

CODEX

collana diretta da **PAOLO LORO**

agricoltura

CDX38

IL CODICE DEI CONTRATTI AGRARI

dicembre 2017

**guida normativa e
raccolta giurisprudenziale**

EXEO edizioni 

ISBN formato pdf 978-88-6907-228-4

RACCOLTE, LINEA CODICISTICA

professionisti

pubblica amministrazione

IL CODICE DEI CONTRATTI AGRARI

dicembre 2017

GUIDA NORMATIVA
E RASSEGNA GIURISPRUDENZIALE

Abstract: La presente opera si propone come una raccolta di provvedimenti normativi in materia di CONTRATTI AGRARI. Tutti i testi sono presentati nel testo vigente e consolidato. Il compendio di giurisprudenza a corredo del *corpus* normativo completa efficacemente la panoramica giuridica della materia, rendendo la presente opera indispensabile agli operatori del settore.

Copyright © 2017 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime/sintesi, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle massime costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito. Sono consentite esclusivamente citazioni a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dalla menzione della fonte. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale dell'utilizzatore, e comunque mai a scopo commerciale. **Il presente prodotto può essere utilizzato esclusivamente dalla persona fisica acquirente o da un singolo destinatario in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica. Ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, totale o parziale, è vietata senza il consenso scritto dell'editore.**

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le sintesi siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore e il curatore si esimono da ogni responsabilità, **invitando l'utente a confrontare le sintesi con il contenuto della relativa sentenza, nonché a verificare presso le fonti ufficiali l'effettiva corrispondenza delle sintesi e degli estratti alla pronuncia di cui sono riportati gli estremi.** Si avvisa inoltre l'utente che la presente raccolta, da utilizzarsi come uno spunto di partenza per ricerche più approfondite, non ha alcuna pretesa di esaustività rispetto all'argomento trattato.

Edizione: 15 dicembre 2017 | materia: agricoltura | collana: CODEX diretta da Paolo Loro | nic: 38 | tipologia: raccolta | linea: codicistica | formato: digitale, pdf | codice prodotto: CDX38 | ISBN: 978-88-6907-228-4 | Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova – sede operativa via Buzzacarina 20 35020 Brugine (PD) – email: info@exeo.it www.exeo.it. Luogo di elaborazione: sede operativa.



professionisti

pubblica amministrazione

www.territorio.it - www.exeoedizioni.it

Codice civile - Artt. 2135 - 2187

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 15/12/2017 CON LE MODIFICHE APPORTATE, DA ULTIMO, DAL D.LGS. 28 DICEMBRE 2013, N. 154

Libro Quinto
Del lavoro

Titolo II
Del lavoro nell'impresa

CAPO II
Dell'impresa agricola

SEZIONE I
Disposizioni generali

Art. 2135. Imprenditore agricolo

È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

Art. 2136. Inapplicabilità delle norme sulla registrazione.

Le norme relative all'iscrizione nel registro delle imprese non si applicano agli imprenditori agricoli, salvo quanto è disposto dall'articolo 2200.

Art. 2137. Responsabilità dell'imprenditore agricolo.

L'imprenditore, anche se esercita l'impresa su fondo altrui, è soggetto agli obblighi stabiliti dalla legge o dalle norme corporative concernenti l'esercizio dell'agricoltura.

Art. 2138. Dirigenti e fattori di campagna.

I poteri dei dirigenti preposti all'esercizio dell'impresa agricola e quelli dei fattori di campagna, se non sono determinati per iscritto dal preponente, sono regolati dalle norme corporative e, in mancanza, dagli usi.

Art. 2139. Scambio di mano d'opera o di servizi.

Tra piccoli imprenditori agricoli è ammesso lo scambio di mano d'opera o di servizi secondo gli usi.

Art. 2140. Comunioni tacite familiari

[Abrogato]

SEZIONE II

Della mezzadria

Art. 2141. Nozione.

Nella mezzadria il concedente ed il mezzadro, in proprio e quale capo di una famiglia colonica, si associano per la coltivazione di un podere e per l'esercizio delle attività connesse al fine di dividerne a metà i prodotti e gli utili. È valido tuttavia il patto con il quale taluni prodotti si dividono in proporzioni diverse.

Art. 2142. Famiglia colonica.

La composizione della famiglia colonica non può volontariamente essere modificata senza il consenso del concedente, salvi i casi di matrimonio, di adozione e di riconoscimento di figli nati fuori del matrimonio. La composizione e le variazioni della famiglia colonica devono risultare dal libretto colonico.

Art. 2143. Mezzadria a tempo indeterminato.

La mezzadria a tempo indeterminato s'intende convenuta per la durata di un anno agrario, salvo diverse disposizioni delle norme corporative, e si rinnova tacitamente di anno in anno, se non è stata comunicata disdetta almeno sei mesi prima della scadenza nei modi fissati dalle norme corporative, dalla convenzione o dagli usi.

Art. 2144. Mezzadria a tempo determinato.

La mezzadria a tempo determinato non cessa di diritto alla scadenza del termine.

Se non è comunicata disdetta a norma dell'articolo precedente, il contratto s'intende rinnovato di anno in anno.

Art. 2145. Diritti ed obblighi del concedente.

Il concedente conferisce il godimento del podere, dotato di quanto occorre per l'esercizio dell'impresa e di un'adeguata casa per la famiglia colonica.

La direzione dell'impresa spetta al concedente, il quale deve osservare le norme della buona tecnica agraria.

Art. 2146. Conferimento delle scorte.

Le scorte vive e morte sono conferite dal concedente e dal mezzadro in parti uguali, salvo diversa disposizione delle norme corporative della convenzione o degli usi.

Le scorte conferite divengono comuni in proporzione dei rispettivi conferimenti.

Art. 2147. Obblighi del mezzadro.

Il mezzadro è obbligato a prestare, secondo le direttive del concedente e le necessità della coltivazione, il lavoro proprio e quello della famiglia colonica.

È a carico del mezzadro, salvo diverse disposizioni delle norme corporative, della convenzione o degli usi, la spesa della mano d'opera eventualmente necessaria per la normale coltivazione del podere.

Art. 2148. Obblighi di residenza e di custodia.

Il mezzadro ha l'obbligo di risiedere stabilmente nel podere con la famiglia colonica. Egli deve custodire il podere e mantenerlo in normale stato di produttività. Egli deve altresì custodire e conservare le altre cose affidategli dal concedente, con la diligenza del buon padre di famiglia, e non può, senza il consenso del concedente o salvo uso contrario, svolgere attività a suo esclusivo profitto o compiere prestazioni a favore di terzi.

Art. 2149. Divieto di subconcessione.

Il mezzadro non può cedere la mezzadria, né affidare ad altri la coltivazione del podere, senza il consenso del concedente.

Art. 2150. Rappresentanza della famiglia colonica.

Nei rapporti relativi alla mezzadria il mezzadro rappresenta, nei confronti del concedente, i componenti della famiglia colonica.

Le obbligazioni contratte dal mezzadro nell'esercizio della mezzadria sono garantite dai suoi beni e da quelli comuni della famiglia colonica. I componenti della famiglia colonica non rispondono con i loro beni, se non hanno prestato espressa garanzia.

Art. 2151. Spese per la coltivazione.

Le spese per la coltivazione del podere e per l'esercizio delle attività connesse, escluse quelle per la mano d'opera previste dall'articolo 2147, sono a carico del concedente e del mezzadro in parti eguali, se non dispongono diversamente le norme corporative, la convenzione o gli usi.

Se il mezzadro è sfornito di mezzi propri, il concedente deve anticipare senza interesse, sino alla scadenza dell'anno agrario in corso, le spese indicate nel comma precedente, salvo rivalsa mediante prelevamento sui prodotti e sugli utili.

Art. 2152. Miglioramenti.

Il concedente che intende compiere miglioramenti sul podere deve valersi del lavoro dei componenti della famiglia colonica che siano forniti della necessaria capacità lavorativa, e questi sono tenuti a prestarlo verso compenso.

La misura del compenso, se non è stabilita dalle norme corporative, dalla convenzione o dagli usi, è determinata dal giudice, sentite, ove occorra, le associazioni professionali e tenuto conto dell'eventuale incremento di reddito realizzato dal mezzadro.

Art. 2153. Riparazioni di piccola manutenzione.

Salvo diverse disposizioni delle norme corporative, della convenzione o degli usi, sono a carico del mezzadro le riparazioni di piccola manutenzione della casa colonica e degli strumenti di lavoro, di cui egli e la famiglia colonica si servono.

Art. 2154. Anticipazioni di carattere alimentare alla famiglia colonica.

Se la quota dei prodotti spettante al mezzadro, per scarsità del raccolto a lui non imputabile, non è sufficiente ai bisogni alimentari della famiglia colonica, e questa non è in grado di

provvedervi, il concedente deve somministrare senza interesse il necessario per il mantenimento della famiglia colonica, salvo rivalsa mediante prelevamento sulla parte dei prodotti e degli utili spettanti al mezzadro.

