

MATERIA
ESSENTE



ORIGINALE

11854 / 2015

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ANTONIO SEGRETO - Presidente -

Dott. ANNAMARIA AMBROSIO - Consigliere -

Dott. DANILO SESTINI - Consigliere -

Dott. LINA RUBINO - Consigliere -

Dott. FRANCESCO MARIA CIRILLO - Rel. Consigliere - Rep.

ha pronunciato la seguente

Ud. 20/03/2015

SENTENZA

PU

sul ricorso 6874-2012 proposto da:

PIZEI OLVINIA PZILVN43M71H501I, CIONCI CARLO ALBERTO

CNCCLL42R10H501D, elettivamente domiciliati in ROMA,

VIA ARCHIMEDE, 10, presso lo studio dell'avvocato

GIORGIO LESTI, che li rappresenta e difende unitamente

all'avvocato VIVIANA CALLINI giusta procura speciale

in calce al ricorso;

- **ricorrenti** -

contro

REGIONE LAZIO in persona del Presidente pro tempore,

elettivamente domiciliata in ROMA, VIA MARCANTONIO

Contratti
agrari -
Subaffitto -
Rilascio
richiesto
dal
conduttore -
Omessa
notifica
dell'appello
incidentale

R.G.N. 6874/2012

Cron. *11854*

Fuc

2015

752

COLONNA 27, presso lo studio dell'avvocato STEFANIA RICCI (C/O REGIONE LAZIO), che la rappresenta e difende giusta procura speciale a margine del controricorso;

ROMA CAPITALE (già COMUNE DI ROMA) in persona del Sindaco in carica On.le GIOVANNI ALEMANNI, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA DEL TEMPIO DI GIOVE 21, presso lo studio dell'avvocato DOMENICO ROSSI, che la rappresenta e difende giusta procura speciale a margine del controricorso;

AZIENDA AGRICOLA D.M. DEI FRATELLI DI MARZIANTONIO S.S. in persona del suo legale FABIO DI MARZIANTONIO, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA G. NICOTERA 29, presso lo studio dell'avvocato NICOLETTA RAUSEO, che la rappresenta e difende giusta procura speciale in calce al controricorso;

- **controricorrenti** -

nonchè contro

CIONCI FRANCO, IACOBELLI CATERINA, DI MARZIANTONIO ELIGIO;

- **intimati** -

avverso la sentenza n. 4149/2011 della CORTE D'APPELLO di ROMA, SEZIONE AGRARIA, depositata il 30/11/2011, R.G.N. 167/2009;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 20/03/2015 dal Consigliere Dott. FRANCESCO

Fuc

MARIA CIRILLO;

udito l'Avvocato GIORGIO LESTI;

udito l'Avvocato NICOLETTA RAUSEO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore
Generale Dott. TOMMASO BASILE che ha concluso per il
rigetto del ricorso;

Fuc

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. Con ricorso alla Sezione specializzata agraria del Tribunale di Civitavecchia, l'Azienda agricola dei fratelli Di Marziantonio - sulla premessa di aver stipulato con la Comunione delle ASL del Lazio, succeduta al Comune di Roma, un contratto di affitto di fondi rustici in agro di Roma, comprendente anche uno stacco di circa otto ettari, con annessi fabbricati, concessi in sublocazione a Carlo Alberto Cionci dal proprio dante causa, Eligio Di Marziantonio - convenne in giudizio il Cionci in proprio, il curatore del fallimento del medesimo, nonché Franco Cionci, Olvinia Pizei e la Comunione delle ASL del Lazio, chiedendo che fosse riconosciuto l'esaurimento del contratto di subaffitto, con conseguente condanna dei convenuti al rilascio dello stacco di terreno suindicato, con annessi fabbricati.

Si costituì in giudizio Olvinia Pizei, sostenendo che il proprio marito Carlo Alberto Cionci era subentrato nella conduzione del fondo ai sensi dell'art. 21 della legge 3 maggio 1982, n. 203 e che, avendole ceduto l'attività di allevamento esercitata sul fondo, ella era divenuta titolare di un autonomo diritto di prelazione al rinnovo del contratto, previa risoluzione del contratto di affitto stipulato dalla parte ricorrente col Comune di Roma.

Si costituì in giudizio il Fallimento della s.a.s. Universal di Carlo Alberto Cionci e del Cionci medesimo, chiedendo il

rigetto delle domande proposte dalla Pizei, in quanto il Fallimento intendeva risolvere il rapporto di subaffitto in questione.

