

Omissis

Svolgimento del processo

La (OMISSIS) s.s. (già (OMISSIS)) ha convenuto in giudizio, innanzi al tribunale di Voghera, sezione specializzata agraria (OMISSIS), (OMISSIS), (OMISSIS).

Premesso di avere concluso, con i convenuti, tre distinti contratti agrari di affitto, aventi a oggetto i fondi costituenti l'azienda agricola (OMISSIS), da utilizzare per l'allevamento di bovini con scadenza al 10 novembre 2006, ha esposto la società attrice che sorti contrasti tra le parti quanto al canone dovuto, i proprietari avevano promosso un giudizio per ottenere il rilascio dei fondi stante la morosità di essa conduttrice che, costituitasi in giudizio, aveva eccepito, in via riconvenzionale, la nullità delle clausole contrattuali che determinavano in soli dieci anni la durata del rapporto e prevedevano un sistema di calcolo del canone in funzione delle sovvenzioni Cee, oltremodo oneroso e insostenibile, che nelle more di tale giudizio i concedenti avevano promosso altra controversia per ottenere il rilascio del fondo, per scadenza del contratto.

Ha fatto presente, altresì, la società attrice che: il tribunale adito, riuniti i due giudizi, con sentenza 10 gennaio 2006, confermata dalla corte di appello, aveva rigettato sia le domande di pagamento dei canoni proposte dalla proprietà perché inammissibili non essendo stato concesso il termine di grazie per la purgazione della mora sia le domande riconvenzionali perché tardive, dichiarando cessato il rapporto di affittanza per scadenza del contratto; eseguita coattivamente la sentenza di sfratto in data 18 gennaio 2007 le parti si erano accordate nel senso che l' (OMISSIS) avrebbe rilasciato i terreni e le due case padronali, mantenendo la conduzione degli altri stabili ancora occupati dal bestiame, fissato - dall'ufficiale giudiziario precedente - al 23 aprile 2007 il rilascio degli altri stabili, mentre nel giugno del 2007 le parti avevano concluso una transazione in forza della quale la proprietà ha rinunciato a una parte dei propri crediti, calcolati in euro 560 mila, accettando in pagamento la minore somma di euro 150 mila.

Fatte tali premesse - dalle quali risultava che i contratti di affitto inter partes si erano risolti per scadenza del termine di durata pattuito - l'attrice ha fatto presente che i (OMISSIS) - (OMISSIS), in data 16 aprile 2007 avevano concluso, con terzi, un nuovo contratto di affitto degli stessi fondi, a meno di sei mesi dalla scadenza del precedente contratto e per un canone inferiore previsto per i contratti già in essere, la attrice (OMISSIS), quindi, dichiarava di voler esercitare la prelazione in ordine al contratto di affitto, assumendo di essere la (OMISSIS) s.s. che aveva cambiato ragione sociale e chiedendo il risarcimento dei danni derivati dalla estromissione dai fondi nonostante il suo diritto di prelazione.

Costituitasi in giudizio (OMISSIS) ha resistito alla avversa domanda facendo presente che la (OMISSIS) non era la continuazione o la trasformazione della (OMISSIS), negando che questa ultima avesse la conduzione dei fondi nell'annata precedente la stipula del nuovo contratto, atteso che dal 1 febbraio 2001 la (OMISSIS) era divenuta unita' locale della Azienda Agricola (OMISSIS) s.r.l. con sede in (OMISSIS), che

gestiva otto aziende in varie località della (OMISSIS) e che il 30 ottobre 2003 aveva ceduto il ramo di azienda di (OMISSIS) alla Azienda Agricola (OMISSIS) s.s..

Ha esposto, altresì, la convenuta, da un lato, che le raccomandate inviate per comunicare l'intenzione di esercitare la prelazione non erano andate a buon fine perché inviate e (OMISSIS) che aveva rappresentato i proprietari quando era stato concluso il contratto ma non aveva titolo a ricevere a loro nome quale quella di esercizio della prelazione, dall'altro, che la (OMISSIS) non poteva pretendere di esercitare la prelazione quando nella transazione che aveva concluso il precedente rapporto aveva riconosciuto di avere cumulato un debito di 56 mila euro ridotto dalla proprietà a euro 150 mila da pagare in quindici rate a fronte del rilascio del fondo. Disposta la rinnovazione della notifica del ricorso introduttivo ai convenuti (OMISSIS) e (OMISSIS) questi ultimi si sono costituiti in giudizio facendo proprie le difese della (OMISSIS).

Svoltasi la istruttoria del caso l'adita sezione, con sentenza 9 - 11 giugno 2009 ha rigettato la domanda delle (OMISSIS) s.s. e condannato quest'ultima al pagamento delle spese del grado.

Gravata tale pronuncia in via principale dalla Azienda Agricola (OMISSIS) s.s. e, in via incidentale, da (OMISSIS), (OMISSIS) e (OMISSIS) la Corte di appello di Milano, sezione specializzata agraria, con sentenza 16 novembre - 2 dicembre 2009 ha confermato la sentenza del tribunale di Voghera e dichiarato inammissibile l'appello incidentale, con condanna dell'appellante principale al pagamento delle spese di lite del grado.

Per la cassazione di tale ultima pronuncia, notificata l'11 marzo 2010, ha proposto ricorso, con atto 10 maggio 2010 la Azienda Agricola (OMISSIS) S.S., affidato a un unico complesso motivo.