Il giudice, con riguardo alle circostanze, può disporre il rimborso rateale.

Art. 2155. Raccolta e divisione dei prodotti.

Il mezzadro non può iniziare le operazioni di raccolta senza il consenso del concedente ed è obbligato a custodire i prodotti sino alla divisione.

I prodotti sono divisi in natura sul fondo con l'intervento delle parti.

Salvo diverse disposizioni delle norme corporative, della convenzione o degli usi, il mezzadro deve trasportare ai magazzini del concedente la quota a questo assegnata nella divisione.

Art. 2156. Vendita dei prodotti.

La vendita dei prodotti, che in conformità degli usi non si dividono in natura, è fatta dal concedente previo accordo col mezzadro e, in mancanza, sulla base del prezzo di mercato.

La divisione si effettua sul ricavato della vendita, dedotte le spese.

Art. 2157. Diritto di preferenza del concedente.

Il mezzadro, nella vendita dei prodotti assegnatigli in natura, deve, a parità di condizioni, preferire il concedente.

Art. 2158. Morte di una delle parti.

La mezzadria non si scioglie per la morte del concedente.

In caso di morte del mezzadro la mezzadria si scioglie alla fine dell'anno agrario in corso, salvo che tra gli eredi del mezzadro vi sia persona idonea a sostituirlo ed i componenti della famiglia colonica si accordino nel designarla.

Se la morte del mezzadro è avvenuta negli ultimi quattro mesi dell'anno agrario, i componenti della famiglia colonica possono chiedere che la mezzadria continui sino alla fine dell'anno successivo, purché assicurino la buona coltivazione del podere. La richiesta deve essere fatta entro due mesi dalla morte del mezzadro, o, se ciò non è possibile, prima dell'inizio del nuovo anno agrario.

In tutti i casi, se il podere non è coltivato con la dovuta diligenza, il concedente può fare eseguire a sue spese i lavori necessari, salvo rivalsa mediante prelevamento sui prodotti e sugli utili.

Art. 2159. Scioglimento del contratto.

Salve le norme generali sulla risoluzione dei contratti per inadempimento, ciascuna delle parti può chiedere lo scioglimento del contratto quando si verificano fatti tali da non consentire la prosecuzione del rapporto.

Art. 2160. Trasferimento del diritto di godimento del fondo.

Se viene trasferito il diritto di godimento del fondo, la mezzadria continua nei confronti di chi subentra al concedente, salvo che il mezzadro, entro un mese dalla notizia del trasferimento, dichiari di recedere dal contratto. In tal caso il recesso ha effetto alla fine dell'anno agrario in corso o di quello successivo, se non è comunicato almeno tre mesi prima della fine dell'anno agrario in corso.

I crediti e i debiti del concedente verso il mezzadro risultanti dal libretto colonico passano a chi subentra nel godimento del fondo, salva per i debiti la responsabilità sussidiaria dell'originario concedente.

Art. 2161. Libretto colonico.

Il concedente deve istituire un libretto colonico da tenersi in due esemplari, uno per ciascuna delle parti.

Il concedente deve annotare di volta in volta su entrambi gli esemplari i crediti e i debiti delle parti relativi alla mezzadria, con indicazione della data e del fatto che li ha determinati.

Le annotazioni devono, alla fine dell'anno agrario, essere sottoscritte per accettazione dal concedente e dal mezzadro.

Il mezzadro deve presentare il libretto colonico al concedente per le annotazioni e per i saldi annuali.

Art. 2162. Efficacia probatoria del libretto colonico.

Le annotazioni eseguite sui due esemplari del libretto colonico fanno prova a favore e contro ciascuno dei contraenti, se il mezzadro non ha reclamato entro novanta giorni dalla consegna del libretto fattagli dal concedente.

Se una delle parti non presenta il proprio libretto, fa fede quello presentato.

In ogni caso le annotazioni delle partite fanno prova contro chi le ha scritte.

Con la sottoscrizione delle parti alla chiusura annuale del conto colonico, questo s'intende approvato. Le risultanze del conto possono essere impugnate soltanto per errori materiali, omissioni, falsità e duplicazioni di partite entro novanta giorni dalla consegna del libretto al mezzadro.

Art. 2163. Assegnazione delle scorte al termine della mezzadria.

Salvo diverse disposizioni delle norme corporative, della convenzione o degli usi, l'assegnazione delle scorte al termine della mezzadria deve farsi secondo le norme seguenti:

- 1) se si tratta di scorte vive, secondo la specie, il sesso, il numero, la qualità e il peso, ovvero, in mancanza di tali determinazioni, secondo il valore, tenuto conto della differenza di esso tra il tempo del conferimento e quello della riconsegna;
- 2) se si tratta di scorte morte circolanti, per quantità e qualità, valutando le eccedenze e le diminuzioni in base ai prezzi di mercato nel tempo della riconsegna;
- 3) se si tratta di scorte morte fisse, per specie, quantità, qualità e stato d'uso.

SEZIONE III

Della colonia parziaria

Art. 2164. Nozione.

Nella colonia parziaria il concedente ed uno o più coloni si associano per la coltivazione di un fondo e per l'esercizio delle attività connesse, al fine di dividerne i prodotti e gli utili.

La misura della ripartizione dei prodotti e degli utili è stabilita dalle norme corporative, dalla convenzione o dagli usi.

Art. 2165. Durata.

La colonia parziaria è contratta per il tempo necessario affinché il colono possa svolgere e portare a compimento un ciclo normale di rotazione delle colture praticate nel fondo.

Se non si fa luogo a rotazione di colture, la colonia non può avere una durata inferiore a due anni.

Art. 2166. Obblighi del concedente.

Il concedente deve consegnare il fondo in istato di servire alla produzione alla quale è destinato.

Art. 2167. Obblighi del colono.

Il colono deve prestare il lavoro proprio secondo le direttive del concedente e le necessità della coltivazione.

Egli deve custodire il fondo e mantenerlo in normale stato di produttività; deve altresì custodire e conservare le altre cose affidategli dal concedente con la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 2168. Morte di una delle parti.

La colonia parziaria non si scioglie per la morte del concedente.

In caso di morte del colono, si applicano a favore degli eredi di questo le disposizioni del secondo, terzo e quarto comma dell'articolo 2158.

Art. 2169. Rinvio.

Sono applicabili alla colonia parziaria le norme dettate per la mezzadria negli articoli 2145, secondo comma, 2147, secondo comma, 2149, 2151, secondo comma, 2152, 2155, 2156, 2157, 2159, 2160 e 2163, nonché quelle concernenti la tenuta e l'efficacia probatoria del libretto colonico, qualora le parti l'abbiano d'accordo istituito.

SEZIONE IV

Della soccida

§ 1

Disposizioni generali

Art. 2170. Nozione.

Nella soccida il soccidante e il soccidario si associano per l'allevamento e lo sfruttamento di una certa quantità di bestiame e per l'esercizio delle attività connesse, al fine di ripartire l'accrescimento del bestiame e gli altri prodotti e utili che ne derivano.

L'accrescimento consiste tanto nei parti sopravvenuti, quanto nel maggior valore intrinseco che il bestiame abbia al termine del contratto.

§ 2

Della soccida semplice

Art. 2171. Nozione.

Nella soccida semplice il bestiame è conferito dal soccidante.

La stima del bestiame all'inizio del contratto non ne trasferisce la proprietà al soccidario.

La stima deve indicare il numero, la razza, la qualità, il sesso, il peso e l'età del bestiame e il relativo prezzo di mercato. La stima serve di base per determinare il prelevamento a cui ha diritto il soccidante alla fine del contratto, a norma dell'articolo 2181.

Legge 15 settembre 1964, n. 756. Norme in materia di contratti agrari

(G.U. 22 settembre 1964, n. 233)

TESTO VIGENTE AL 15/12/2017

Titolo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Finalità della legge

Al fine di conseguire più equi rapporti sociali nell'esercizio dell'agricoltura, attraverso il superamento e la modificazione di forme contrattuali non adeguate o non rispondenti alle esigenze di armonico sviluppo dell'economia agricola del Paese, si applicano ai contratti di mezzadria, di colonia parziaria ed ai contratti agrari atipici di concessione di fondi rustici le disposizioni della presente legge.

Le disposizioni della presente legge sono inderogabili. Tuttavia sono fatti salvi i rapporti, derivanti da contratti individuali o collettivi di mezzadria o di colonia parziaria, che risultino più favorevoli al mezzadro o colono.

Sono fatte salve altresì le norme più favorevoli per il mezzadro od il colono risultanti dagli usi o dalle consuetudini locali.

Art. 2. Limiti di applicazione della legge

Le disposizioni della presente legge non si applicano ai contratti agrari di compartecipazione limitati a singole coltivazioni stagionali o intercalari né ai contratti di soccida con conferimento di pascolo.