Si costituirono in giudizio, inoltre, la Comunione delle ASL del Lazio, il Comune di Roma ed Eligio Di Marziantonio.

Espletata prova per testi ed acquisiti documenti, il Tribunale rigettò tutte le domande.

2. La pronuncia è stata appellata in via principale dalla Azienda agricola ricorrente e in via incidentale da Olvinia Pizei e da Carlo Alberto Cionci, i quali hanno rilevato in via preliminare che il Fallimento del Cionci era stato chiuso.

La Corte d'appello di Roma, Sezione specializzata agraria, con sentenza del 30 novembre 2011, in parziale riforma della pronuncia di primo grado, ha accolto l'appello principale, condannando il Cionci e la Pizei al rilascio del fondo con annessi fabbricati rurali; ha dichiarato improcedibile l'appello incidentale del Cionci e della Pizei ed ha compensato integralmente tra le parti le spese del doppio grado. FMC

Ha osservato la Corte territoriale, per quanto ancora di interesse in questa sede, che la domanda di rilascio proposta dall'Azienda ricorrente era stata respinta dal Tribunale sul rilievo che Carlo Alberto Cionci, poi dichiarato fallito, fosse succeduto nella conduzione del fondo nella qualità di affittuario, ai sensi dell'art. 21 della legge n. 203 del 1982; su tale questione si appuntava l'appello principale. Il rigetto

delle domande riconvenzionali proposte dalla Pizei era stato, invece, oggetto di appello incidentale da parte della stessa e di Carlo Alberto Cionci, nel frattempo tornato *in bonis*.

Fatta simile premessa, la Corte romana ha rilevato che l'appello incidentale, non essendo stato notificato alla parte appellante principale entro i dieci giorni precedenti l'udienza di discussione, era da ritenere improcedibile ai sensi dell'art. 436 cod. proc. civ., alla luce della decisione 30 luglio 2008, n. 20604, delle Sezioni Unite di questa Corte; sicché l'oggetto dell'appello era limitato al solo esame dell'appello principale.

Ha quindi osservato la Corte d'appello che nel giudizio di primo grado né il Cionci, rimasto contumace, né il Curatore del fallimento del medesimo avevano mai sostenuto l'esistenza di un valido titolo di detenzione del fondo oggetto della domanda di rilascio; il Fallimento, anzi, aveva sostenuto il proprio difetto di legittimazione passiva. Pertanto, non essendo stata proposta da alcuno dei soggetti legittimati un'eccezione contrastante con la domanda di rilascio del fondo in quanto detenuto *sine titulo*, la sentenza del Tribunale doveva essere riformata, essendosi pronunciata in ordine a tale questione senza alcuna eccezione sul punto; e la mancata proposizione dell'eccezione in primo grado impediva all'appellato Cionci di riproporla in appello. Quanto, invece, alla domanda proposta dalla Pizei - volta al riconoscimento del proprio subentro al Cionci nel contratto di affitto - la declaratoria di

Fuc

improcedibilità dell'appello incidentale faceva sì che il rigetto disposto dal Tribunale fosse da ritenere ormai coperto dal giudicato.

3. Contro la sentenza della Corte d'appello di Roma propongono ricorso Carlo Alberto Cionci ed Olvinia Pizei, con unico atto affidato a quattro motivi.

Resistono con separati controricorsi l'Azienda agricola dei fratelli Di Marziantonio, la Regione Lazio e Roma Capitale (già Comune di Roma).

I ricorrenti e l'Azienda agricola dei fratelli Di Marziantonio hanno depositato memorie.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso si lamenta, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3) e n. 5), cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 81, 100 e 113 cod. proc. civ., nonché dell'art. 21 della legge 3 maggio 1982, n. 203, oltre a insufficiente o contraddittoria motivazione circa un fatto decisivo per il giudizio.

Premettono i ricorrenti che la domanda originaria traeva il proprio fondamento dal contratto di locazione stipulato in data 1° luglio 2004 tra il Comune di Roma e l'Azienda ricorrente. Ciò posto, si rileva che quest'ultima, in qualità di mero detentore qualificato, non avrebbe potuto agire per chiedere il rilascio del fondo, diritto che sarebbe spettato al solo proprietario, tanto più che si trattava di agire nei confronti di un

Fuc

subaffittuario. L'azione, pertanto, poteva essere proposta solo dal Comune di Roma, mentre la Corte d'appello non avrebbe valutato la carenza del requisito della legittimazione ad agire.

