



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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

DANILO SESTINI	Presidente
LINA RUBINO	Consigliere
CRISTIANO VALLE	Consigliere
ANTONELLA PELLECCIA	Consigliere-Rel.
GIUSEPPE CRICENTI	Consigliere

Oggetto:

CONTROVERSIE AGRARIE
-------------------------

Ud.15/02/2023 CC

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 2637/2020 R.G. proposto da:

ANGELA, CESIRA, GIOVANNA,  
ANDREA, elettivamente domiciliati in

-ricorrente-

contro

VIRGINIO, STELLA ROSA

-intimati-

nonché

Stella Rosa, Virginio, elettivamente domiciliati in

;



contro

Andrea, Angela, Cesira, Giovanna;

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO BRESCIA n. 1604/2019 depositata il 13/11/2019.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 15/02/2023 dal Consigliere ANTONELLA PELLECCIA.

**Rilevato che:**

**1.** Angela, Cesira, Giovanna e Andrea eredi di Angelo convennero in giudizio Virginio e Stella Rosa eredi di Gualtiero per sentirli condannare al rilascio dei fondi di loro proprietà e al pagamento dell'importo che fosse risultato dovuto per l'occupazione dei fondi sino all'integrale riconsegna.

I ricorrenti dedussero che i fondi rustici oggetto di controversia erano stati condotti in affitto agrario da Gualtiero e, dopo la sua morte, dai suoi eredi, nonché che il rapporto di affitto tra le parti era cessato nel 1986, come accertato dalla sentenza emessa nell'ambito del giudizio di usucapione promosso dai

I resistenti si costituirono chiedendo, tra l'altro, il rigetto delle domande dei ricorrenti sostenendo la nullità e/o simulazione del contratto di affitto.

Con sentenza del 5 aprile 2019, il Tribunale di Cremona, sezione specializzata agraria, accertò e dichiarò la cessazione del contratto di affitto agrario de quo, avvenuta in data 10 novembre 2012, condannando i resistenti all'immediato rilascio dei terreni ed al pagamento, in favore dei ricorrenti ed a titolo di occupazione illegittima, della somma di € 5.450,00 per ogni annualità o frazione di essa dal 10 novembre 2012 all'effettivo rilascio.

**2.** Virginio e Stella Rosa proposero appello formulando le medesime conclusioni di cui al giudizio di primo grado e chiedendo la riforma della sentenza.



La Corte d'Appello di Brescia, sezione specializzata agraria, **accoglie** l'appello dichiarando la simulazione del contratto d'affitto **sulla base** dei seguenti elementi: a) sul contenuto della scrittura del 5 giugno 1978; b) sulla dichiarazione degli appellanti secondo cui il contratto non era mai stato eseguito; c) sulla scrittura in cui il Pagliaro nel 1983 aveva riconosciuto che la proprietà era del [redacted] e pertanto il contratto di affitto non era mai stato voluto tra le parti; d) infine sul fatto che il [redacted] aveva sostenuto gli oneri di irrigazione e aveva riscosso i contributi.

**3.** Avverso tale sentenza Angela [redacted] Cesira [redacted] Giovanna [redacted] e Andrea [redacted] propongono ricorso per cassazione sulla base di tre motivi illustrati da memoria.

Virginio [redacted] e Stella Rosa [redacted] resistono con controricorso proponendo ricorso incidentale condizionato affidato ad un unico motivo.

**Considerato che:**

**4.** Con il primo motivo di ricorso i ricorrenti lamentano la violazione di norme di diritto per omessa considerazione del giudicato formatosi in materia di validità del contratto di affitto del 10 novembre 1981 (art. 360 n. 3 c.p.c., 2909 c.c. e 324 c.c.).

Secondo i ricorrenti, il tema della validità del contratto d'affitto del 10 novembre 1981 sarebbe già stato affrontato e risolto nella causa che ha negato l'avvenuta usucapione in favore di Virginio [redacted] e Stella Rosa [redacted] definita con sentenza della Corte d'Appello di Brescia n. 1411 del 2012, passata in giudicato perché confermata dalla decisione della Corte di Cassazione n. 11680 del 2018.

In particolare, la sentenza impugnata contrasterebbe con quanto dichiarato in tale precedente pronuncia ove la Corte d'Appello di Brescia aveva rigettato la domanda di accertamento di avvenuta usucapione, collocandone il dies a quo alla data di cessazione del



contratto d'affitto, sul presupposto per cui solo alla cessazione di detto contratto poteva ritenersi verificata l'interversione del titolo. Tale statuizione comporterebbe l'esplicito riconoscimento della validità e dell'efficacia del contratto di affitto.

**4.1.** Con il secondo motivo di ricorso i ricorrenti lamentano l'omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione in ordine all'avvenuta esecuzione del contratto di affitto (artt. 360 n. 5 e 1414 c.c.).

