



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

CORTE DI APPELLO DI TRIESTE

Sezione Prima Civile

riunita in camera di consiglio nelle persone di:

Dott. Alberto Da Rin Presidente Rel.

Dott. Salvatore Daidone Consigliere

Dott. Manila Salvà Consigliere

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nel procedimento di appello iscritto al ruolo generale al n. 636/2009, promosso
con citazione in appello notificato in data 28 ottobre 2009

da

(A), rappresentato e difeso dall' avv. e dall'avv. giusta mandato a margine della
prima memoria di replica d'appello

appellante

contro

(B) e **(C)**, rappresentati e difesi dagli avv.ti, giusta mandato in calce all'atto di
costituzione volontaria di data 5 maggio 2012

CONCLUSIONI DELL' APPELLANTE:

In accoglimento del proposto appello rigettarsi in toto la domanda formulata da (D) e (E) nel primo grado di giudizio, ora anche nei confronti degli eredi di (D), (B) e (C); respingersi l'appello incidentale.

In subordine determinarsi il prezzo della parte dei terreni oggetto di riscatto come determinato nella sentenza di primo grado nella somma di €. 177.179,00.

Spese, rifuse di entrambi i gradi di giudizio.

CONCLUSIONI DEGLI APPELLATI:

Piaccia all'Ecc.ma Corte, ogni contraria istanza ed eccezione reietta:

A) In via principale:

In accoglimento dell'appello incidentale, rigettato comunque l'appello proposto da (A), riformarsi *in parte qua* la sentenza 15.02-25.02.2009 n. 300/09 del Tribunale di Udine e per l'effetto:

1) Accertarsi che con la citazione introduttiva di 1° grado (D) e (E) hanno validamente esercitato il diritto di riscatto agrario previsto dal combinato disposto dell'art. 8 L. 26.05.1965 n. 590 e dell'art. 7 L. 14.08.1971 n. 817 nei confronti del convenuto-appellante (A), riscatto avente ad oggetto il seguente fondo agricolo oggetto dell'atto di compravendita 15.10.2002 n. [omissis] rep. Notaio, trascritto il 16.10.2002 Reg. part. [omissis] Reg. gen. [omissis], censito al catasto Terreni del Comune di [omissis]:

- F. [omissis], particelle: [omissis]

il tutto per complessivi dichiarati ettari 26.83.03=,

e per l'effetto:

– vista l'intervenuta successione universale di (D), deceduto nel corso del presente grado di appello in data 30.09.2011;

- vista la rinuncia all'eredità del coniuge superstite effettuata in data 02.11.2011 per atto n. [omissis] rep. Notaio;

- vista la successione a titolo particolare nel diritto controverso di (B) sia nei confronti di (E) sia nei confronti di (C) per atto pubblico 19.12.2011 n. [omissis] rep. Notaio;

dichiararsi e/o disporsi il trasferimento della proprietà del fondo stesso e dei beni immobili identificati nei medesimi numeri mappali a favore di (B), quale unico avente causa, in forza dei fatti e atti giuridici di cui sopra, dei riscattanti, con effetto dalla data del 15.10.2002, subordinatamente al pagamento o rimborso del prezzo di complessivi €. 1.240.000,00= a favore del convenuto-appellante terzo acquirente (A), nei termini di cui all'art. unico L. 08.01.1979 n. 2, e con facoltà, ove del caso, di avvalersi di quanto previsto all'art. 8, 7° comma L. 26.05.1965 n. 590; e conseguentemente dichiararsi inefficace e privo di effetti giuridici nei confronti dei riscattanti e, per essi, del loro avente causa (B), il contratto di compravendita di fondo rustico surrichiamato, ovvero dichiararsi a ogni effetto subentrati i riscattanti e, per essi, (B) in luogo dell'acquirente nel contratto stesso;

2) Spese e onorari di entrambi i gradi di giudizio e comunque di questo grado, rifiuti.

B) In via subordinata, rigettato l'appello proposto da (A), confermarsi integralmente la sentenza 15.02-25.02.2009 n. 300/09 del Tribunale di Udine,

statuendosi che gli effetti della stessa, in luogo dei riscattanti originari, si producono a favore di (B) come sopra generalizzato. Spese e onorari del presente grado di appello rifiuti.

C) In via istruttoria: chiedesi che l'Ecc.mo Collegio ammetta, a sensi dell'art. 345, 3° comma C.P.C., previa valutazione di indispensabilità ai fini della decisione, il documento costituito da modello prestampato di domanda all'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura, prodotto dagli attori-appellati.

