



5259/17

M

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 3

cu + cv  
Oggetto

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ADELAIDE AMENDOLA - Presidente -

Dott. GIUSEPPINA LUCIANA BARRECA - Consigliere -

Dott. FRANCESCO MARIA CIRILLO - Rel. Consigliere -

Dott. ENZO VINCENTI - Consigliere -

Dott. AUGUSTO TATANGELO - Consigliere -

RISCATTO  
AGRARIO DI  
CONFINANTE.  
SIMULAZIONE.

Ud. 10/01/2017 - CC

R.G.N. 23505/2015

Ccu 5259  
Rep.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 23505-2015 proposto da:

(omissis), elettivamente domiciliato in ROMA PIAZZA  
CAVOUR presso la CASSAZIONE, rappresentato e difeso  
dall'avvocato (omissis) giusta procura speciale in calce al  
ricorso;

Fuc

- *ricorrente* -

*contro*

(omissis) ;

- *intimato* -

avverso la sentenza n. 373/2015 della CORTE D'APPELLO di  
CATANIA del 22/1/2015, depositata il 27/02/2015;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio non  
partecipata del 10/01/2017 dal Consigliere Relatore Dott.  
FRANCESCO MARIA CIRILLO.

23  
17

## FATTI DI CAUSA

1. (omissis) convenne in giudizio (omissis) , davanti al Tribunale di Modica, chiedendo che fosse riconosciuto il suo diritto di riscatto agrario, in qualità di proprietario coltivatore diretto di un fondo confinante, in relazione ad un terreno che il convenuto aveva acquistato, unitamente ad un altro, in violazione del suo diritto di prelazione.

Si costituì il convenuto, chiedendo il rigetto della domanda.

Il Tribunale rigettò la domanda e condannò l'attore al pagamento delle spese di giudizio.

2. La pronuncia è stata impugnata dall'attore soccombente e la Corte d'appello di Catania, con sentenza del 27 febbraio 2015, ha respinto il gravame, confermando la pronuncia del Tribunale e condannando l'appellante al pagamento delle ulteriori spese del grado.

3. Contro la sentenza d'appello ricorre (omissis) con atto affidato a tre motivi.

(omissis) non ha svolto attività difensiva in questa sede.

Il ricorso è stato avviato alla trattazione in camera di consiglio, sussistendo le condizioni di cui agli artt. 375, 376 e 380-*bis* del codice di procedura civile.

Il ricorrente ha depositato memoria.

## RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il primo motivo di ricorso denuncia, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3) e n. 5), cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione dell'art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817 e omessa pronuncia su fatti decisivi per il giudizio.

1.1. Il motivo non è fondato.

Fuc

Risulta dalla sentenza impugnata e dal ricorso che la domanda giudiziale proposta in primo grado dall'odierno ricorrente si fondava su due argomenti principali: da un lato, la mancata offerta in prelazione del fondo in questione, posto che la vendita riguardava un appezzamento più ampio rispetto al quale il prezzo non avrebbe dovuto essere indicato in misura unitaria, bensì *pro parte*, in quanto il diritto di prelazione sussisteva solo per la parte confinante; da un altro lato, poi, la domanda invocava anche la pretesa simulazione del prezzo di vendita che, secondo la prospettazione dell'attore, non era di lire 120.000.000, bensì di lire 80.000.000 per tutti e due i fondi e di lire 40.000.000 per la parte oggetto di riscatto agrario.

Tanto premesso, rileva il Collegio che il ricorrente pone a sostegno della propria censura una serie di corretti riferimenti giurisprudenziali relativi alla circostanza secondo cui, riferendosi nella specie il prezzo della vendita a due fondi, il riscattante, non avendo ricevuto la proposta di acquisto ai fini della prelazione, ha diritto di ottenere la determinazione del prezzo di mercato in relazione alla parte del fondo per la quale può esercitare il riscatto, anche con l'ausilio di una c.t.u. (v. le sentenze 26 giugno 2007, n. 14754, 29 agosto 2013, n. 19862, e 7 marzo 2014, n. 5414).

