

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
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. SESTINI Danilo - rel. Consigliere

Dott. VALLE Cristiano - Consigliere

Dott. MOSCARINI Anna - Consigliere

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 23122-2018 proposto da:

(OMISSIS), elettivamente domiciliata in c.c. (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato
(OMISSIS), rappresentata e difesa dall'avvocato (OMISSIS);

- ricorrente -

contro

CURATELA DEL FALLIMENTO DEL DOTT. (OMISSIS) in persona del Curatore Prof. Avv.
(OMISSIS), domiciliata ex lege in ROMA, presso la CANCELLERIA DELLA CORTE DI
CASSAZIONE, rappresentata e difesa dall'avvocato (OMISSIS);

(OMISSIS), elettivamente domiciliata in (OMISSIS), presso lo studio dell'avvocato (OMISSIS),
rappresentata e difesa dall'avvocato (OMISSIS);

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 74/2018 della CORTE D'APPELLO di POTENZA, depositata il 04/05/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 24/10/2019 dal Consigliere Dott.
SESTINI DANILO.

RILEVATO IN FATTO

che:

la Curatela del Fallimento del Dott. (OMISSIS) agì nei confronti di (OMISSIS) per sentir dichiarare la risoluzione di un rapporto di affitto agrario concernente un fondo rustico con annessi fabbricati ricompreso nell'attivo fallimentare;

dedusse che il fondo era stato concesso in affitto, con contratto del 18.4.1941, da (OMISSIS) a (OMISSIS) e che, alla morte di quest'ultimo, gli erano subentrati i figli (OMISSIS) e (OMISSIS), che avevano provveduto a frazionare il compendio in due porzioni, attribuendosene una ciascuno, senza il consenso del (OMISSIS);

aggiunse che alla morte di (OMISSIS), gli era succeduto il nipote (OMISSIS), che aveva instaurato un giudizio nei confronti dei (OMISSIS) per conseguire la risoluzione del contratto e precisò che il rilascio era stato effettuato, per la porzione da lui detenuta, dal solo (OMISSIS) (rinunciante all'appello avverso la sentenza che aveva dichiarato la risoluzione del contratto di affitto), mentre (OMISSIS) (risultata vittoriosa nel giudizio di appello e nel successivo giudizio di cassazione) era rimasta nella detenzione della sua porzione;

tanto premesso, lamentò il grave inadempimento consistito nell'avvenuto frazionamento del fondo e dedusse la morosità della (OMISSIS) nel pagamento dei canoni, chiedendo che, pronunciata la risoluzione del contratto di affitto, venisse disposto il rilascio del fondo in favore della Curatela;

la Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Matera accolse la domanda;

la Corte di Appello di Potenza, Sezione Specializzata Agraria ha rigettato il gravame della (OMISSIS), disponendo il rilascio dei fondi in favore di (OMISSIS) (che li aveva nel frattempo acquistati dalla procedura fallimentare);

ha proposto ricorso per cassazione (OMISSIS), affidandosi a tre motivi; hanno resistito, con distinti controricorsi, (OMISSIS) e la Curatela del Fallimento del Dott. (OMISSIS); la (OMISSIS) ha depositato memoria.

CONSIDERATO IN DIRITTO

che:

il primo motivo denuncia "violazione e falsa applicazione dell'articolo 2909 c.c., con riferimento all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, ed in relazione agli articoli 324, 369 e 372, oltre che in relazione agli articoli 310 e 338 c.p.c., rispetto alla rinuncia agli atti del giudizio di appello, proposto dal solo (OMISSIS), con conseguente estinzione del giudizio solo nei suoi confronti";

premessi che la rinuncia, da parte di (OMISSIS), all'appello proposto nei confronti di (OMISSIS), dante causa della Curatela, "non si era configurata come una semplice rinuncia agli atti del giudizio, ma si (era) accompagnata ad un conseguente rilascio dei 21 ettari a favore dell'allora concedente (OMISSIS)", che aveva pertanto riacquisito la disponibilità - fin dal 13.6.1990- di una parte del terreno di cui aveva chiesto il rilascio, la ricorrente assume che il (OMISSIS) aveva accettato la situazione così determinatasi e che era pertanto ingiustificata la pretesa della Curatela di "riesumare", a distanza di quasi 20 anni, la questione della risoluzione dell'intero rapporto, allorquando era venuta meno "ogni possibile configurazione di presunti inadempimenti e quindi ogni problema di valutazione in ordine alla gravità degli stessi";

col secondo motivo, la ricorrente deduce "violazione e falsa applicazione dell'articolo 2909 c.c., con riferimento all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, ed in relazione agli articoli 324, 369 e 372 c.p.c.