Titolo II

DELLA MEZZADRIA

Art. 3. Divieto di nuovi contratti di mezzadria

A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge non possono essere stipulati nuovi contratti di mezzadria.

I contratti stipulati in violazione del divieto di cui al precedente comma sono nulli. La nullità ai sensi della precedente disposizione non produce effetto per il periodo in cui il rapporto ha avuto esecuzione.

Agli effetti del primo comma non si considerano nuovi contratti quelli stipulati per estendere il fondo oggetto del contratto al fine di adeguarlo alle esigenze della famiglia colonica e della buona conduzione.

Art. 4. Ripartizione dei prodotti nella mezzadria

Nei rapporti di mezzadria in corso alla data di entrata in vigore della presente legge la divisione dei prodotti e degli utili del fondo è effettuata assegnando al mezzadro una quota non inferiore al 58 per cento.

I prodotti sono divisi in natura sul fondo con l'intervento delle parti, le quali, a divisione avvenuta, acquistano la piena disponibilità della quota a ciascuna spettante. Non si dividono in natura tra i contraenti quei prodotti il cui valore non si può determinare prima della vendita in comune o per i quali non si può effettuare la vendita separata senza pregiudizio

dell'interesse delle parti. In caso di mancato accordo fra le parti circa la vendita in comune, ciascuna di esse ha facoltà di fare propria la proposta dell'altra.

Gli usi locali relativi alla vendita o utilizzazione in comune, tranne diversi accordi delle parti, restano salvi soltanto per quei prodotti che si ottengono giornalmente con continuità durante l'anno.

Quando i prodotti sono conferiti in comune ad aziende di trasformazione o di conservazione o ad esercizi di vendita, i relativi accrediti sono fatti separatamente alle parti per le rispettive quote. In tal caso il concedente e il mezzadro partecipano a parità di condizioni ai risultati economici delle operazioni di trasformazione, conservazione e vendita dei prodotti.

Se l'azienda è provvista di impianti idonei e sufficienti per la conservazione, la lavorazione e la trasformazione del prodotto, il mezzadro che voglia vendere i prodotti di sua spettanza assegnatigli in natura, deve, a parità di condizioni (comprese le modalità di pagamento), preferire il concedente. Le parti possono altresì concordare di dividere il prodotto dopo la conservazione, lavorazione o trasformazione eseguita in comune nei suddetti impianti o di vendere in comune i prodotti conservati, lavorati o trasformati. In mancanza di accordo il mezzadro ha diritto di immagazzinare, lavorare e trasformare la sua quota di prodotto negli impianti aziendali, corrispondendo un equo compenso al concedente.

Non sono dovuti dal mezzadro regalie, prestazioni gratuite, onoranze e qualsiasi altro compenso in eccedenza alla quota di prodotti e di utili spettanti al concedente. Sono nulle di pieno diritto le relative pattuizioni.

Il mezzadro può in qualunque momento, ma in ogni caso non oltre due anni dalla cessazione del rapporto, ripetere quanto il concedente abbia percepito in eccedenza alla quota di sua spettanza.

Art. 5. Spese per la coltivazione

Le spese per la coltivazione del podere e per l'esercizio delle attività connesse, ivi comprese quelle per l'impiego e la manutenzione dei mezzi meccanici ed escluse quelle per la mano d'opera, previste dall'art. 2147 del Codice civile, sono a carico del concedente e del mezzadro in parti uguali.

Se il mezzadro è sfornito di mezzi propri il concedente deve anticipare senza interessi sino alla scadenza dell'anno agrario le spese indicate nel precedente comma.

Art. 6. Direzione dell'impresa mezzadrile

Il mezzadro collabora con il concedente nella direzione dell'impresa. A tal fine le parti concordano tutte le decisioni di rilevante interesse, secondo le esigenze della buona tecnica agraria.

In caso di disaccordo, è data facoltà a ciascuna delle parti di chiedere il parere al capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

Nelle compravendite di cose o prodotti compiute nel comune interesse il mezzadro ha diritto di partecipare con il concedente alle relative operazioni.

Art. 7. Famiglia colonica

La composizione della famiglia colonica può essere modificata senza il consenso del concedente anche fuori dei casi previsti dall'art. 2142 del Codice civile, purché non ne risulti compromessa la normale conduzione del fondo. Ai fini della presente legge, il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo.

Art. 8. Innovazioni

Il mezzadro può eseguire, anche se il concedente si opponga, innovazioni dell'ordinamento produttivo, quando il capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura abbia riconosciuto che le innovazioni proposte sono di sicura utilità per la produzione e proporzionate all'equilibrio economico dell'azienda ed allo sviluppo economico della zona.

Al mezzadro che esegue tali innovazioni possono essere concessi i contributi e le altre agevolazioni statali previste dalle leggi in vigore.

Il mezzadro ha diritto ad una indennità corrispondente alla spesa effettivamente sostenuta per eseguire le innovazioni di cui al primo comma, detratti gli eventuali contributi pubblici. Il pagamento dell'indennità deve essere effettuato entro il termine massimo di tre anni.

Titolo III

DELLA COLONIA PARZIARIA

Art. 9. Concessione di nudo terreno

Nei contratti di colonia parziaria, quando il concedente conferisce soltanto il nudo terreno, i prodotti e gli utili del fondo si dividono nella misura di un quinto a favore del concedente e di quattro quinti a favore del colono .

Se il concedente partecipa in parti uguali con il colono, alle spese di coltivazione, escluse quelle di mano d'opera, non eccedente le normali opere di coltivazione, i prodotti e gli utili si dividono in ragione di due quinti a favore del concedente e di tre quinti a favore del colono. Tali quote sono modificate proporzionalmente se il concedente partecipa alle dette spese in misura diversa dalla metà. Comunque la quota di riparto spettante al colono non potrà essere mai inferiore al 50 per cento.

Se il concedente partecipa alle spese colturali in misura inferiore alla metà, e comunque se le spese da lui sostenute sono di scarsa entità rispetto alla produzione lorda vendibile il colono può rimborsare tali spese alla chiusura dei conti, dividendo i prodotti e gli utili nella misura di cui al primo comma.

Agli effetti del presente articolo si intende per conferimento di nudo terreno quello di nuda terra spoglia di colture arboree od arbustive o con dette colture, il valore netto della cui produzione non superi il dieci per cento di quella ricavabile dalle colture erbacee.

Il godimento della casa colonica e di costruzioni indispensabili alla coltivazione o all'allevamento di animali di bassa corte, di ovini e suini, nei limiti del fabbisogno familiare secondo gli usi locali, non esclude la qualifica di nudo terreno.

Art. 10. Quota di riparto spettante al colono

Se il fondo ha caratteristiche diverse da quelle indicate nel precedente articolo la quota dei prodotti e degli utili spettante al colono per contratto o per uso o per consuetudine locale è aumentata in misura pari al 10 per cento di tale quota. L'aumento è del 5 per cento dell'intera produzione lorda vendibile, se tale misura risulti più favorevole per il colono.

La quota dei prodotti ed utili spettante al colono non deve comunque superare, per effetto degli aumenti di cui al precedente comma, il 90 per cento dell'intera produzione lorda vendibile.

Art. 11. Concessioni separate

è vietata la concessione separata del suolo e del soprassuolo e comunque delle colture del fondo. I contratti stipulati in violazione di tale divieto sono nulli di pieno diritto. La nullità ai

sensi della precedente disposizione non produce effetto per il periodo in cui il rapporto ha avuto esecuzione.

La norma del precedente comma non si applica ai contratti in corso.

La ripartizione dei prodotti e degli utili del fondo nei rapporti in corso è effettuata coltura per coltura nella misura prevista dal precedente art. 10. Se le concessioni separate sono state fatte a concessionari diversi, ciascuno di questi può chiedere l'estensione del suo contratto a tutte le colture del fondo. In caso di domande concorrenti deve essere preferito il concessionario titolare del rapporto di maggiore rilevanza economica.

Nei rapporti in corso, se le concessioni separate sono state fatte ad uno stesso concessionario, questi ha facoltà di chiedere la estensione, a tutte le colture concesse, del contratto che ritenga per lui più favorevole.

Art. 12. Rinvio

Ai contratti di colonia parziaria si applicano le disposizioni del titolo secondo, relative alla mezzadria ad eccezione del primo comma dell'art. 4, del primo comma dell'art. 5 e degli articoli 3 e 7.

Titolo IV

Art. 13. Contratti atipici

A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge non possono essere stipulati contratti agrari di concessione di fondi rustici che non appartengano ad alcuno dei tipi di contratti regolati dalle leggi in vigore.

Ai contratti agrari non appartenenti ai tipi suddetti, si applicano le seguenti norme.

Ai contratti che contengono elementi comuni ad uno o a più tipi di contratto si applicano esclusivamente le disposizioni che regolano il contratto tipico o il tipo di contratto prevalente.

