

**Corte Suprema di cassazione, sezioni unite civili -**

**Sentenza 1° giugno 1949, n. 1398**

Pres. Pellegrini; Est. Felici; P.M. De Villa (concl. conf.);

Zangari (Avv. Nigro) – Leone (avv. Grassia, Perugini)

*(Omissis)*. – Va disattesa innanzi tutto la eccezione di inammissibilità del ricorso. Al disposto dell'art. 7 del D.L. 1° aprile 1947, n. 273, richiamato al riguardo dal resistente, in virtù del quale le decisioni delle Commissioni regionali per i patti agrari sono ricorribili in Cassazione soltanto per incompetenza – motivo questo che nella specie non è stato dedotto – il ricorrente oppone la norma dell'art. 111 della nuova Costituzione repubblicana ora vigente, nella interpretazione che queste Sezioni unite ne hanno già data con la recente sentenza 9 aprile 1949, n. 838.

Tale sentenza, esaminando, anche alla stregua dei lavori preparatori, la lettera e la ragione informatrice della norma costituzionale predetta nel quadro del nuovo ordinamento giurisdizionale voluto attuare, ha ritenuto:

a) che essa norma, sancendo al 2° comma che, salvo i casi espressamente stabiliti, è sempre ammesso il ricorso in Cassazione per violazione di legge, ha fissato questo principio per tutte indistintamente le sentenze da qualsiasi - organo giurisdizionale siano emanate;

b) che la norma medesima è di carattere precettivo, di diretta emanazione e di applicazione immediata, ed, a termine dell'art. 15 delle preleggi, ha abrogato dalla sua entrata in vigore qualunque altra

norma incompatibile con essa. **In conformità, adunque, di tale insegnamento, il ricorrente assume che l'attuale ricorso essendo stato proposto dopo il 1° gennaio 1948, dopo, cioè, che per la entrata in vigore della nuova Costituzione, la disposizione limitativa del ricordato art. 7 doveva ritenersi abrogata, ben poteva essere fondato sulle violazioni di legge, che con esso vengono denunciate.** E, poiché la Corte non intende discostarsi dall'indirizzo giurisprudenziale come innanzi segnato, di cui, invece, vuole confermare la esattezza, la discussa ammissibilità del ricorso, nel contrasto delle parti, va riconosciuta e dichiarata.

Sennonché il ricorso, pur ammissibile in rito, è infondato nel merito.

Col primo mezzo il ricorrente sostiene che la Commissione violò la legge per avere valutato erroneamente il concetto della grave inadempienza. La quale, potendo sussistere solo quando l'inadempimento snatura la funzione economica del contratto e ne rende impossibile la prosecuzione, dovrebbe, per essere produttiva di effetti giuridici, essere attuale e non consentire il soddisfacimento dell'interesse del creditore in costanza del contratto.

Nella specie — soggiunge il ricorrente — il proprietario, avendo pagato egli nella tenue somma di lire 791,50 il canone delle acque spettante al conduttore (prima inadempienza addebitata), aveva semplicemente maturato verso quest'ultimo, per una inadempienza verificatasi parecchi anni prima della istituzione del giudizio, un diritto di credito, che ben poteva essere soddisfatto senza sciogliere il contratto. La rinuncia, inoltre, all'uso delle acque invernali (terza inadempienza addebitata) avrebbe potuto, se mai, essere di nocumento al conduttore per la conseguente minore fertilità del fondo coltivato, anziché al proprietario locatore.

E, pertanto entrambi i fatti, non incidendo sulla economia del contratto, non potevano ritenersi gravi ed essere di ostacolo alla proroga della locazione.

Così argomentando, il ricorrente non considera che la Commissione non ignorò né disconobbe la norma di legge (art. 4 D L. Lt. 5 aprile 1945, n. 157, ed art. 1 del D.L. 1° aprile 1947, n. 273), per la quale la inadempienza soltanto se grave era ostativa della proroga. Affermò, invece — come chiaramente si legge nella impugnata decisione — che il mancato pagamento del canone dell'acqua, pur essendo complessivamente di sole lire 791,50 la somma relativa, costituiva, a suo avviso, un inadempimento grave per l'economia del contratto, avuto riguardo alla limitata estensione (poche are) del fondo affittato ed alla tenuità del prezzo pattuito per l'affitto (lire 500 annue). Similmente ritenne grave l'inadempimento relativo alla rinuncia dell'uso delle acque invernali in considerazione del pericolo — poi fortunatamente potuto scongiurare — corso dal proprietario di perdere la concessione delle acque medesime. E, poiché trattasi di apprezzamenti di puro fatto insindacabili in questa sede, la censura, che *sub specie iuris* si voluta muovere contro di essi, è inattendibile.

Che, poi, la inadempienza, una volta verificatasi, si protragga nel tempo e determini una ragione creditoria nel contraente, nei confronti del quale si è verificata, non toglie che essa sia e rimanga inadempienza per tutti gli effetti, che contrattualmente possano derivarne. Onde tutte le considerazioni, su cui al riguardo il ricorrente si è indugiato, non hanno giuridica rilevanza. In ordine, invece, alla seconda delle addebitate inadempienze (ritardato pagamento del contributo di manutenzione dei canali per il 1946), sta di fatto che la stessa Commissione esclude che fosse tale, appunto perché trattavasi di semplice ritardo: e volle rilevarlo — come

si legge nella impugnata decisione — unicamente per ricollegarlo alle altre due inadempienze da essa accertate.

Queste, peraltro, ben potevano e possono per la loro ritenuta gravità giustificare — sia unite assieme, sia singolarmente — il diniego della invocata proroga. Sicché il ricorrente, quando rileva che, in base all'inadempimento semplicemente ritardato ma non pretermesso di uno dei suoi obblighi contrattuali, la proroga non gli poteva essere negata, affermarsi una cosa esatta, ma praticamente nulla di decisivo aggiunge alle sue doglianze che, sotto il riflesso ora esaminato, possa portare al chiesto annullamento. — (*Omissis*).