

## **BGer 4D\_55/2013 vom 25. März 2014**

Bundesgericht, 2014-03-25, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4D\\_55\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_55_2013)

FR: TF 4D\_55/2013 du 25 mars 2014

IT: TF 4D\_55/2013 del 25 marzo 2014

### **Erwägungen**

#### **E. 1.1**

C.\_\_\_\_\_ e B.\_\_\_\_\_, gestori di aziende agricole, sono comproprietari di un fondo a Lavizzara, in prevalenza prativo e su cui è costruita una stalla. Il 14 maggio 2004 C.\_\_\_\_\_ ha segnalato alla Sezione dell'agricoltura della Divisione dell'economia del Dipartimento delle finanze e dell'economia del Cantone Ticino che dal 1° gennaio 2004 suo nipote A.\_\_\_\_\_ faceva parte della gestione dell'azienda e il 12 maggio 2005 ha comunicato la cessione della sua azienda a quest'ultimo. Il 26 giugno 2007 la menzionata autorità ha indicato, in risposta alla relativa domanda di C.\_\_\_\_\_, che il fitto annuo massimo per il menzionato fondo ammonta a fr. 42.-- per il prato e a fr. 4'959.-- per l'edificio.

Nella primavera del 2008 A.\_\_\_\_\_, a cui venivano segnatamente rimproverati l'impossibilità di " trovare un affitto equo " e il comportamento nei confronti di B.\_\_\_\_\_, è stato più volte invitato a lasciare il summenzionato fondo: C.\_\_\_\_\_ e B.\_\_\_\_\_ gli hanno in particolare notificato il 30 aprile 2008 su modulo ufficiale la disdetta per i " locali commerciali ½ stalla " con effetto dal 1° giugno 2008.

#### **E. 1.2**

Il 22 settembre 2008 i citati comproprietari hanno incoato innanzi al Pretore del distretto di Vallemaggia una procedura di sfratto nei confronti di A.\_\_\_\_\_, che è stata sospesa in seguito all'inoltro dell'azione 14 ottobre 2008 con cui quest'ultimo ha in particolare postulato " di dichiarare nulla e inefficace la disdetta del contratto di affitto stipulato fra le parti e di dichiarare la durata del medesimo fino all'11 novembre 2014". Con sentenza 23 marzo 2011 il Pretore, dopo aver ritenuto che l'attore utilizza la predetta stalla in virtù di un comodato, ha respinto la petizione "e ha accertato che il 'rapporto locativo' è terminato il 30 novembre 2008". Il 30 gennaio 2012 la II Camera civile del Tribunale di appello del Cantone Ticino ha respinto, in quanto ammissibile, un appello presentato da A.\_\_\_\_\_.

#### **E. 1.3**

In accoglimento di un ricorso sussidiario in materia costituzionale del 2 marzo 2012 presentato da A.\_\_\_\_\_, il Tribunale federale ha, con sentenza 29 ottobre 2012, annullato la pronuncia della Corte di appello, rinviandole la causa per nuova decisione nel senso dei considerandi. In quest'ultimi ha invitato l'autorità cantonale ad accertare se l'uso del fondo è stato concesso gratuitamente o invece - come sostenuto dal ricorrente - a titolo oneroso al fine di determinare il tipo di negozio giuridico concluso dalle parti ed esaminare le conseguenze di uneventuale assoggettamento del contratto alla legge federale sull'affitto agricolo (LAAgr; sentenza 4A\_123/2012 del 29 ottobre 2012 consid. 3.3).

#### **E. 2**

Con sentenza del 28 giugno 2013 la II Camera civile del Tribunale di appello del Cantone Ticino ha nuovamente respinto, nella misura in cui era ammissibile, l'appello di A.\_\_\_\_\_. La Corte cantonale ha in sostanza ritenuto che l'attore non ha provato l'onerosità del contratto e che questo può di conseguenza unicamente essere considerato un comodato. Ha poi reputato che tale accordo non ricade nel campo di applicazione dell' art. 1 cpv. 2 LAAgr , perché non ha lo stesso scopo di un affitto agricolo, dato che era stato concluso in attesa della prevista compravendita, poi non realizzatasi.