Ai contratti che non hanno alcun elemento dei tipi regolati dalle leggi in vigore, si applicano esclusivamente le disposizioni di tali leggi che regolano il tipo di contratto più analogo.

Se nel contratto sono prevalenti o più analoghi gli elementi propri del contratto di lavoro subordinato si applicano esclusivamente le norme dettate per questo ultimo tipo di contratto [1].

Se nel contratto prevalgono o sono più analoghi gli elementi dell'enfiteusi, da valutarsi secondo i criteri e nei limiti fissati dalla legge 25 febbraio 1963, n. 327, si applicano esclusivamente le norme regolatrici del rapporto enfiteutico, il tutto in conformità e secondo le disposizioni previste dalla legge anzidetta.

Le norme del presente articolo si applicano anche ai contratti in corso.

[1] La Corte costituzionale, con sentenza 28 aprile 1966, n. 30 ha dichiarato la illegittimità del presente comma.

Titolo V

NORME FINALI

Art. 14. Proroga dei contratti in corso

Sono prorogati fino a nuova disposizione i contratti di mezzadria in corso alla data di entrata in vigore della presente legge.

Sono altresì prorogati fino a nuova disposizione i contratti di colonia parziaria di affitto a coltivatore diretto e di compartecipazione, compresi quelli con clausola migliorataria e quelli

di colonia mista ad affitto, nonché le concessioni di terre incolte o insufficientemente coltivate disposte ai sensi del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 279, e del decreto legislativo 6 settembre 1946, n. 89, e successive integrazioni o modificazioni, in corso alla data di entrata in vigore della presente legge.

Ai contratti e alle concessioni prorogati ai sensi dei primi due commi del presente articolo si applicano le norme che disciplinano i contratti e le concessioni prorogati dalla legge 28 marzo 1957, n. 244. Le stesse norme si applicano per i contratti e le concessioni conclusi o disposte dopo l'entrata in vigore della presente legge.

I mezzadri, gli affittuari coltivatori diretti e gli altri concessionari possono sempre recedere dal contratto, dandone preavviso al concedente almeno sei mesi prima della fine dell'anno agrario.

Art. 15. Norme applicabili

Ai contratti agrari si applicano, per quanto non espressamente stabilito dalla presente legge e purché non risultino con questa incompatibili, le norme del Codice civile e le altre disposizioni legislative vigenti in materia.

Art. 16.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione. Le disposizioni della presente legge si applicano anche per la divisione dei frutti dell'annata agraria in corso.

Art. 17.

Sono abrogate tutte le disposizioni legislative in contrasto con la presente legge.

Legge 26 maggio 1965, n. 590. Disposizioni per lo sviluppo della proprietà coltivatrice.

(G.U. 9 giugno 1965, n. 142)

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 15/12/2017 CON LE MODIFICHE APPORTATE, DA ULTIMO, DAL D.L. 22 OTTOBRE 2016, N. 193, CONVERTITO DALLA L. 1° DICEMBRE 2016, N. 225.

TITOLO I

Provvedimenti per lo sviluppo della proprietà coltivatrice

Art. 1.

Ai mezzadri, ai coloni parziali, ai compartecipanti, agli affittuari ed enfiteuti coltivatori diretti, nonché agli altri lavoratori manuali della terra, singoli o associati in cooperativa, possono essere concessi mutui della durata di anni 40 al tasso annuo di interesse dell'uno per cento, per l'acquisto - effettuato in epoca posteriore alla entrata in vigore della presente legge - di fondi rustici che, a giudizio dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, avuto riguardo alla concreta situazione ambientale ed alla composizione del nucleo familiare del coltivatore

acquirente, la cui forza lavorativa non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, siano riconosciuti idonei alla costituzione di aziende che abbiano caratteristiche o suscettività per realizzare imprese familiari efficienti, sotto il profilo tecnico ed economico.

I mutui di cui al primo comma possono essere altresì concessi ai proprietari coltivatori diretti, singoli od associati in cooperative, il cui nucleo familiare abbia una capacità lavorativa superiore ad un terzo di quella occorrente per la normale coltivazione del loro fondo.

Art. 2.

Agli acquirenti i fondi rustici con i benefici di cui al precedente articolo, possono essere pure concessi prestiti a tasso agevolato per l'acquisto di macchine, attrezzi e bestiame, anche di pertinenza del venditore, per la normale dotazione delle aziende di nuova costituzione od ampliate, purché gli interessati ne facciano richiesta entro un biennio dall'avvenuto acquisto dei fondi stessi.

Tali prestiti possono essere concessi anche a cooperative costituite da coltivatori che abbiano acquistato terreni ai sensi del precedente articolo.

I prestiti di cui ai precedenti commi avranno la durata di cinque anni e saranno gravati di un tasso annuo d'interesse del due per cento.

Detti prestiti saranno concessi agli istituti di cui al successivo art. 16, ancorché abilitati ad esercitare esclusivamente il credito agrario di miglioramento ai sensi della legge 5 luglio 1928, n. 1760, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 3.

La concessione dei mutui e dei prestiti agevolati, nei limiti delle anticipazioni disposte dalla presente legge, è subordinata al rilascio di apposita nulla osta da parte dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura competente per territorio, che dovrà pronunciarsi anche sulla congruità del prezzo d'acquisto, nonché alla decisione dell'istituto di credito, secondo le modalità che saranno stabilite con le norme di attuazione della presente legge.

I mutui di cui all'art. 1, in deroga alle vigenti disposizioni, possono essere concessi fino all'intero ammontare del prezzo di acquisto del fondo ritenuto congruo dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

Il nulla osta per mutui di importo superiore a lire trenta milioni debbono essere muniti del visto di approvazione dell'Ispettorato agrario compartimentale.

Gli Enti di sviluppo agricolo, istituiti per legge, sono autorizzati ad intervenire per facilitare l'espletamento delle procedure di cui agli articoli precedenti.

Art. 4.

Una Commissione provinciale - composta del capo dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, del capo dell'Ispettorato ripartimentale delle foreste, del capo dell'Ufficio tecnico erariale e di un rappresentante dell'Ente di sviluppo competente per territorio od, in mancanza, del Comitato regionale per l'agricoltura di cui alla legge 2 giugno 1961, n. 454 - indica periodicamente, con riferimento a zone aventi caratteristiche agronomiche omogenee o simili i valori fondiari medi riferiti ad unità di superficie ed a tipi di coltura, secondo apposito schema predisposto dall'Ispettorato agrario compartimentale competente per territorio.

Il giudizio di congruità, previsto dal precedente art. 3, viene formulato tenendo conto dei suindicati valori ed in relazione agli specifici elementi strutturali e produttivi che configurano i singoli fondi.

Art. 5.

Per la concessione dei mutui previsti dalla presente legge, la documentazione di rito potrà essere sostituita da una dichiarazione notarile attestante l'esito degli accertamenti eseguiti circa la proprietà e la libertà dei beni offerti in garanzia.

Art. 6.

I mutui ed i prestiti di cui agli artt. 1 e 2 della presente legge sono assistiti dalla garanzia sussidiaria del Fondo interbancario, istituito con l'art. 36 della legge 2 giugno 1961, n. 454, sino all'ammontare della complessiva perdita che gli istituti mutuanti dimostreranno di aver sofferto dopo l'esperimento delle procedure di riscossione coattiva sui beni delle ditte inadempienti per almeno due rate annuali consecutive.

A tal fine, la disponibilità del Fondo interbancario di garanzia sono incrementate:

a) dalle somme che gli istituti dovranno versare a seguito della trattenuta da operare ai sensi del nono comma lettera a), dell'art. 36 della legge 2 giugno 1961, n. 454, trattenuta estesa alle operazioni di prestiti di cui all'art. 2;

b) dal 40 per cento dell'importo degli interessi che andranno a maturare sul conto corrente fruttifero che sarà istituito, ai termini del successivo art. 20; aliquota che potrà essere elevata, ove occorra, sino al 70 per cento con decreto del Ministro per il tesoro, di concerto con il Ministro per l'agricoltura e per le foreste;

c) dagli stanziamenti di cui al primo comma del successivo art. 21;

d) dall'importo degli interessi maturati sulle predette somme affluite ad apposito conto corrente fruttifero intestato al Fondo interbancario.

La garanzia offerta dal Fondo interbancario per i mutui e i prestiti di cui al primo comma formerà oggetto di separata gestione alla quale restano vincolati i suddetti apporti finanziari.

Art. 7.

Oltre il pagamento delle rate di ammortamento per capitale ed interesse, nessun altro onere può farsi gravare dagli istituti delle ditte beneficiarie a qualsiasi titolo, salvo la trattenuta dello 0,20 per cento da operare all'atto della somministrazione della somma concessa a mutuo o prestito.

Agli istituti di credito, a copertura delle proprie spese di amministrazione, dei rischi delle spese per imposte e di ogni altro onere nonché delle spese contrattuali, sarà riconosciuto un compenso nella misura da stabilire con apposite convenzioni.