Resistono, con controricorso, illustrato da memoria, (OMISSIS), (OMISSIS) e (OMISSIS).

Il Collegio ha raccomandato una motivazione semplificata.

Motivi della decisione

Osserva, in limine, il collegio:

- il ricorso, nell'interesse della Azienda Agricola (OMISSIS) s.s. avverso la sentenza n. 2881/2009 emessa dalla Corte di Appello di Milano, sezione specializzata agraria, il 2 dicembre 2009, reca, a margine, il mandato *ad litem* rilasciato, da (OMISSIS), legale rappresentante di tale società, agli avv.ti (OMISSIS), (OMISSIS) e (OMISSIS), con sottoscrizione autenticata dagli avvocati (OMISSIS) e (OMISSIS);

- dei professionisti nominati nè l'avv. (OMISSIS), iscritto nell'albo degli avvocati di (OMISSIS), nè l'avv. (OMISSIS), iscritto nell'albo degli avvocati di (OMISSIS), sono abilitati alla difesa innanzi questa Corte Suprema, risultando iscritto nell'albo speciale dei Cassazionisti, tenuto dal Consiglio Nazionale Forense, esclusivamente l'avvocato (OMISSIS);

- il ricorso reca, al termine, unicamente le sottoscrizioni degli avvocati (OMISSIS) e (OMISSIS);

- in calce a ogni facciata del ricorso stesso e' presente la seguente annotazione, sottoscritta dall'avv. (OMISSIS): ai sensi e per gli effetti della Legge 7 giugno 1993, n. 183, articolo 1, io sottoscritto avv. (OMISSIS) dichiaro che la presente copia foto riprodotta e trasmessa a mezzo telefax all'avv. (OMISSIS) del Foro di (OMISSIS), e' conforme all'originale del ricorso per cassazione ex articolo 360 c.p.c., avanti alla suprema Corte di Cassazione da me redatta e che la mia sottoscrizione e' autografa. Modena 9 maggio 2010;

- il ricorso e' stato notificato ai controricorrenti a istanza dell'avv. (OMISSIS).

Come puntualmente eccepito dalla difesa dei controricorrenti il proposto ricorso deve essere dichiarato inammissibile.

Alla luce delle considerazioni che seguono.

Giusta la testuale previsione di cui all'articolo 82 c.p.c., comma 3, ultima parte salvi i casi in cui la legge dispone altrimenti .. le parti debbono stare in giudizio.. davanti alla corte di cassazione col ministero di un avvocato iscritto nell'apposito albo.

Il ricorso per cassazione dispone, ancora l'articolo 365 c.p.c., e' diretto alla corte e sottoscritto, a pena di inammissibilità da un avvocato iscritto nell'apposito albo.

Nella specie, come anticipato sopra, da un lato, la sottoscrizione in calce al mandato speciale rilasciato in favore dell'avv. (OMISSIS) (unico difensore abilitato alla difesa innanzi questa Corte) non risulta autenticata da quest'ultimo (ma da due difensori privi dello *ius postulandi* - cfr. Cass. 21 luglio 2009, n. 16915; Cass. 10 luglio 2002, n. 10030), dall'altro, il ricorso - in ispregio della regola enunciata dall'articolo 365 c.p.c. - risulta sottoscritto unicamente da difensori privi dello *ius postulandi* innanzi questa Corte regolatrice.

Al riguardo non può invocarsi l'autorità dell'insegnamento contenuto in Cass. il luglio 2006, n. 15718, che ha ritenuto costituire mera irregolarità la mancata certificazione (o la certificazione da parte di avvocato che non sia ammesso al patrocinio innanzi alla Suprema Corte dell'autografia della sottoscrizione della parte ricorrente o di quella resistente) apposta sulla procura speciale *ad litem* rilasciata "in calce" o "a margine" del ricorso (o del controricorso) per cassazione, atteso che la stessa ha sottolineato che perché ciò si verifichi è indispensabile che l'atto sia stato firmato anche da altro avvocato iscritto nell'albo speciale e indicato come codifensore, mentre nella specie fa assolutamente difetto, nel ricorso in esame, la sottoscrizione di un avvocato iscritto nell'albo speciale.

In conclusione, il ricorso deve essere dichiarato inammissibile, in applicazione del seguente principio di diritto: e' inammissibile il ricorso per cassazione ove non sottoscritto da un avvocato iscritto nell'albo speciale per il patrocinio davanti alla corte di cassazione ed alle altre giurisdizioni superiori di cui al R.D.L. 27 novembre 1933, n. 1578, articolo 33, conv. con mod. nella Legge 22 gennaio 1934, n. 36 (ma

unicamente da avvocato o più avvocati non abilitati a tale patrocinio), senza che rilevi, in senso contrario, che il mandato - in margine o in calce al ricorso stesso - sia stato rilasciato anche in favore di avvocato iscritto in detto albo (nella specie indicato quale domiciliatario) qualora la sottoscrizione di detto mandato sia stato autenticato da avvocato (o avvocati) non abilitato (i) al patrocinio innanzi alla corte di cassazione.

Alla dichiarata inammissibilità del ricorso segue la condanna di parte ricorrente al pagamento delle spese di questo giudizio di legittimità in favore dei controricorrenti, liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso;

condanna la ricorrente al pagamento delle spese di lite di questo giudizio di legittimità, liquidate in euro 200,00, oltre euro 3.000,00 per onorari e oltre spese generali e accessori come per legge.