per legge.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Messina, sezione specializzata agraria, definitivamente pronunciando nel giudizio di appello proposto da [REDACTED] avverso la sentenza n. 465/2021 emessa dal Tribunale di Patti anche nei confronti di [REDACTED] e [REDACTED] così decide:

rigetta l'appello;

condanna [REDACTED] al rimborso delle spese processuali del presente grado di giudizio, in favore di [REDACTED] e [REDACTED]



██████████ che liquida in € 5.000,00 per compensi professionali, oltre iva, cpa e rimborso spese generali come per legge;

dichiara che sussistono i requisiti di cui all'art. 13, co. 1 quater, D.M. 115/2002, per il pagamento da parte di ██████████ ██████████ di un ulteriore importo pari a quello già versato a titolo di contributo unificato.

Così deciso nella camera di consiglio del 27.10.2022.

Il Presidente est.  
Dott. A. Zappalà