1.1. Il motivo non è fondato.

Rileva la Corte che una prima ed ampia parte delle considerazioni ivi contenute attengono evidentemente al merito e riguardano profili e questioni di fatto - asseritamente non esaminati o non adeguatamente valutati dal giudice di merito - che non possono trovare alcuno spazio nel presente giudizio di legittimità.

L'unico punto da affrontare, formulato nell'ultima parte del motivo, riguarda la legittimazione attiva. I ricorrenti sostengono che, poiché la domanda di rilascio è stata avanzata nei loro confronti non dal proprietario, bensì dell'Azienda agricola dei fratelli Di Marziantonio, sulla base del contratto di affitto da questa stipulato, il conduttore non avrebbe alcun titolo idoneo per proporre tale domanda, la quale, semmai poteva essere avanzata solo dal Comune di Roma.

Tale tesi è priva di fondamento, perché non è esatta la premessa dalla quale muovono i ricorrenti i quali erroneamente istituiscono un confronto con l'azione di rivendicazione; vero è, invece, che il conduttore, nella sua qualità di detentore qualificato titolare di un diritto personale di godimento, ben può chiedere il rilascio del fondo agricolo nei confronti di chi, secondo la sua prospettazione, lo deteneva senza un titolo

legittimo. Nella specie, l'Azienda agricola in origine ricorrente aveva stipulato un contratto di affitto con il Comune di Roma, in data 1° luglio 2004 (circostanza non in discussione), avente ad oggetto l'intero fondo, ivi compresa la parte occupata dagli odierni ricorrenti in forza del subaffitto; nessuna contestazione può essere mossa, quindi, alla sussistenza in capo all'Azienda citata del potere di agire per il rilascio della parte del terreno occupata dai subconduttori.

2. Con il secondo motivo di ricorso si lamenta, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3) e n. 5), cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 1346 e 1418 cod. civ., nonché dell'art. 21 della legge n. 203 del 1982, oltre a insufficiente o contraddittoria motivazione circa un fatto decisivo per il giudizio.

Lamentano i ricorrenti che, proprio in considerazione del fatto che la domanda di rilascio si fondava sul contratto di affitto stipulato in data 1° luglio 2004, la Corte d'appello avrebbe dovuto verificare la nullità di detto contratto, in quanto includente nell'affitto anche una porzione del fondo - cioè quella di otto ettari subaffittata - che non poteva esservi ricompresa, in quanto in relazione a detta parte il Cionci, subconduttore, era divenuto affittuario per effetto della disposizione dell'art. 21 della legge n. 203 del 1982. Il contratto di affitto, quindi, doveva essere considerato nullo in base agli artt. 1346 e 1418 del codice civile.

Fuc

2.1. Il motivo è inammissibile.

Si rileva, in proposito, che nel controricorso viene eccepita la novità della questione (p. 20) in quanto non proposta tempestivamente in sede di merito.

Osserva la Corte che la sentenza in esame non si occupa di tale profilo, il che comporta che gli odierni ricorrenti avrebbero dovuto, in sede di ricorso, non limitarsi a porre la questione, ma piuttosto chiarire, con i necessari richiami, dove e come tale questione era stata proposta in sede di merito. Solo dopo tale precisazione i ricorrenti avrebbero potuto dolersi della omessa pronuncia da parte della Corte d'appello su di una questione effettivamente posta, invocando la lesione dell'art. 112 del codice di procedura civile.

Il motivo in esame non risponde a tali requisiti, il che conferma che la censura è nuova e, come tale, inammissibile in questa sede. Full

3. Con il terzo motivo di ricorso si lamenta, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3) e n. 5), cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione dell'art. 43 della Legge fallimentare e dell'art. 437 cod. proc. civ., oltre a insufficiente o contraddittoria motivazione circa un fatto decisivo per il giudizio.

Osservano i ricorrenti che il Cionci, dichiarato fallito e poi tornato *in bonis*, è stato rappresentato nel giudizio di primo grado dal curatore del fallimento il quale, nel

costituirsì in giudizio, ha eccepito il proprio difetto di legittimazione passiva e l'infondatezza della domanda di controparte. Soltanto nel giudizio di appello il Cionci ha potuto far valere pienamente le proprie ragioni, non adeguatamente valutate dal curatore fallimentare, rispetto al quale si era verificato un chiaro conflitto di interessi; il curatore, infatti, «avrebbe dovuto resistere e contrastare la domanda tendente a riacquistare l'immobile». Sicché la decisione della Corte d'appello secondo cui potevano essere prese in esame solo le eccezioni che avevano formato oggetto della difesa articolata in primo grado sarebbe lesiva degli interessi del Cionci, con violazione delle norme di legge suindicate.