Le annualità di ammortamento comprensive di capitale ed interessi saranno versate dagli istituti al fondo di rotazione di cui all'art. 16, previa detrazione della quota ad essi spettante in base alle predette convenzioni, a rimborso delle anticipazioni e ad incremento del fondo sino al 31 dicembre 1984. Successivamente a tale data le annualità e gli interessi saranno versati al Ministero del tesoro, con imputazione ad apposito capitolo del bilancio di entrata.

Gli istituti faranno i versamenti alle date stabilite, anche se non abbiano ricevuto dai mutuatari le corrispondenti annualità.

Art. 8.

In caso di trasferimento a titolo oneroso o di concessione in enfiteusi di fondi concessi in affitto a coltivatori diretti, a mezzadria, a colonia parziaria, o a compartecipazione, esclusa quella stagionale, l'affittuario, il mezzadro, il colono o il compartecipante, a parità di condizioni, ha diritto di prelazione purché coltivi il fondo stesso da almeno due anni, non abbia venduto, nel

biennio precedente, altri fondi rustici di imponibile fondiario superiore a lire mille, salvo il caso di cessione a scopo di ricomposizione fondiaria, ed il fondo per il quale intende esercitare la prelazione in aggiunta ad altri eventualmente posseduti in proprietà od enfiteusi non superi il triplo della superficie corrispondente alla capacità lavorativa della sua famiglia.

La prelazione non è consentita nei casi di permuta, vendita forzata, liquidazione coatta, fallimento, espropriazione per pubblica utilità e quando i terreni in base a piani regolatori, anche se non ancora approvati, siano destinati ad utilizzazione edilizia, industriale o turistica. Qualora il trasferimento a titolo oneroso sia proposto, per quota di fondo, da un componente la famiglia coltivatrice, sia in costanza di comunione ereditaria che in ogni altro caso di comunione familiare, gli altri componenti hanno diritto alla prelazione sempreché siano coltivatori manuali o continuino l'esercizio dell'impresa familiare in comune.

Il proprietario deve notificare con lettera raccomandata al coltivatore la proposta di alienazione trasmettendo il preliminare di compravendita in cui devono essere indicati il nome dell'acquirente, il prezzo di vendita e le altre norme pattuite compresa la clausola per l'eventualità della prelazione. Il coltivatore deve esercitare il suo diritto entro il termine di 30 giorni.

Qualora il proprietario non provveda a tale notificazione o il prezzo indicato sia superiore a quello risultante dal contratto di compravendita, l'avente titolo al diritto di prelazione può, entro un anno dalla trascrizione del contratto di compravendita, riscattare il fondo dell'acquirente e da ogni altro successivo avente causa.

Ove il diritto di prelazione sia stato esercitato, il versamento del prezzo di acquisto deve essere effettuato entro il termine di tre mesi, decorrenti dal trentesimo giorno dall'avvenuta notifica da parte del proprietario, salvo che non sia diversamente pattuito tra le parti.

Se il coltivatore che esercita il diritto di prelazione dimostra, con certificato dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura competente, di aver presentato domanda ammessa all'istruttoria per la concessione del mutuo ai sensi dell'art. 1, il termine di cui al precedente comma è sospeso fino a che non sia stata disposta la concessione del mutuo ovvero fino a che l'Ispettorato non abbia espresso diniego a conclusione della istruttoria compiuta e, comunque, per non più di un anno. In tal caso l'Ispettorato provinciale dell'agricoltura deve provvedere entro quattro mesi dalla domanda agli adempimenti di cui all'art. 3, secondo le norme che saranno stabilite dal regolamento di esecuzione della presente legge.

In tutti i casi nei quali il pagamento del prezzo è differito il trasferimento della proprietà è sottoposto alla condizione sospensiva del pagamento stesso entro il termine stabilito.

Nel caso di vendita di un fondo coltivato da una pluralità di affittuari, mezzadri o coloni, la prelazione non può essere esercitata che da tutti congiuntamente. Qualora alcuno abbia rinunciato, la prelazione può essere esercitata congiuntamente dagli altri affittuari, mezzadri o coloni purché la superficie del fondo non ecceda il triplo della complessiva capacità lavorativa delle loro famiglie. Si considera rinunciatario l'avente titolo che entro quindici giorni dalla notificazione di cui al quarto comma non abbia comunicato agli altri aventi diritto la sua intenzione di avvalersi della prelazione.

Se il componente di famiglia coltivatrice, il quale abbia cessato di far parte della conduzione colonica in comune, non vende la quota del fondo di sua spettanza entro cinque anni dal giorno in cui ha lasciato l'azienda, gli altri componenti hanno diritto a riscattare la predetta quota al prezzo ritenuto congruo dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, con le agevolazioni previste dalla presente legge, sempreché l'acquisto sia fatto allo scopo di assicurare il consolidamento di impresa coltivatrice familiare di dimensioni economicamente efficienti. Il diritto di riscatto viene esercitato, se il proprietario della quota non consente alla

vendita, mediante la procedura giudiziaria prevista dalle vigenti leggi per l'affrancazione dei canoni enfiteutici.

L'accertamento delle condizioni o requisiti indicati dal precedente comma è demandato allo Ispettorato agrario provinciale competente per territorio.

Ai soggetti di cui al primo comma sono preferiti, se coltivatori diretti, i coeredi del venditore.

Art. 9.

Qualora siano state iniziate le procedure relative alla concessione del mutuo, a seguito di preliminare posto in essere dalle parti nelle forme di legge, e il proprietario si rifiuti di alienare il fondo medesimo, ritenuto idoneo ai termini del precedente art. 1, al prezzo dalle parti stabilito e riconosciuto congruo dall'Ispettorato provinciale dell'agricoltura, al coltivatore spetta il diritto previsto nell'art. 2932 del Codice civile.

Art. 10.

Qualora siano state iniziate le procedure relative alla concessione del mutuo ai sensi dell'art. 1 a seguito di preliminare posto in essere dalle parti nelle forme di legge, e l'Ispettorato provinciale dell'agricoltura non abbia ritenuto congruo il prezzo tra le parti convenuto il proprietario che rifiuti di alienare il fondo, ritenuto idoneo ai termini del citato art. 1, al prezzo congruo indicato dall'Ispettorato, non potrà avvalersi per due anni della disposizione di cui all'art. 1, lettera b) del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, numero 273.

Art. 11.

Qualora il proprietario dia la disdetta ai sensi della lettera b) dell'art. 1 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 1° aprile 1947, n. 273, modificato dalla legge 13 giugno 1961, n. 527, l'esecuzione è sospesa per un anno se il coltivatore, entro trenta giorni dalla notificazione, dichiara di essere disposto ad acquistare un fondo a norma della presente legge o delle altre disposizioni concernenti la formazione della proprietà coltivatrice.

In tal caso, il coltivatore ha diritto di essere preferito nella concessione delle agevolazioni creditizie previste dalle leggi in vigore.

TITOLO II

Interventi degli enti di sviluppo nella formazione della proprietà coltivatrice

Art. 12.

La Cassa per la formazione della proprietà contadina, istituita con l'art. 9 del decreto legislativo 5 marzo 1948, n. 121, è autorizzata a disporre finanziamenti a favore degli Enti di sviluppo per l'acquisto e la trasformazione di aziende agrarie aventi reddito catastale imponibile superiore a lire trentamila da cedere sollecitamente in proprietà dagli Enti medesimi, previa formazione di efficienti unità produttive, a coltivatori diretti in possesso dei prescritti requisiti, con preferenza a quelli insediati sui fondi in qualità di mezzadri, coloni, compartecipanti od affittuari singoli o associati in cooperative.

Con tali finanziamenti gli Enti, previa autorizzazione del Ministero dell'agricoltura e delle foreste, possono anche acquistare terreni con imponibile catastale inferiore a quello suindicato, per costituire mediante accorpamenti unità fondiari di convenienti dimensioni, da cedere a coltivatori diretti a norma del precedente comma.

dell'entrata in vigore della predetta legge si trovavano nelle condizioni previste dalla stessa e che abbiano presentato domanda giudiziale anteriormente alla data di entrata in vigore della legge 22 luglio 1966, n. 607.

Per i concedenti di cui al precedente comma, che non abbiano proposto domanda giudiziale entro il termine suddetto, il diritto di devoluzione è disciplinato dall'articolo 972, ultimo comma, del codice civile, come modificato dalla legge 22 luglio 1966, n. 607.

Legge 3 maggio 1982, n. 203. Norme sui contratti agrari.

(G.U. 5 maggio 1982, n. 121).

TESTO VIGENTE AGGIORNATO AL 15/12/2017 CON LE MODIFICHE APPORTATE DAL D.LGS. 1 SETTEMBRE 2011, N. 150

TITOLO I

Disposizioni integrative e modificative dell'affitto dei fondi rustici

Capo I

Durata dei contratti di affitto a coltivatore diretto

Art. 1. Affitto a coltivatore diretto.

