

Fatto	Diritto	P.Q.M.
--------------	----------------	---------------

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE SESTA CIVILE
SOTTOSEZIONE 3

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FRASCA Raffaele - Presidente -

Dott. SCARANO Luigi Alessandro - Consigliere -

Dott. POSITANO Gabriele - Consigliere -

Dott. DELL'UTRI Marco - rel. Consigliere -

Dott. PELLECCIA Antonella - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso 5822/2016 proposto da:

D.G., elettivamente domiciliata in ROMA, VIA COSSERIA 2, presso lo studio PLACIDI, rappresentata e difesa dall'avvocato PIERO GIUSEPPE RELLEVA, giusta procura in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

L.C., L.M.F., R.M.V., elettivamente domicilia ti in ROMA, PIAZZA CAVOUR presso la CASSAZIONE, rappresentati e difesi dall'avvocato BERNARDINO PASANISI, giuste procure in calce al controricorso;

- controricorrenti -

e contro

C.D.;

- intimato -

avverso la sentenza n. 521/2015 della CORTE D'APPELLO di LECCE SEZIONE DISTACCATA di TARANTO del 29/09/2015, depositata il 16/12/2015;

udita la relazione della causa svolta nella Camera di consiglio non partecipata del 12/01/2017 dal Consigliere Relatore Dott. MARCO DI DELL'UTRI.

Svolgimento del processo

1. Con sentenza resa in data 16/12/2015, la Corte d'appello di Lecce, sezione distaccata di Taranto, in riforma della sentenza di primo grado, ha rigettato la domanda proposta da D.G. diretta all'accertamento dei presupposti per l'esercizio del retratto agrario (della *L. n. 590 del 1965*, ex art. 8) nei confronti di L.C., L.M.F. e di R.M.V., proprietari di un terreno confinante con quello dell'attrice, e di Donato Carezza, precedente acquirente di detto terreno.

A sostegno della decisione assunta, la corte territoriale ha rilevato l'inapplicabilità della *L. n. 590 del 1965*, citato art. 8, in favore della D., attesa la destinazione del terreno in esame a utilizzazione di edilizia residenziale, con la conseguente relativa sottrazione alla vocazione agricola, unica idonea a consentire per legge l'esercizio del retratto agrario.

2. Avverso la sentenza d'appello, ha proposto ricorso per cassazione D.G. sulla base di tre motivi d'impugnazione.

3. Resistono con controricorso L.C., L.M.F. e R.M.V., che hanno concluso per la dichiarazione d'inammissibilità, ovvero per il rigetto del ricorso.

4. C.D. non ha svolto difese in questa sede.

5. A seguito della fissazione della Camera di consiglio, sulla proposta di definizione del relatore emessa ai sensi *dell'art. 380-bis c.p.c.*, le parti hanno presentato memoria.

Motivi della decisione

1. Con il primo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione della *L. n. 590 del 1965*, art. 8, comma 2, avendo la corte territoriale erroneamente escluso il terreno in esame dal novero di quelli suscettibili di costituire oggetto di prelazione agraria, attesa l'inidoneità, ai fini della rimozione della vocazione agraria dello stesso, della mera deliberazione programmatica della Giunta comunale di Castellaneta trasfusa nel Documento Programmatico Preliminare (DPP) Delib. in data 9 agosto 2004.

2. Con il secondo motivo, il ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione della L.R. Puglia n. 20 del 2001, art. 11, comma 4, laddove limita l'efficacia del documento programmatico preliminare (DPP) alla sola individuazione degli obiettivi e dei criteri di impostazione del piano urbanistico generale, senza entrare nel dettaglio delle zonizzazioni, con la conseguente esclusione di alcuna efficacia dirimente in relazione all'esercizio del retratto agrario di cui all'art. 8 cit..

3. Entrambi i motivi sono manifestamente infondati.

Osserva il collegio come la corte territoriale, nel riconoscere l'idoneità della Delib. DPP Giunta comunale di Castellaneta in data 9 agosto 2004, a incidere, compromettendola, sulla vocazione agraria del terreno oggetto d'esame, si sia allineata al consolidato insegnamento della giurisprudenza di legittimità ai sensi del quale, ai fini dell'esclusione del diritto di prelazione e di riscatto dei fondi rustici a norma della [L. n. 590 del 1965, art. 8](#), "quando i terreni in base a piani regolatori, anche se non ancora approvati, siano destinati ad utilizzazione edilizia, industriale o turistica", l'espressione "piano regolatore" non va intesa nel preciso significato tecnico-giuridico proprio della legislazione urbanistica, bensì come provvedimento proveniente dalla pubblica amministrazione che, per la sua natura e per il grado di operatività a cui è pervenuto, sia idoneo ad imporre una certa destinazione all'immobile sotto il profilo della determinazione, della stabilità e della imperatività (cfr., ex plurimis, Sez. 3, Sentenza n. 1959 del 24/03/1980, Rv. 405589; Sez. 3, Sentenza n. 7084 del 28/08/1987, Rv. 455245).