3.1. Il motivo non è fondato.

A norma dell'art. 43, primo comma, della legge fallimentare, nelle controversie «relative a rapporti di diritto patrimoniale del fallito compresi nel fallimento sta in giudizio il curatore», il quale rappresenta a tutti gli effetti il fallito fino a quando è aperta la procedura.

Tanto premesso, il punto sul quale la Corte è chiamata a pronunciarsi riguarda la situazione che viene a crearsi, come nell'odierna fattispecie, quando il fallimento si chiude ed il fallito ritorna, come abitualmente si dice, *in bonis*. I ricorrenti pongono, in relazione a simile ipotesi, il problema del possibile conflitto di interessi tra curatore e fallito il

quale, nel caso odierno, non avrebbe potuto far valere le proprie ragioni nel giudizio di primo grado.

Osserva il Collegio che la questione non è nuova nella giurisprudenza di questa Corte, la quale in passato ha già avuto modo di spiegare che «il fallito, tornato *in bonis* a seguito di revoca del fallimento e che subentra nei processi pendenti, può far valere tutti i diritti che gli spettano in conseguenza della cessazione del fallimento, compatibilmente con le preclusioni che si siano eventualmente verificate e con la disciplina dei vari gradi del giudizio, senza che ciò implichi violazione del diritto di difesa. Ciò perché nelle precedenti fasi o nei precedenti gradi del processo tale diritto spetta e viene quindi esercitato dall'unico soggetto legittimato a stare in giudizio, che ai sensi dell'art. 43 della legge fallimentare (salve le eccezioni di cui al secondo comma e salva l'ipotesi di sua inerzia) è il curatore del fallimento» (sentenza 20 giugno 1996, n. 5716, in motivazione). Tale pronuncia - alla quale va data continuità in sede odierna - è in linea con altre più risalenti (v. sentenze 21 ottobre 1983, n. 6186, e 23 febbraio 1985, n. 1619) ed ha trovato una qualche risonanza anche in altre più recenti (v. sentenza 19 dicembre 2012, n. 23429).

È da sottolineare, d'altra parte, che la funzione che il curatore fallimentare ricopre gli impone, innanzitutto, di perseguire gli interessi della massa, volti alla realizzazione della maggiore liquidità ai fini del più ampio soddisfacimento

dei creditori, nello spirito della *par condicio* che anima tutta la procedura fallimentare. In altri termini, la pubblica funzione svolta dal curatore nell'ambito dell'amministrazione della giustizia esclude che sia legittimamente configurabile alcun contrasto di interessi tra il curatore ed il fallito (sentenza 15 gennaio 2003, n. 508). Pertanto il fallito, una volta tornato *in bonis*, non potrà fare altro che sostituirsi al curatore nel giudizio, nel punto e nello stato in cui esso si trova, accettando la causa così com'è e senza possibilità di invalidare - se così può dirsi - quanto è stato di buon diritto compiuto dal curatore nel momento in cui questi lo rappresentava.

Da tanto consegue l'infondatezza del motivo in esame.

4. Con il quarto motivo di ricorso si lamenta, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3) e n. 5), cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 436 e 331 cod. proc. civ., oltre a omessa motivazione sulla declaratoria di improcedibilità dell'appello incidentale. Full

Rilevano i ricorrenti di essersi costituiti tempestivamente in grado di appello, depositando una memoria contenente appello incidentale che è stato proposto non nei confronti dell'appellante principale, bensì del Comune di Roma e della Regione Lazio. L'appello incidentale è stato, dunque, notificato nei dieci giorni antecedenti l'udienza nei confronti delle parti avverso le quali le relative pretese erano rivolte; quanto

all'Azienda appellante, l'appello incidentale è stato trasmesso in via telematica, e la Corte d'appello, inoltre, ha concesso ai coniugi Cionci e Pizei un termine per rinnovare la notifica dell'appello incidentale. Ciò comporta che non si sarebbe verificata alcuna decadenza e che la Corte d'appello non avrebbe dovuto dichiarare l'improcedibilità dell'appello incidentale.