La durata dei contratti di affitto a coltivatore diretto, compresi quelli in corso e quelli in regime di proroga, è regolata dalle norme della presente legge.

I contratti di affitto a coltivatori diretti, singoli o associati, hanno la durata minima di quindici anni, salvo quanto previsto dalla presente legge.

Art. 2. Durata dei contratti in corso.

Per i contratti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge e per quelli in regime di proroga, la durata è fissata in sei anni per i rapporti di cui all'articolo 3 e in:

- a) dieci anni se il rapporto ha avuto inizio prima dell'annata agraria 1939-1940, o nel corso della medesima;
 - b) undici anni se il rapporto ha avuto inizio nelle annate agrarie comprese fra quelle 1940-1941 e 1944-1945;
 - c) tredici anni se il rapporto ha avuto inizio nelle annate agrarie comprese fra quelle 1945-1946 e 1949-1950;
 - d) quattordici anni se il rapporto ha avuto inizio nelle annate agrarie comprese fra quelle 1950-1951 e 1959-1960;
 - e) quindici anni se il rapporto ha avuto inizio successivamente all'annata agraria 1959-1960.
- La durata prevista dal comma precedente decorre dalla entrata in vigore della presente legge.

Art. 3. Affitto particellare.

Al fine di soddisfare le particolari esigenze delle imprese agricole dei territori dichiarati montani ai sensi della legge 3 dicembre 1971, n. 1102, le regioni sono delegate a determinare,

sentito il parere delle comunità montane, in base alla natura del terreno, alla sua estensione, al livello altimetrico ed alle destinazioni o vocazioni colturali, le zone ricomprese in tali territori, quali delimitati ai sensi della predetta legge 3 dicembre 1971, n. 1102, nelle quali la durata minima dei nuovi contratti di affitto, stipulati dopo l'entrata in vigore della presente legge, è ridotta a sei anni, quando oggetto del contratto siano uno o più appezzamenti di terreno non costituenti, neppure unitamente ad altri fondi condotti dall'affittuario, una unità produttiva idonea ai sensi dell'articolo 31 della presente legge.

Art. 4. Rinnovazione tacita.

In mancanza di disdetta di una delle parti, il contratto di affitto si intende tacitamente rinnovato per il periodo minimo, rispettivamente, di quindici anni per l'affitto ordinario e di sei anni per l'affitto particellare, e così di seguito.

La disdetta deve essere comunicata almeno un anno prima della scadenza del contratto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 4 bis. Diritto di prelazione in caso di nuovo affitto.

1. Il locatore che, alla scadenza prevista dall'articolo 1, ovvero a quella prevista dal primo comma dell'articolo 22 o alla diversa scadenza pattuita tra le parti, intende concedere in affitto il fondo a terzi, deve comunicare al conduttore le offerte ricevute, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno novanta giorni prima della scadenza. Le offerte possono avere ad oggetto anche proposte di affitto definite dal locatore e dai terzi ai sensi del terzo comma dell'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11, come sostituito dal primo comma dell'articolo 45 della presente legge.

2. L'obbligo di cui al comma 1 non ricorre quando il conduttore abbia comunicato che non intende rinnovare l'affitto e nei casi di cessazione del rapporto di affitto per grave inadempimento o recesso del conduttore ai sensi dell'articolo 5.

3. Il conduttore ha diritto di prelazione se, entro quarantacinque giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 1 e nelle forme ivi previste, offre condizioni uguali a quelle comunicategli dal locatore.

4. Nel caso in cui il locatore entro i sei mesi successivi alla scadenza del contratto abbia concesso il fondo in affitto a terzi senza preventivamente comunicare le offerte ricevute secondo le modalità e i termini di cui al comma 1 ovvero a condizioni più favorevoli di quelle comunicate al conduttore, quest'ultimo conserva il diritto di prelazione da esercitare nelle forme di cui al comma 3 entro il termine di un anno dalla scadenza del contratto non rinnovato. Per effetto dell'esercizio del diritto di prelazione si instaura un nuovo rapporto di affitto alle medesime condizioni del contratto concluso dal locatore con il terzo.

Art. 5. Recesso dal contratto di affitto e casi di risoluzione.

L'affittuario coltivatore diretto può sempre recedere dal contratto col semplice preavviso da comunicarsi al locatore, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria.

La risoluzione del contratto di affitto a coltivatore diretto può essere pronunciata nel caso in cui l'affittuario si sia reso colpevole di grave inadempimento contrattuale, particolarmente in relazione agli obblighi inerenti al pagamento del canone, alla normale e razionale coltivazione del fondo, alla conservazione e manutenzione del fondo medesimo e delle attrezzature relative, alla instaurazione di rapporti di subaffitto o di subconcessione.

Prima di ricorrere all'autorità giudiziaria, il locatore è tenuto a contestare all'altra parte, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'inadempimento e ad illustrare le proprie motivate richieste. Ove il conduttore sani l'inadempimento entro tre mesi dal ricevimento di tale comunicazione, non si dà luogo alla risoluzione del contratto.

La morosità del conduttore costituisce grave inadempimento ai fini della pronuncia di risoluzione del contratto ai sensi del secondo comma del presente articolo quando si concreti nel mancato pagamento del canone per almeno una annualità. È in ogni caso applicabile il terzo comma dell'articolo 2 della legge 9 agosto 1973, n. 508.

Art. 6. Definizione di coltivatore diretto.

Ai fini della presente legge sono affittuari coltivatori diretti coloro che coltivano il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, sempreché tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, tenuto conto, agli effetti del computo delle giornate necessarie per la coltivazione del fondo stesso, anche dell'impiego delle macchine agricole.

Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo.

Art. 7. Equiparazione ai coltivatori diretti.

Sono equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, anche le cooperative costituite dai lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate, che si propongono e attuano la coltivazione diretta dei fondi, anche quando, la costituzione in forma associativa e cooperativa è avvenuta per conferimento da parte dei soci di fondi precedentemente affittati singolarmente.

Sono inoltre equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, i laureati o diplomati di qualsiasi scuola di indirizzo agrario o forestale e i laureati in veterinaria per le aziende a prevalente indirizzo zootecnico, in età non superiore ai cinquantacinque anni, che si impegnino ad esercitare in proprio la coltivazione dei fondi, per almeno nove anni.

Capo II

Modifiche della disciplina sulla determinazione dell'equo canone

Art. 8. Revisione provvisoria dei redditi catastali.

Fino a quando l'amministrazione del catasto e dei servizi tecnici erariali non abbia proceduto alla generale revisione degli estimi, la commissione tecnica centrale provvede ad accertare, previa motivata relazione della commissione tecnica provinciale, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, le situazioni per le quali risulti una effettiva sottovalutazione o sopravvalutazione dei redditi dominicali descritti in catasto.

Il Ministro dell'agricoltura e delle foreste è autorizzato a stabilire provvisoriamente con decreto, sulla base delle indicazioni della commissione tecnica centrale, sentite le regioni e le organizzazioni professionali maggiormente rappresentative, e comunque non oltre il termine di un anno dall'entrata in vigore della presente legge, i coefficienti di moltiplicazione da applicare alle sole province o zone, qualità e classi di terreni per le quali siano stati riconosciuti valori catastali effettivamente sottovalutati o sopravvalutati.

Nelle zone e nei casi in cui il canone risulti gravemente sperequato in base ai criteri della presente legge, gli uffici tecnici erariali provvedono, con precedenza assoluta, su richiesta della commissione tecnica centrale, di concerto con le commissioni tecniche provinciali, alla revisione d'ufficio dei valori catastali.

Fino a quando non sia stato provveduto alla revisione d'ufficio dei dati catastali di cui al comma precedente, la commissione tecnica centrale autorizza le commissioni tecniche provinciali, previa loro richiesta ad applicare coefficienti di moltiplicazione diversi da quelli previsti dall'articolo 9, oppure criteri diversi da quelli previsti dalla presente legge, tenendo particolarmente conto della produzione media della zona.

Effettuata la revisione dei dati catastali, alle parti spetta il relativo conguaglio.

Art. 9. Tabella per l'equo canone. [1]

Il primo capoverso dell'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, è sostituito dal seguente:

"La commissione tecnica provinciale determina ogni tre anni, almeno sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, le tabelle per i canoni di equo affitto per zone agrarie omogenee".

I coefficienti di moltiplicazione del reddito dominicale, previsti dal secondo capoverso del citato articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, sono compresi tra un minimo di cinquanta ed un massimo di centocinquanta volte.

I coefficienti aggiuntivi, previsti dalle lettere a) e b) del terzo capoverso del medesimo articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, comportano, ciascuno, fino a un massimo di trenta punti.

Il canone provvisorio, previsto dal sesto capoverso dello stesso articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, si determina moltiplicando per settanta il reddito dominicale.