Per il caso di non accettazione, da parte del convenuto appellante (A), della estromissione dalla causa di (E) e di (C), quale originaria co-attrice appellata la prima, e quale intervenitrice volontaria nella veste sia di coerede legittima di (D) sia di co-donataria accettante di (E) la seconda, ferme le conclusioni tutte già formulate con la "Comparsa di costituzione e risposta con appello incidentale" 03.02.2010 da aversi qui per espressamente richiamate, salva la sostituzione al defunto attore appellato (D) dei coeredi legittimi dello stesso (B) e (C),

DICHIARARSI

comunque l'intervenuto trasferimento del diritto controverso da (E), attrice appellante, e da (C), intervenitrice, a favore di (B) in forza dell'atto pubblico 19.12.2011 n. [omissis] rep. Notaio.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Il Tribunale di Udine, con sentenza in data 15 febbraio 2009, istruita la causa con CTU, testi e prove documentali, accolse, limitatamente ad alcuni fondi, la domanda di riscatto agrario proposta da (D) e (E) nei confronti di (A), subordinatamente al pagamento del prezzo di €. 81.979,00; compensò le spese di lite.

Ha interposto appello il soccombente, lamentando l'errore del Tribunale che, disattendendo la CTU, aveva negato la sua qualità di coltivatore diretto.

La società agricola di (F), (G) e (A) garantiva infatti il requisito del terzo del fabbisogno lavorativo, come era emerso dall'istruttoria anche testimoniale svolta.

Erroneamente, ancora, il Giudice aveva aggiunto "d'ufficio", il requisito della trasformazione del prodotto, privo della necessaria correlazione con la coltivazione del fondo.

Venivano inoltre effettuati analitici conteggi relativi al nucleo familiare evidenziando altresì che era stato il solo (A) ad esercitare la prelazione agraria, quale affittuario-coltivatore diretto nei confronti della venditrice, mentre la situazione di (H), moglie di (G), doveva essere ritenuta indifferente.

Concludeva quindi come sopra.

Si sono costituiti gli appellati, chiedendo il rigetto dell'impugnazione e, in via di appello incidentale, il riscatto dell'intero fondo, poiché la "barriera" rappresentata dalla strada e che aveva indotto il giudice a negare parzialmente il riscatto, insisteva all'interno del fondo e non tra particelle confinanti e fondo compravenduto.

Nel corso del procedimento è stato disposto ed espletato supplemento di CTU e si sono costituiti gli eredi di (D), originariamente appellato e deceduto in corso di causa.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Si osserva che è assolutamente pacifico in giurisprudenza che la qualità di coltivatore diretto, necessaria per l'esercizio della prelazione di cui all'art. 31 della legge n. 590 del 1965, si riferisce specificamente alla coltivazione della terra (Cass. n. 28321/2011; n. 4501 del 2010, n. 4958 del 2007, n. 28327 del 2005).

Costituisce poi fatto notorio –ed è comunque stato asseverato dal CTU, senza alcuna contestazione dei CT di parte- che l'attività di viticoltore (incrocio di vite con *(agri)coltura* v. Dizionario Devoto Oli)) sia strutturalmente diversa da quella vinicola di produzione del vino.

Quest'ultima attività discende dalle scelte imprenditoriali.

Invero, *“numeroso sono le aziende agricole che conferiscono le uve prodotte a cantine terze di trasformazione, altre ancora che provvedono in proprio alla vinificazione, altre che adottano un'organizzazione intermedia (parte del prodotto in conferimento e parte in trasformazione aziendale), altre ancora che provvedono alla trasformazione oltre che della propria produzione anche delle uve acquistate sul mercato”*.

Vi sono infine aziende che si dedicano in via esclusiva alla vinificazione (v. CTU pag. 19).

In conclusione, ritiene il Collegio che la determinazione della capacità lavorativa ai fini della qualifica di coltivatore diretto e delle sue conseguenze giuridiche in materia di prelazione, debba riferirsi alla sola attività di coltivazione.

Nella fattispecie concreta, i dati empirici sono stati tratti dal CTU -anche qui senza alcuna contestazione dei CT di parte, se non nel giudizio finale- dal *“livello di meccanizzazione aziendale presente, la compartecipazione di personale extrafamigliare, lo stato di fatto delle colture in atto, l'analisi documentale dimessa in atti hanno corredato tale analisi”*.

In seguito a tale esaustiva analisi, sia che venga fatto riferimento al nucleo familiare di (A), sia alla società semplice di (A), (F) e (G), sussistono i requisiti di legge sia in relazione alla consistenza fondiaria posseduta, sia a quella oggetto di prelazione.

La quota di (H) e l'apporto lavorativo di (F) sono irrilevanti ai fini della decisione. Pertanto, gli appellati non hanno diritto al riscatto e va respinta la loro domanda. L'appello incidentale è assorbito dalla decisione sul gravame principale. Le spese di lite e CTU di questo grado seguono la soccombenza, mentre quelle di primo grado possono rimanere compensate, data l'oggettiva incertezza iniziale sui requisiti di legge.

P.Q.M.

In riforma della sentenza n. 300/2009 del Tribunale di Udine, respinge la domanda di riscatto agrario proposta dagli attori in primo grado e degli appellati in questa fase.

Dichiara interamente compensate le spese di lite di primo grado e condanna gli appellati al pagamento delle spese di questo grado del giudizio, che liquida in complessivi €. 10.500,00 oltre accessori.

Pone le spese di CTU di secondo grado a carico degli appellati.

Trieste, 7 gennaio 2014

Il Presidente est.