Più in particolare, della [L. 26 maggio 1965, n. 590, art. 8, comma 2](#), nell'escludere il diritto di prelazione quando i terreni siano destinati ad utilizzazione edilizia in base a piani regolatori anche se non ancora approvati, postula che nel momento in cui la prelazione o il riscatto vengano esercitati sia già iniziato un procedimento amministrativo rivolto al cambiamento di destinazione urbanistica attraverso atti pubblici dell'amministrazione che incidano sull'assetto territoriale con scelte certe e conoscibili da terzi (Sez. 3, Sentenza n. 23090 del 16/11/2005, Rv. 584937; Sez. 3, Sentenza n. 673 del 21/01/2000, Rv. 533055).

Nel caso di specie, la corte territoriale ha correttamente evidenziato le caratteristiche della deliberazione programmatica de qua, individuandone - sulla base di un discorso giustificativo giuridicamente corretto e adeguatamente congruo sul piano argomentativo - i tratti propri di una deliberazione di volontà provvedimentale dell'ente comunale sufficientemente dotata di determinazione, stabilità e imperatività, sì da soddisfare ai requisiti di cui all'art. 8 cit., essendo peraltro diretta al cambiamento della destinazione urbanistica e a incidere sull'assetto territoriale locale con una scelta certa, conoscibile da terzi.

Ciò posto, non essendo la decisione impugnata incorsa in alcuna delle violazioni di legge denunciate dalla ricorrente, ritenendo il collegio di dover dare continuità ai principi di diritto come sopra richiamati (nè risultando l'offerta di alcun diverso argomento dagli scritti depositati dalla D.), i motivi in esame devono essere rigettati.

4. Con il terzo motivo, la ricorrente si duole dell'errata valutazione, nonché dell'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione su un punto decisivo della controversia in cui sarebbe incorsa la corte territoriale nel riconoscere l'idoneità del documento programmatico preliminare (DPP) approvato dalla Giunta comunale a incidere sulla facoltà di esercizio del retratto agrario di cui all'art. 8 cit., tenuto altresì conto del lunghissimo lasso di tempo (circa 11 anni) intercorso tra l'adozione del documento programmatico indicato e la data della stessa decisione impugnata.

5. Il motivo è inammissibile.

Sul punto, osserva il collegio come al caso di specie (relativo all'impugnazione di una sentenza pubblicata dopo la data del 11/9/12) trovi applicazione il nuovo testo [dell'art. 360 c.p.c.](#), n. 5 (quale risultante dalla formulazione del [D.L. n. 83 del 2012, art. 54, comma 1, lett. b](#)), conv., con modif., con la [L. n. 134 del 2012](#)),

ai sensi del quale la sentenza è impugnabile con ricorso per cassazione "per omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti".

Secondo l'interpretazione consolidatasi nella giurisprudenza di legittimità, tale norma, se da un lato ha definitivamente limitato il sindacato del giudice di legittimità ai soli casi d'inesistenza della motivazione in sé (ossia alla mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico, alla motivazione apparente, al contrasto irriducibile fra affermazioni inconciliabili o alla motivazione perplessa e obiettivamente incomprensibile), dall'altro chiama la Corte di Cassazione a verificare l'eventuale omesso esame, da parte del giudice a quo, di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza (rilevanza del dato testuale) o dagli atti processuali (rilevanza anche del dato extratestuale), che abbia costituito oggetto di discussione e abbia carattere decisivo (cioè che, se esaminato, avrebbe determinato un esito diverso della controversia), rimanendo escluso che l'omesso esame di elementi istruttori, in quanto tale, integri la fattispecie prevista dalla norma, là dove il fatto storico rappresentato sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorchè questi non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie astrattamente rilevanti (cfr. Cass. Sez. Un., 22/9/2014, n. 19881; Sez. U., Sentenza n. 8053 del 07/04/2014, Rv. 629830).

Dovendo dunque ritenersi definitivamente confermato il principio, già del tutto consolidato, secondo cui non è consentito richiamare la corte di legittimità al riesame del merito della causa, l'odierna doglianza del ricorrente deve ritenersi inammissibile, siccome diretta a censurare, non già l'omissione rilevante ai fini dell'art. 360, n. 5 cit., bensì la congruità del complessivo risultato della valutazione operata nella sentenza impugnata, avendo peraltro la ricorrente trascurato di precisare in quali termini l'eventuale valutazione della circostanza di fatto del lunghissimo lasso di tempo (circa 11 anni) intercorso dall'adozione del documento programmatico (asseritamente trascurata dai giudici d'appello) avrebbe determinato una sicura diversa decisione in relazione al tema oggetto di controversia, così resolvendo la doglianza avanzata in una sostanziale proposta di rilettura nel merito del giudizio, come tale inammissibile in questa sede di legittimità.

6. L'accertamento della manifesta infondatezza del ricorso - cui la memoria successivamente depositata non ha apportato significativi elementi di valutazione di segno contrario - impone la pronuncia del relativo rigetto, con la conseguente condanna della ricorrente al rimborso delle spese del giudizio di legittimità in favore dei controricorrenti, secondo la liquidazione di cui al dispositivo.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al rimborso, in favore dei controricorrenti, delle spese del giudizio di legittimità, liquidate in complessivi Euro 5.200,00, di cui Euro 200,00 per spese e accessori come per legge Ai sensi del [D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13](#), comma 1-quater, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della 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 Sezione Sesta Civile - 3, il 12 gennaio 2017.

Depositato in Cancelleria il 27 marzo 2017