rispetto alla violazione imputata all'attuale ricorrente (OMISSIS) - e ad essa soltanto- dell'obbligo di mantenimento della destinazione economica del bene come causa di risoluzione del contratto di affitto per grave inadempimento": assume che l'addebito "di avere alterato la destinazione economica del bene come grave inadempimento, giustificativo della risoluzione del contratto" era stato escluso, con valore di giudicato, dalla sentenza n. 12/1991 emessa dalla Corte di Appello di Potenza, Sezione Specializzata Agraria (confermata da Cass. n. 1419/1995) che aveva accertato la legittimità della trasformazione di una parte dei terreni da pascolo a seminativo;

il terzo motivo ("violazione e falsa applicazione dell'articolo 2909 c.c., con riferimento all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, e violazione e falsa applicazione degli articoli 61, 191 e 345 c.p.c., oltre che della L. n. 203 del 1982, articolo 5, con riferimento a presunte gravi morosità nel pagamento dei canoni da parte della ricorrente") investe la sentenza impugnata nella parte in cui ha ritenuto assorbito il motivo di gravame relativo alla dedotta morosità nel pagamento dei canoni;

il primo e il secondo motivo -che possono essere esaminati congiuntamente- sono fondati;

essi pongono la questione dell'operatività della preclusione conseguente al giudicato formatosi sulla negativa valutazione, ai fini della domanda di risoluzione, di alcuni inadempimenti ascritti dall'una all'altra parte, rispetto ad altri inadempimenti già conosciuti o comunque conoscibili all'epoca della proposizione di quella domanda e non fatti valere in quella sede; nella fattispecie, l'originario conduttore era deceduto nel 1943, di talché il subingresso dei figli nella conduzione del fondo, con asserito abusivo frazionamento dello stesso, ebbe a verificarsi allora; nondimeno l'azione di risoluzione nei loro confronti venne proposta adducendo inadempimenti diversi dall'abusivo frazionamento del fondo;

in una situazione siffatta, deve ritenersi che, non avendo dedotto tale inadempimento con la prima domanda di risoluzione, la parte concedente non potesse più farlo valere nel successivo giudizio, dopo che sulla prima domanda era intervenuto un giudicato che, coprendo il dedotto e il deducibile, risultava preclusivo della possibilità di "riesumare" profili diversi e più risalenti di inadempimento;

sotto altra e concorrente angolatura, appare condivisibile l'assunto secondo cui la situazione determinatasi successivamente al rilascio della sola porzione del fondo già detenuta da (OMISSIS) aveva determinato l'accettazione della novazione del rapporto con riferimento alla posizione di (OMISSIS);

la sentenza va dunque cassata, con rinvio alla Corte territoriale;

il terzo motivo è inammissibile alla luce del principio secondo cui, "in tema di giudizio di cassazione, è inammissibile per carenza di interesse il ricorso che proponga censure che non sono dirette contro una statuizione della sentenza di merito bensì a questioni su cui il giudice di appello non si è pronunciato ritenendole assorbite, atteso che in relazione a tali questioni manca la soccombenza che costituisce il presupposto dell'impugnazione, salva la facoltà di riproporre le questioni medesime al giudice del rinvio, in caso di annullamento della sentenza" (Cass. n. 22095/2017);

La Corte di rinvio provvederà anche sulle spese di lite.

P.Q.M.

La Corte accoglie i primi due motivi, dichiarando inammissibile il terzo, cassa e rinvia, anche per le spese, alla Corte di Appello di Potenza, in diversa composizione.

