



REPUBBLICA ITALIANA

24623/2007

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

ORIGINALE

Oggetto

SEZIONE TERZA CIVILE

rilevato

tornati

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Bruno DURANTE - Presidente e Relatore -

R.G.N. 13640/0

Dott. Maurizio MASSERA - Consigliere -

15724/03

Dott. Alfonso AMATUCCI - Consigliere -

Cron. 2462

Dott. Giacinto BISOGNI - Consigliere -

Rep. 7660

Dott. D'amico PAOLO - Consigliere -

Ud. 25/10/07

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso proposto da:

contributo  
unificato

G.F.

in proprio e nella sua qualità di

legale rappresentante dell'Azienda Agraria G.F.

e

G.

elettivamente domiciliato in ROMA VIA

BOEZIO 2, presso lo studio dell'avvocato STEFANO DI

GIROLAMO, che lo difende unitamente all'avvocato

SERGIO NICCHI, giusta delega in atti;

- ricorrente -

contro

IST STUDI RICERCHE INFORMAZIONI MERCATO;

- intimato -

e sul 2° ricorso n° 15724/03 proposto da:

2007

1769

ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE



ISMEA, ( incorporante Cassa per la Formazione della  
Proprietà Contadina ente di diritto pubblico ) in  
persona del Presidente del C.d'A. e legale  
rappresentante p.t. dott. S.A.  
elettivamente domiciliato in ROMA LARGO BERNARDINO DA  
FELTRE 1, presso lo studio dell'avvocato GIUSEPPE  
MALPICA, che lo difende, giusta delega in atti;

**- ricorrente -**

**nonchè contro**

G.F. in proprio e nella sua qualità di  
legale rappresentante dell'Azienda Agraria G.F.

e G. elettivamente domiciliato in ROMA  
VIA BOEZIO 2, presso lo studio dell'avvocato STEFANO  
DI GIROLAMO, che lo difende unitamente all'avvocato  
SERGIO NICCHI, giusta delega in atti;

**- controricorrente al ricorso incidentale -**

avverso la sentenza n. 288/02 della Corte d'Appello di  
PERUGIA, SEZIONE SPECIALIZZATA AGRARIA emessa il  
30/10/02, depositata il 18/01/03; RG.250/02;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 25/10/07 dal Consigliere Dott. Maurizio  
MASSERA;

udito l'Avvocato STEFANO DI GIROLAMO;

udito l'Avvocato FRANCESCO BIGA (per delega Avv.  
Giuseppe Malpica);



udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. Vincenzo MARINELLI che ha concluso per  
il rigetto di entrambi i ricorsi.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

**G.F.** in proprio e per l'azienda agraria di **G.F.** e **G.** di Città di **"omissis"** ha adito la sezione agraria del tribunale di Perugia, chiedendo che venisse accertata la sua posizione di affittuario ex art. 21 L. 203/1982 dei terreni assegnati dalla Cassa per la formazione della proprietà contadina alla s.r.l. CAU e da lui avuti in subaffitto.

Si è costituito l'ISMEA (istituto per studi, ricerche e informazioni sul mercato agricolo) - incorporante della Cassa - e si è opposto alla domanda, deducendo che, stante l'illegittimità dell'affitto (stipulato dalla CAU e da **P.N.**), è illegittimo il subaffitto ed inapplicabile l'art. 21 L. 203/1982; in via riconvenzionale ha chiesto il rilascio dei terreni.

La sezione adita ha rigettato la domanda attrice ed accolto quella riconvenzionale, condannando al rilascio dei terreni.

La sezione agraria della corte di appello di Perugia in parziale riforma della sentenza impugnata ha dichiarato inammissibile la domanda riconvenzionale e revocato la condanna al rilascio, motivando come segue.

È infondata l'eccezione di nullità della sentenza di primo grado (per essere diversamente composto il

*Bruno*

collegio all'udienza di discussione), non essendo previsto che il collegio rimanga lo stesso per tutta la durata del processo; è ugualmente infondata l'eccezione di invalidità della procura alle liti, non essendo l'azienda agraria soggetto autonomo e non distinguendosi dal suo titolare, presente in causa; la normativa concernente l'attività della Cassa per la formazione della proprietà contadina è di rilievo pubblicistico; ciò implica che all'assegnatario è preclusa la possibilità di concedere i terreni in affitto, "tant'è vero che il contratto Cassa - CAU prevedeva (art. 8) il divieto di cessare la coltivazione diretta del fondo, sotto pena di risoluzione di diritto. Cessazione che, invece, con l'affitto al P. è avvenuta ed ha determinato la retrocessione"; il rilievo pubblicistico della normativa comporta l'illiceità della causa del contratto di locazione e di quelli di sublocazione con conseguente nullità dell'uno e degli altri ex art. 1343 c.c., "non sanabile ai sensi dell'art. 21 L. 203/1982 che presuppone, invece, proprio la piena validità del contratto di locazione"; la domanda riconvenzionale è inammissibile per violazione dell'art. 418 c.p.c..