### **E. 3**

Contro questa sentenza A.\_\_\_\_\_ è insorto con ricorso subsidiario in materia costituzionale del 9 settembre 2013, postulandone, previo conferimento dell'effetto sospensivo all'impugnativa, l'annullamento e la riforma " nel senso indicato nel gravame ". Nel prolioso allegato il ricorrente lamenta, in estrema sintesi, un eccesso di formalismo, una violazione del suo diritto di essere sentito, segnatamente con riferimento all'impossibilità di produrre nuovi documenti innanzi alla Corte di appello, un'insufficiente motivazione della sentenza cantonale e una violazione del divieto dell'arbitrio nel negare che egli abbia provato l'onerosità dell'accordo intercorso fra le parti.

Con decreto del 7 ottobre 2013 la Presidente della Corte adita ha conferito effetto sospensivo al ricorso.

### **E. 4.1**

I ricorsi al Tribunale federale devono contenere le conclusioni. Contrariamente all'abrogato ricorso di diritto pubblico, che aveva natura essenzialmente cassatoria ( DTF 129 I 129 consid. 1.2.1), il ricorso subsidiario in materia costituzionale ha, come il ricorso ordinario, carattere riformativo ( art. 117 LTF in relazione con l' art. 107 cpv. 2 LTF ). Ne segue che in linea di principio il ricorrente deve formulare una conclusione sul merito della vertenza ( DTF 137 II 313 consid. 1.3; 134 III 379 consid. 1.3). Una conclusione cassatoria (semplice domanda di annullamento della decisione impugnata o richiesta di rinvio della causa all'autorità inferiore per nuova decisione) è eccezionalmente ammissibile, quando il Tribunale federale, in caso di accoglimento del ricorso, non potrebbe statuire sul merito del litigio perché mancano i necessari accertamenti di fatto, ma dovrebbe rinviare la causa all'autorità inferiore ( DTF 134 III 379 consid. 1.3; 133 III 489 consid. 3.1).

### **E. 4.2**

Nella fattispecie il ricorrente, contrariamente a quanto fatto nel precedente ricorso del 2 marzo 2012 in cui aveva chiesto l'accoglimento della sua petizione, si limita ora a postulare l'annullamento della sentenza di appello e il rinvio degli atti al Pretore, subordinatamente a una nuova Corte del Tribunale di appello. Invero egli aggiunge che la sentenza impugnata va " riformata nel senso indicato nel gravame "; sennonché cosa sia in concreto inteso con questa frase appare misterioso.

Nei tre capoversi della penultima pagina del ricorso - che si occupano della richiesta di rinvio - è indicato che " scartando la sussistenza di un affitto agricolo, la Corte cantonale non ha evidentemente evaso le ulteriori censure del ricorrente relative, ad esempio, all'abusività della disdetta notificatagli, ai termini corretti di disdetta oppure ancora all'indennità da lui rivendicata per tutti i lavori di miglioria eseguiti sul fondo ", che " onde offrire al ricorrente la garanzia di un secondo grado di giudizio, si giustifica rinviare gli atti direttamente al Pretore " e che, qualora tale richiesta non dovesse essere accolta, la causa

dovrebbe essere trasmessa " a una nuova Corte " per evitare che la medesima autorità inferiore giudichi " per la terza volta i fatti posti a giudizio ". Da tali argomenti non emerge tuttavia perché il Tribunale federale non potrebbe, qualora dovesse ritenere che - come affermato nel gravame - fra le parti è sorto un affitto agricolo, determinare che questo va sottoposto alla LAAgr e statuire sulla questione principale della controversia, e cioè sulla pretesa inefficacia della disdetta e sulla durata del contratto. Giova del resto aggiungere che nemmeno la summenzionata richiesta di un'indennità ostacola un giudizio sul merito, atteso che il ricorrente nella petizione aveva unicamente domandato - a titolo subordinato - la possibilità di chiederla "in separata sede ".

Ne segue che il ricorso si rivela inammissibile perché privo di una conclusione riformativa senza che siano adempiuti i presupposti che permettono al Tribunale federale di rinunciare a tale esigenza.

#### **E. 5**

Le spese giudiziarie seguono la soccombenza ( art. 66 cpv. 1 LTF ), mentre non si giustifica assegnare ripetibili agli opposenti che, invitati a determinarsi, si sono limitati a semplicemente indicare - con una frase - di contestare gli argomenti del ricorrente e di riconfermarsi nelle proprie allegazioni.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.