Deve tuttavia osservarsi che il motivo in esame da un lato non è in grado di superare il dato di fatto costituito dalla mancata dimostrazione della presunta simulazione in ordine all'entità del prezzo effettivamente pagato e, dall'altro, non censura validamente l'argomentazione della Corte d'appello la quale, pur avendo ritenuto inutile la c.t.u. espletata ai fini della determinazione del prezzo, ha tuttavia aggiunto che il valore di mercato del terreno oggetto di riscatto era «largamente superiore» a quello indicato dall'appellante e che questi era disposto a pagare. Ed infatti il <sup>(omissis)</sup>, proprio partendo dal presupposto dell'esistenza della

FMC

simulazione, aveva dichiarato di essere disposto ad acquistare il terreno al prezzo di lire 40.000.000 (euro 20.659) e non anche a quello, ben maggiore, indicato dal c.t.u. nominato nel giudizio di merito (euro 37.500). Né può ritenersi sufficiente a tal fine, come vorrebbe il ricorrente (v. p. 9 del ricorso), l'indicazione risultante dalle conclusioni formulate in primo grado secondo le quali il <sup>(omissis)</sup> era disposto ad acquistare la porzione di fondo oggetto di riscatto anche al prezzo *maggior*e o *minore* accertato in corso di causa; tale indicazione, infatti, risponde ad una mera clausola di stile inidonea a dimostrare l'effettiva disponibilità ad acquistare al prezzo risultante dalla c.t.u. ed indicato dalla Corte d'appello.

2. Il secondo motivo di ricorso denuncia, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3), cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione dell'art. 2721 cod. civ. e degli artt. 115 e 116 cod. proc. civ., lamentando che la Corte d'appello non abbia valutato a fini probatori la registrazione fonografica di due telefonate.

2.1. Il motivo non è fondato.

La giurisprudenza di questa Corte – alla quale la pronuncia odierna intende dare continuità – ha chiarito che la registrazione su nastro magnetico di una conversazione telefonica può costituire fonte di prova, a norma dell'art. 2712 cod. civ., se colui contro il quale la registrazione è prodotta non contesti che la conversazione sia realmente avvenuta e che abbia avuto il tenore risultante dal nastro, sempre che non si tratti di conversazione svoltasi tra soggetti estranei alla lite (sentenza 11 settembre 1996, n. 8219, in linea con la precedente sentenza 11 dicembre 1993, n. 12206). Tale giurisprudenza ha anche chiarito che, affinché il giudice possa dedurre argomenti di prova da una registrazione su nastro magnetico è necessario che almeno una delle parti, tra le quali la conversazione stessa si svolge, sia

*Final*

parte in causa. È la Corte catanese ha correttamente dato atto che, nella specie, le conversazioni si erano svolte tra soggetti estranei alla lite.

3. Il terzo motivo di ricorso denuncia, in riferimento all'art. 360, primo comma, n. 3) e n. 5), cod. proc. civ., violazione e falsa applicazione degli artt. 1415, secondo comma, 1417, 2727 e 2729 cod. civ., oltre ad omessa valutazione di elementi decisivi.

3.1. Il motivo è inammissibile.

Oltre ad essere generico, infatti, lo stesso si risolve nell'evidente tentativo di sollecitare la Corte ad un nuovo e non consentito esame del merito.

4. Il ricorso, pertanto, è rigettato.

Non occorre provvedere sulle spese, atteso il mancato svolgimento di attività difensiva da parte dell'intimato.

Sussistono tuttavia le condizioni di cui all'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso.

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

La Corte *rigetta* il ricorso. Nulla per le spese.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, dà atto della sussistenza delle condizioni per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Sesta Sezione Civile – 3, il 10 gennaio 2017.

Il Presidente



*True*

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi - 1 MAR. 2017



Il Funzionario Giudiziario  
Cinzia DIPRIMA

*Cinzia Diprima*

Il Funzionario Giudiziario  
Cinzia DIPRIMA

*Cinzia Diprima*