*Principale*

Il G. ha proposto ricorso per cassazione in proprio e per l'azienda agraria, affidandone l'accoglimento a tre motivi sostenuti con memoria;

l'ISMEA ha resistito ed ha proposto ricorso incidentale con due motivi, di cui uno condizionato; al ricorso incidentale ha resistito il G.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

1. I ricorsi sono proposti contro la medesima sentenza ed a norma dell'art. 335 c.p.c. vanno riuniti.

2. Con il primo motivo del ricorso principale si denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 132, 158, 275, ultimo comma, 276 c.p.c., contraddittoria motivazione su punto decisivo (art. 360, nn. 3 e 5, c.p.c.); il principio che informa il processo civile è quello dell'immutabilità del giudice investito dell'istruzione e decisione della causa; tale principio è derogato solo dall'art. 174, comma 2, c.p.c. che prevede la possibilità della sostituzione del giudice istruttore con decreto del presidente del tribunale nell'ipotesi di impedimento assoluto o gravi esigenze di servizio; dopo che la causa sia stata trattenuta in decisione neppure il presidente può sostituire il giudice se non per causa di forza maggiore, come il decesso o la grave malattia; a partire dal momento in cui ha inizio la discussione il giudice è immutabile, con la conseguenza che è affetta da nullità assoluta la sentenza che sia deliberata da giudice diverso o sia da tale giudice motivata; poiché nella specie il dr. N., nominato relatore dal

*Brunetti*

presidente del tribunale, non ha svolto la funzione di relatore, ma quella di presidente del collegio, la sentenza è nulla.

2.1. Il motivo è privo di fondamento.

2.2. Va rilevato in proposito che il giudice, sia esso collegiale o monocratico, non può mutare dal momento in cui inizia la discussione e, se muta, qualunque ne sia la ragione, la sentenza è nulla (ex plurimis Cass. 26.5.2005, n. 15629; Cass. 26.7.2004, n. 13998).

La sostituzione del giudice senza l'osservanza delle condizioni stabilite dagli artt. 174 c.p.c. e 79 disp. att. c.p.c. in difetto di espressa sanzione di nullità costituisce una mera irregolarità di carattere interno che non incide sulla validità della sentenza e non ne comporta la nullità (ex plurimis Cass. 28.10.2004, n. 20926); tale inosservanza è, a maggiore ragione, priva di giuridica rilevanza quando, nonostante la sostituzione di uno ad un altro magistrato nelle funzioni di istruttore o relatore, la composizione del collegio, non sia cambiata, avendo partecipato alla decisione della causa anche il magistrato sostituito.

*Bonvicini*

Nel caso concreto il collegio è rimasto immutato dall'inizio della discussione e, pertanto, ben a

ragione è stata rigettata l'eccezione di nullità della sentenza.

Né rileva che sia stato sostituito un giudice nelle funzioni di relatore, visto che il giudice sostituito ha presenziato alla discussione e partecipato alla decisione in una funzione diversa.

3. Segue nell'ordine logico l'esame del motivo del ricorso incidentale non condizionato.

Con tale motivo, nel denunciarsi violazione e falsa applicazione degli artt. 83, 100, 324 c.p.c., 2909 c.c., nonché vizi di motivazione (art. 360, nn. 3 e 5, c.p.c.), si sostiene che il ricorso in appello risulta proposto nell'interesse di G.F. in proprio e quale rappresentante legale dell'azienda agraria di G.F. e G. ma la procura per proporlo proviene dal G. in proprio; in tale situazione i giudici di secondo grado avrebbero dovuto rilevare anche di ufficio l'inammissibilità del gravame.

*Procuratore*

3.1. Pure questo motivo è destituito di fondamento alla luce della giurisprudenza di questa Corte secondo la quale la procura alle liti è valida anche se la persona che la conferisce non indica espressamente la qualità di rappresentante del soggetto per il quale agisce, sempre che tale qualità risulti, come nella specie, dall'intestazione o dal contesto dell'atto cui



inerisce in considerazione del collegamento materiale dei due atti e della possibilità che nel conferimento della procura alle liti la spendita del nome assuma forma implicita (Cass. 5.8.2002, n. 11710; Cass. 9.6.1995, n. 6520).

4. Con il secondo motivo del ricorso principale si deduce "violazione e falsa applicazione dell'art. 9 del d. lgs. 5.3.1948, n. 121 e successive modifiche nonché degli artt. 1343 e 1418 c.c.. Insufficiente e contraddittoria motivazione (art. 360, nn. 3 e 5, c.p.c.)"; erroneamente i giudici di appello hanno ritenuto nulli per illiceità della causa il contratto di affitto originario ed i contratti di subaffitto; la normativa concernente la Cassa per la formazione della proprietà contadina non prevede né il divieto di affittare i fondi assegnati né la nullità dei relativi contratti; essa prevede soltanto la risoluzione del contratto di assegnazione e la decadenza dai benefici fiscali nell'ipotesi di alienazione volontaria o cessazione della coltivazione diretta del fondo assegnato; risoluzione che nella specie non è stata fatta valere e, se lo fosse stata, non sarebbe stata opponibile a norma dell'art. 1458, comma 2, c.c. al subaffittuario, attesa la qualità di terzo.