Secondo i ricorrenti la Corte territoriale non avrebbe opportunamente motivato in ordine alla valorizzazione, in sede probatoria e al fine di giungere ad affermare la simulazione, di elementi quali: il mancato pagamento dei canoni d'affitto e, in generale, la mancata esecuzione del contratto d'affitto.

Secondo i ricorrenti, in presenza di più ipotesi interpretative la Corte, pur potendo optare per quella ritenuta più aderente alla realtà, avrebbe dovuto esaminarle approfonditamente tutte esplicitando le ragioni della scelta.

**4.2.** Con il terzo motivo i ricorrenti lamentano la violazione di norme di diritto in ordine ai limiti dell'affermata simulazione (artt. 360 n. 3 c.p.c., 1414 c.c., 2 e 45 l. 3 maggio 1982 n. 203).

Secondo i ricorrenti la Corte, oltre ad aver erroneamente dichiarato la simulazione per le ragioni di cui al primo motivo di ricorso, avrebbe comunque ignorato che la simulazione riguardò esclusivamente la durata programmata dell'affitto e non l'intero contratto.

In sostanza, affermano i ricorrenti che, anche a voler ritenere corretta l'interpretazione della Corte che ha ritenuto essere intervenuto tra le parti un contratto simulato, ferme le doglianze di cui al primo motivo di ricorso, il Giudice territoriale ha, comunque, erroneamente accertato una simulazione assoluta in luogo di una relativa, attinente esclusivamente alla durata del contratto stesso



**5.** Il primo motivo è inammissibile per violazione dell'art. 366 n. 6 c.p.c.

Nel giudizio di legittimità, la parte ricorrente che deduca l'esistenza del giudicato esterno invece negato dalla Corte di appello deve, per il principio di autosufficienza del ricorso ed a pena d'inammissibilità dello stesso, riprodurre in quest'ultimo il testo integrale della sentenza che si assume essere passata in giudicato, non essendo a tal fine sufficiente il richiamo a stralci della motivazione (cfr. Cass. 15737/2017 e Cass. n. 17310/2020 ).

Nel caso di specie i ricorrenti, in violazione dell'art. 366, n. 6, c.p.c., non hanno adempiuto all'onere di trascrizione del contenuto delle pronunce che determinerebbero il giudicato, trattandosi di trascrizione parziale, e per il fatto che, trattandosi di giudicato, sarebbe intervenuto prima della pronuncia qui impugnata. Avrebbero dovuto dedurlo (con relativa produzione delle sentenze) avanti alla Corte di Appello.

Il principio della rilevabilità in sede di legittimità del giudicato esterno, sempre che questo risulti dagli atti comunque prodotti nel giudizio di merito, deve essere coordinato con l'onere di completezza e autosufficienza del ricorso, per cui la parte ricorrente che deduca il suddetto giudicato deve indicare il momento e le circostanze processuali in cui i predetti atti siano stati prodotti (cfr. Cass. SU n. 1416/2004), senza possibilità di depositare per la prima volta le sentenze in questa sede di legittimità, atteso che tale facoltà è consentita solo in caso di giudicato successivo alla sentenza impugnata (cfr. Cass. n. 1534/2018 e Cass. n. 18464/2018).

**5.1.** Del pari inammissibili sono il secondo ed il terzo motivo di ricorso, i quali possono essere trattati congiuntamente stante la loro intrinseca connessione.

Le censure ivi contenute, infatti, così come formulate, si limitano a proporre un'interpretazione delle risultanze probatorie diversa



rispetto a quella, non meno esaustiva ed opportunamente argomentata, del giudice territoriale, nonché impongono valutazioni di fatto, già oggetto del libero apprezzamento del giudice di merito ed insindacabili in questa sede.

I motivi risultano, peraltro, inammissibili anche per difetto di autosufficienza, ai sensi dell'art. 366, comma 1, n. 6 c.p.c., per non avere i ricorrenti depositato i documenti processuali indispensabili a corredo delle richiamate doglianze.

**6.** Dall' inammissibilità del ricorso principale deriva l'assorbimento del ricorso incidentale condizionato.

**7.** Le spese del giudizio di legittimità seguono la soccombenza.

### **P.Q.M.**

la Corte dichiara inammissibile il ricorso principale, con assorbimento del ricorso incidentale condizionato; condanna i ricorrenti principali al pagamento delle spese del presente giudizio di legittimità in favore dei controricorrenti, che liquida in complessivi Euro 6.000 oltre 200 per esborsi, accessori di legge e spese generali.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente principale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis del citato art. 13.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte suprema di Cassazione in data 15 febbraio 2023.

Il Presidente  
DANILO SESTINI