Nella determinazione dei coefficienti di cui ai commi precedenti, le commissioni tecniche provinciali devono aver presente la necessità di assicurare in primo luogo una equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia.

Le commissioni tengono anche conto degli apporti di capitali dell'affittuario, dei costi di produzione, della esigenza di riconoscere un compenso ai capitali investiti e degli altri apporti del locatore.

Sono soppressi il quarto, ottavo, nono, undicesimo, dodicesimo e tredicesimo capoverso del citato articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814.

[1] La Corte costituzionale, con sentenza 5 luglio 2002, n. 318 ha dichiarato l'illegittimità del presente articolo.

Art. 10. Procedure per la determinazione dell'equo canone.

La commissione tecnica provinciale determina, entro il 31 agosto di ogni anno, coefficienti di adeguamento dei canoni, in aumento o in diminuzione, tenuto conto dei criteri previsti dall'articolo precedente nonché del mutamento di valore della lira secondo gli indici ISTAT per i prezzi alla produzione dei prodotti agricoli.

Almeno tre mesi prima del termine indicato dal primo capoverso dell'articolo 3 della legge 10 dicembre 1973, n. 814, come modificato dall'articolo 9 della presente legge, i presidenti delle commissioni tecniche provinciali di ogni singola regione si riuniscono, sotto la presidenza del presidente della giunta regionale o di un suo delegato, al fine di studiare criteri tendenti ad evitare nella regione sperequazioni tra zone omogenee.

Art. 11. Composizione delle commissioni tecniche provinciali.

La delega di funzioni attribuita alle regioni a statuto ordinario dal quarto comma dell'articolo 66 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, è estesa alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano.

condizione di validità dei patti, purché si estrinsechi in un'attività effettiva di consulenza ed indirizzo che chiarisca alle parti il contenuto e lo scopo di ogni singolo patto in modo che esse ne acquisiscano piena consapevolezza senza che peraltro occorra che si faccia menzione della difformità dalla disposizione imperativa; al contrario, non è sufficiente la pura e semplice presenza né tanto meno la sottoscrizione contestuale o successiva del contratto.

Estratto: «Occorre premettere che le parti possono stabilire patti in deroga alle disposizioni imperative della L. n. 203 del 1982, con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole. L'assistenza costituisce condizione di validità dei patti, purché si estrinsechi in un'attività effettiva di consulenza ed indirizzo che chiarisca alle parti il contenuto e lo scopo di ogni singolo patto in modo che esse ne acquisiscano piena consapevolezza (Cass. 5.12.2004, n. 18654; Cass. 26.11.2003, n. 18055) senza che peraltro occorra che si faccia menzione della difformità dalla disposizione imperativa (Cass. 29.5.2002, n. 7830); al contrario, non è sufficiente la pura e semplice presenza né tanto meno la sottoscrizione contestuale o successiva del contratto (Cass. 29.5.2002, n. 7830).»

AGRICOLTURA --> CONTRATTI AGRARI --> AFFITTO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE II CIVILE n.24489 del 17/10/2017 - Relatore: Raffaele Sabato
- Presidente: Vincenzo Mazzacane

Sintesi: In tema di comunione, la delibera che abbia ad oggetto la stipula (al limite anche in forma orale) di un contratto di affitto di fondo rustico per la durata minima di quindici anni, prescritta dalla l. n. 203 del 1982, va assunta all'unanimità, ex art. 1108, comma 3, c.c., non derogando la richiamata normativa speciale alla previsione codicistica dettata per deliberazioni che concernono le locazioni ultranovennali.

Sintesi: L'affitto di fondo rustico sorge validamente anche quando stipulato da uno solo dei comunisti violando i limiti di cui agli artt. 1105 e 1108 c.c., non essendo tali limiti opponibili al terzo; ciò sul rilievo che tra i partecipanti alla comunione esiste un reciproco rapporto di rappresentanza, in virtù del quale ciascuno di essi può procedere alla locazione della cosa comune ed agire per la cessazione o la risoluzione del contratto e la consegna del bene locato, anche nell'interesse degli altri partecipanti alla comunione, trattandosi di atti di utile gestione rientranti nell'ambito dell'ordinaria amministrazione della cosa comune, per i quali è da presumere, salvo prova contraria, che il singolo comunista abbia agito anche con il consenso degli altri, rendendosi possibile la presunzione, laddove sia ammesso l'affitto di fondo rustico in forma verbale, grazie al coordinamento dell'art. 1108 c.c. con la L. n. 203 del 1982.

Estratto: «Il primo motivo è fondato, con assorbimento del secondo (formulato secondo un argomento giuridico alternativo a quello accolto) e del terzo (relativo ad appello incidentale espressamente dichiarato condizionato dalla parte che lo ha proposto); invero, sussiste la denunciata violazione, da parte della sentenza impugnata, dell'art. 1108 c.c., comma 3, il quale dispone che "è necessario il consenso di tutti i partecipanti per gli atti di alienazione o di costituzione di diritti reali sul fondo comune e per le locazioni di durata superiore a nove anni";

l'impugnata sentenza sui presupposti che la L. n. 203 del 1982 abbia introdotto una durata minima quindicennale del contratto di affitto di fondo rustico e abbia allo stesso tempo sottratto (taluni di) tali contratti (quelli a coltivatore diretto, benché il caso di specie concerna una società conduttrice) all'applicazione di norme in tema di requisiti di forma previgenti - ha tratto dai predetti presupposti (peraltro come evidenziato incidentalmente solo parzialmente corretti) l'immotivata conseguenza che le norme in essa contenute (come sopra ricostruite, ma non specificamente indicate - salvo che nelle massime giurisprudenziali richiamate - nella sentenza impugnata) costituirebbero *ius superveniens* incompatibile (e, quindi, idoneo ad abrogare la norma preveniente) rispetto al predetto art. 1108 c.c., comma 3, con la conseguenza del potersi adottare le delibere in questione, come pare intendersi, a maggioranza non qualificata dei partecipanti; a sostegno della tesi, la sentenza della corte territoriale richiama i principi giurisprudenziali secondo i quali l'affitto di fondo rustico sorge validamente anche quando stipulato da uno solo dei comunisti violando i limiti di cui agli artt. 1105 e 1108 c.c., non essendo tali limiti opponibili al terzo (Cass. n. 483 del 13/01/2009 e n. 1662 del 27/01/2005); ciò sul rilievo che tra i partecipanti alla comunione esiste un reciproco rapporto di rappresentanza, in virtù del quale ciascuno di essi può procedere alla locazione della cosa comune ed agire per la cessazione o la risoluzione del contratto e la consegna del bene locato, anche nell'interesse degli altri partecipanti alla comunione, trattandosi di atti di utile gestione rientranti nell'ambito dell'ordinaria amministrazione della cosa comune, per i quali è da presumere, salvo prova contraria, che il singolo comunista abbia agito anche con il consenso degli altri, rendendosi possibile la presunzione, laddove sia ammesso l'affitto di fondo rustico in forma verbale, grazie al coordinamento dell'art. 1108 c.c. con la L. n. 203 del 1982 (così Cass. n. 483 del 2009, cit.; ciò in deroga, evidentemente, al comb. disp. dell'art. 2729 c.c., comma 2 e art. 2725 c.c. che vieterebbe la presunzione ove la forma scritta fosse imposta anche solo ad probationem); da tale indirizzo giurisprudenziale, peraltro, non si può trarre però la conseguenza ipotizzata dalla corte pedemontana; e ciò non solo e non tanto perché nel caso di specie, essendo prescritta per il contratto di locazione a conduttore non coltivatore diretto la forma scritta L. 22 luglio 1966, n. 606, art. 3 da coordinarsi con l'art. 1350 c.c., n. 8, (v. Cass. da n. 4804 del 18/05/1999 sino alla recente n. 10136 del 18/05/2015), il principio di matrice presuntiva di cui alla giurisprudenza richiamata in tema di contratto verbale non avrebbe trovato corretta applicazione in base al comb. disp. dell'art. 2729 c.c., comma 2 e art. 2725 c.c., ma soprattutto perché, lungi dal concernere la lite in esame la validità di una locazione conclusa nei confronti del conduttore, essa concerne il procedimento di formazione della volontà dei partecipanti in ordine al contratto locatizio a concludersi, il quale è regolato dall'art. 1108 c.c. per quanto qui rileva (e la stessa pronuncia richiamata n. 483 del 13/01/2009 trae dalla sua violazione la conseguenza della responsabilità aquiliana del comunista operante oltre il mandato), regime che non subisce deroghe stante la perfetta compatibilità tra esigenza di una delibera unanime e stipula (al limite anche in forma verbale) dell'affitto (cfr., per un altro esempio di ritenuta compatibilità, Cass. n. 10136 del 18/05/2015);»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.14278 del 08/06/2017 - Relatore: Chiara Graziosi
- Presidente: Roberta Vivaldi

Sintesi: Ai fini del riconoscimento del diritto dell'affittuario all'indennità per le migliorie apportate al fondo rustico occorre che queste siano state eseguite per fatto o patto

successivi al perfezionamento del contratto di affitto e non in esecuzione di un patto anteriore o coevo rispetto ad esso, non potendosi d'altronde non riconoscere che, altrimenti, l'effettuazione delle migliorie viene attratta e assorbita dal sinallagma contrattuale.