*Brunelli*

4.1. Il motivo è fondato e va accolto.

4.2. Com'è noto, il contratto è nullo quando è contrario a norme imperative; illecito quando è contrario all'ordine pubblico o al buon costume.

Se una norma imperativa non prevede per la sua violazione una specifica sanzione o conseguenza, è integrata dall'art. 1418 c.c. che commina la nullità salvo che la legge disponga diversamente.

Si ritiene che in presenza di una norma proibitiva imperfetta e cioè priva della specifica sanzione della nullità occorre controllare la natura della disposizione violata; tale controllo si risolve nell'indagine relativa allo scopo che la legge intende perseguire e in particolare alla natura della tutela che mira ad assicurare, se di interesse pubblico o privato.

Se l'interesse tutelato è generale e tale da osservarsi inderogabilmente da tutti senza possibilità di esonero per alcuni, la mancata previsione della nullità non rileva, sopperendovi l'art. 1418 c.c. che costituisce una norma di chiusura, dalla quale si è enucleata la categoria della nullità virtuale (Cass. 4.12.1982, n. 6601).

In questa ottica la nullità rappresenta uno strumento sanzionatorio che colpisce i contratti nei quali le parti superano il limite di disponibilità dei propri interessi, interferendo con interessi pubblici.

*Bruno*

4.3. Questa Corte ha avuto occasione di affermare che il complesso normativo istitutivo della Cassa per la formazione della proprietà contadina (d. lgs. 121/1948) ha finalità pubblicistiche, esaminando un caso di volontaria cessazione della coltivazione diretta del fondo assegnato (Cass. 12.8.1996, n. 7498).

4.4. A parte che le finalità pubblicistiche differiscono dagli interessi pubblici, è decisivo il rilievo che l'art. 1418 c.c. con l'inciso "salvo che la legge disponga diversamente" esclude che la violazione di una norma imperativa dia luogo a nullità, ove sia predisposto un meccanismo idoneo a realizzare ugualmente gli effetti della norma indipendentemente dalla sua concreta esperibilità e dal conseguimento reale degli effetti voluti (Cass. 24.5.2003, n. 8236; Cass. 26.3.2006, n. 7033); ciò perché la previsione di una sanzione diversa da quella civilistica della nullità dimostra l'intenzione del legislatore di escludere l'operatività della regola di cui all'art. 1418 c.c..

*Bruno*

4.5. Ora la legge 6.8.1954, n. 604 prevede (art. 7) con riferimento a tutte le leggi sulla formazione della piccola proprietà contadina la sanzione della perdita dei benefici fiscali nei casi in cui l'assegnatario di un fondo lo alieni o cessi di coltivarlo direttamente prima che siano decorsi cinque

anni dall'acquisto, mentre l'art. 8 del contratto di acquisto sanziona tali casi con la risoluzione.

Pertanto, il sistema normativo sulla formazione della piccola proprietà contadina collega la sola sanzione della perdita dei benefici fiscali alla cessazione della coltivazione diretta del fondo assegnato, cui è riconducibile l'affitto dello stesso, sicché si deve escludere la grave sanzione della nullità virtuale dell'affitto.

4.6. Ne consegue che errano i giudici di appello i quali hanno ritenuto nullo l'affitto e la sentenza impugnata va cassata con rinvio alla medesima sezione specializzata agraria della corte di appello di Perugia per nuovo esame e pronuncia sulle spese del giudizio di cassazione; il giudice di rinvio si atterrà al seguente principio di diritto: "Il sistema normativo sulla formazione della piccola proprietà contadina presenta indubbe finalità pubblicistiche; tuttavia, la violazione del divieto, desumibile da tale sistema, di cessare dalla coltivazione diretta del fondo assegnato, cui è riconducibile l'affitto di esso, non comporta nullità virtuale del contratto di affitto, atteso che la nullità è esclusa quando è prevista una sanzione diversa che, come la perdita di benefici fiscali, sia idonea al perseguimento del medesimo obiettivo".

*B. Giurini*

5. Rimangono assorbiti il terzo motivo del ricorso principale ed il motivo condizionato del ricorso incidentale.

**P.Q.M.**

la Corte riunisce i ricorsi; rigetta il primo motivo del ricorso principale ed il motivo non condizionato del ricorso incidentale; accoglie il secondo motivo del ricorso principale; dichiara assorbiti il terzo motivo dello stesso ricorso ed il motivo condizionato del ricorso incidentale; cassa in relazione la sentenza impugnata e rinvia anche per le spese del giudizio di cassazione alla sezione specializzata agraria della corte di appello di Perugia, altra composizione.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della terza sezione civile della Corte di Cassazione il 25.10.2007.

Il Presidente estensore

*Bruno Giannini*

**IL CANCELLIERE CI**  
Dott.ssa Maria Aiello

**IL CANCELLIERE CI**  
Dott.ssa Maria Aiello  
**26 NOV, 2007**  
Depositata in Cancelleria