4.1. Il motivo non è fondato.

La Corte d'appello ha correttamente richiamato, al fine di risolvere il problema in questione, la sentenza 30 luglio 2008, n. 20604, delle Sezioni Unite di questa Corte, secondo cui nel rito del lavoro l'appello, pur tempestivamente proposto nel termine previsto dalla legge, è improcedibile ove la notificazione del ricorso depositato e del decreto di fissazione dell'udienza non sia avvenuta, non essendo consentito - alla stregua di un'interpretazione costituzionalmente orientata imposta dal principio della cosiddetta ragionevole durata del processo ex art. 111, secondo comma, Cost. - al giudice di assegnare, ex art. 421 cod. proc. civ., all'appellante un termine perentorio per provvedere ad una nuova notifica a norma dell'art. 291 del medesimo codice.

Tale orientamento, applicabile anche nelle controversie agrarie, pure soggette al rito del lavoro, è stato successivamente ribadito da numerose pronunce (v., tra le altre, le sentenze 12 settembre 2008, n. 23571, e 13 maggio 2010, n. 11600). Tra le pronunce di conferma vanno ricordate, in

particolare, la sentenza 31 maggio 2012, n. 8723, e l'ordinanza 16 ottobre 2013, n. 23426, le quali hanno avuto cura di specificare, onde evitare confusioni su tale delicato aspetto procedurale, che il principio suindicato delle Sezioni Unite riguarda il caso nel quale l'appellante, una volta depositato il ricorso nei termini, ometta di provvedere alla notificazione del ricorso e del decreto presidenziale, chiedendo poi, in sede di udienza di discussione, l'assegnazione di un altro termine, ai sensi dell'art. 291 cod. proc. civ., per procedere alla notificazione. Rispetto a tale situazione, quella odierna è evidentemente speculare, perché riguarda non l'appellante principale bensì l'appellante incidentale, il quale è soggetto alla previsione dell'art. 436, terzo comma, cod. proc. civ., secondo cui l'appello incidentale deve essere proposto, a pena di decadenza, nella memoria di costituzione, da notificarsi alla controparte almeno dieci giorni prima dell'udienza di discussione.

Nel giudizio odierno, il motivo in esame non smentisce il fatto storico descritto nella sentenza - ossia la mancata notifica dell'atto contenente l'appello incidentale all'appellante principale - ma si limita ad osservare che la notifica sarebbe stata compiuta in favore di altre parti; e la riprova di ciò sta nel fatto che la stessa sentenza impugnata dà atto che il difensore degli odierni ricorrenti chiese, all'udienza del 2 ottobre 2009, un termine per procedere alla

notifica dell'appello incidentale. È appena il caso di rammentare, a questo proposito, che, trattandosi di termini perentori posti a tutela dell'interesse pubblico alla celerità del processo, la violazione degli stessi non è suscettibile di sanatoria, per cui è irrilevante il fatto che la Corte d'appello abbia concesso il richiesto termine, salvo poi mutare opinione e decidere, correttamente, nel senso della improcedibilità dell'appello incidentale. Così come è irrilevante, per le medesime ragioni, la circostanza - indicata nel ricorso (p. 22) e, peraltro, contestata nel controricorso (p. 16) - secondo cui, una volta concesso il termine per il rinnovo della notifica, l'Azienda agricola non avrebbe eccepito alcunché una volta espletato tale incumbente.

Non può assumere alcun peso, infine, il fatto che l'appello incidentale fu notificato al Comune di Roma ed alla Regione Lazio, perché l'art. 436 cod. proc. civ. esige - in armonia con i principi generali in tema di impugnazioni - che l'appello incidentale sia reso noto innanzitutto all'appellante principale, che è colui il quale ha messo in moto il processo di impugnazione.

Anche questo motivo, pertanto, è infondato.

5. In conclusione, il ricorso è rigettato.

A tale pronuncia segue la condanna dei ricorrenti, in solido, al pagamento delle spese del giudizio di cassazione in favore di ciascuno dei controricorrenti, liquidate in conformità ai soli

parametri introdotti dal decreto ministeriale 10 marzo 2014, n. 55, sopravvenuto a disciplinare i compensi professionali.

PER QUESTI MOTIVI

La Corte *rigetta* il ricorso e *condanna* i ricorrenti, in solido, al pagamento delle spese del giudizio di cassazione, liquidate per ciascuno dei controricorrenti in complessivi euro 4.200, di cui euro 200 per spese, oltre spese generali ed accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, il 20 marzo 2015.

Il Consigliere estensore

Francesco M. Cillo

Il Presidente

Segreto

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

[Signature]

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Oggi 19 GIU 2015

Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

[Signature]