Estratto: «4.2 Deve anzitutto rilevarsi che il giudice d'appello ha rilevato (motivazione, pagina 12) che, nel contratto de quo, all'art. 12, comma 3, le parti avevano pattuito che "eventuali migliorie addizioni o trasformazioni agli immobili locati dovranno essere pattuite di volta in volta e di comune accordo tra le parti e ciò in deroga agli L. 203 del 1982, artt. 16, 17, 18 e 19", deducendo che "tale previsione contrattuale, più restrittiva della disciplina legale," imponeva agli attuali ricorrenti "l'onere di fornire la relativa prova, non già quindi quanto al mero consenso ma bensì di un intervenuto accordo, la cui mancanza porta al rigetto della domanda riconvenzionale spiegata". Si tratta di una evidentemente autonoma ratio decidendi che supporta appunto il rigetto della domanda riconvenzionale cui fa riferimento il motivo in esame: il quale, peraltro, al riguardo tace, incorrendo pertanto nella inammissibilità per difetto di interesse. Meramente ad abundantiam, pertanto, si aggiunge quanto segue. La necessità di adempiere all'onere della prova del consenso dell'effettuazione di migliorie da parte degli attuali ricorrenti è stata correttamente affermata dal giudice d'appello (motivazione, pagina 11), seguendo l'insegnamento di questa Suprema Corte sulla irrilevanza dell'eventuale mancata specifica contestazione al riguardo, trattandosi di fatto costitutivo del diritto all'indennizzo per le migliorie in un rapporto di affitto agrario (la corte territoriale richiama con esattezza l'insegnamento in tal senso di Cass. sez. 3, 20 gennaio 2006, n. 1113; è conforme, tra gli arresti massimati, Cass. sez. 3, 4 giugno 2002 n. 8072). Quanto poi all'argomento degli appellati che le migliorie fossero state imposte contrattualmente, il giudice d'appello fornisce una specifica confutazione, richiamando una giurisprudenza di legittimità realmente pertinente: Cass. sez. 3, 30 gennaio 2012 n. 1303, infatti, insegna che ai fini del riconoscimento del diritto dell'affittuario all'indennità per le migliorie apportate al fondo rustico occorre che queste siano state eseguite "per fatto o patto successivi al perfezionamento del contratto di affitto e non in esecuzione di un patto anteriore o coevo rispetto ad esso", non potendosi d'altronde non riconoscere che, altrimenti, l'effettuazione delle migliorie viene attratta e assorbita dal sinallagma contrattuale.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.20641 del 13/10/2016 - Relatore: Francesco Maria Cirillo - Presidente: Adelaide Amendola

Sintesi: Il diritto all'indennità riconosciuto all'affittuario per i miglioramenti di fondo agrario, ai sensi della L. n. 203 del 1982, art. 17, presuppone il preventivo consenso del concedente (o, in difetto, l'autorizzazione dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura), il quale deve sostanziarsi in una manifestazione di volontà che specifichi la natura, le caratteristiche e le finalità degli interventi migliorativi, non essendo sufficiente un'autorizzazione meramente generica per tipi o categorie di opere; mentre l'assenso successivo non può fare venir meno ex tunc l'illiceità della condotta del concessionario o del mezzadro, dovuta al difetto della condizione legittimante, ma, eventualmente, solo precludere conseguenze pregiudizievoli al coltivatore, come la risoluzione per inadempimento.

23506/2004), vale a dire che per effetto della sentenza n. 318/2002 della Corte Costituzionale sono divenute prive di effetti sia le tabelle per i canoni di equo affitto, come disciplinate dalla L. n. 203 del 1982, art. 9 e dalle norme da questo richiamate, sia, ai fini della quantificazione del canone stesso, i redditi dominicali stabiliti, in forza della stessa L. n. 203 del 1982, art. 62, dal R.D.L. n. 589 del 1939, per cui, non esistendo più livelli massimi di equità stabiliti dalle dette tabelle, non ha alcun fondamento la domanda formulata dal conduttore ai sensi della L. n. 11 del 1971, art. 28, e diretta dalla ripetizione delle somme corrisposte in eccedenza rispetto ai menzionati livelli, in forza di accordi liberamente intervenuti tra le parti, anche senza l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole.»

CORTE COSTITUZIONALE n.318 del 05/07/2002 - Relatore: Annibale Marini - Presidente: Cesare Ruperto

Sintesi: Il meccanismo di determinazione del canone di equo affitto basato sugli articoli 9 e 62 della legge 3 maggio 1982, n. 203, risulta privo, ormai, di qualsiasi razionale giustificazione, sia perché esistono dati catastali più recenti ed attendibili ai quali fare eventualmente riferimento sia perché in ogni caso, a distanza di oltre un sessantennio dal suo impianto, quel catasto ha perso qualsiasi idoneità a rappresentare le effettive e diverse caratteristiche dei terreni agricoli, cosicché non può sicuramente essere posto a base di una disciplina dei contratti agrari rispettosa della garanzia costituzionale della proprietà terriera privata e tale da soddisfare, nello stesso tempo, la finalità della instaurazione di equi rapporti sociali.

Estratto: «Sono costituzionalmente illegittimi - in riferimento agli artt. 3, 42 e 44 della Costituzione - gli articoli 9 e 62 della legge 3 maggio 1982, n. 203, i quali prevedono un meccanismo di determinazione del canone di equo affitto basato sul reddito dominicale stabilito a norma del regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589 convertito, con modificazioni, in legge 29 giugno 1939, n. 976. Infatti detto meccanismo di determinazione del canone di equo affitto, risulta privo, ormai, di qualsiasi razionale giustificazione, sia perché esistono dati catastali più recenti ed attendibili ai quali fare eventualmente riferimento sia perché in ogni caso, a distanza di oltre un sessantennio dal suo impianto, quel catasto ha perso qualsiasi idoneità a rappresentare le effettive e diverse caratteristiche dei terreni agricoli, cosicché non può sicuramente essere posto a base di una disciplina dei contratti agrari rispettosa della garanzia costituzionale della proprietà terriera privata e tale da soddisfare, nello stesso tempo, la finalità della instaurazione di equi rapporti sociali.»

AGRICOLTURA --> CONTRATTI AGRARI --> COLONIA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE VI CIVILE, SOTTOSEZIONE 3 n.26882 del 22/12/2016 - Relatore: Danilo Sestini - Presidente: Adelaide Amendola

Sintesi: La domanda di affrancazione del fondo dal rapporto di colonia migliorativa è relativa ad una controversia in materia di contratti agrari e, pertanto, la sua proponibilità è

subordinata al previo tentativo obbligatorio di conciliazione, ai sensi della L. 3 maggio 1982, n. 203, art. 46.

Estratto: «3. I motivi - da esaminare congiuntamente - sono infondati alla luce della più recente (ma ormai consolidata giurisprudenza di legittimità), secondo cui "la domanda di affrancazione del fondo dal rapporto di colonia migliorativa è relativa ad una controversia in materia di contratti agrari e, pertanto, la sua proponibilità è subordinata al previo tentativo obbligatorio di conciliazione, ai sensi della L. 3 maggio 1982, n. 203, art. 46" (Cass. n. 13683/12; cfr. anche Cass. n. 12756/2001 e Cass. n. 593/2001). Superando un diverso orientamento espresso da Cass. n. 5391/1993 e seguito da alcune pronunce di merito, questa Corte ha precisato come la norma della L. n. 203 del 1982, art. 46 (costituente *lex generalis*) sia del tutto compatibile con quella della L. n. 607 del 1966, art. 4 (*lex specialis*) e come - pertanto - la circostanza che quest'ultima preveda un tentativo di conciliazione da parte del giudice (in corso di giudizio) non escluda la necessità che (prima del giudizio) le parti esperiscano il tentativo di conciliazione avanti all'ispettorato agrario; con specifico riferimento alla necessità (contestata col primo motivo di ricorso) che il tentativo debba precedere l'avvio della fase sommaria del procedimento, la cit. Cass. n. 13683/2012 ha sottolineato come, già con la presentazione del ricorso, gli affrancanti "hanno chiesto palesemente l'accertamento di essere titolari di un rapporto di colonia perpetua (contratto agrario) e introdotto una "controversia in materia di contratti agrari", quale è effettivamente quella di affrancazione dei terreni di cui alla L. n. 327 del 1963", che pertanto non si sottrae all'applicazione della L. n. 203 del 1982, art. 46.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.13236 del 11/06/2014 - Relatore: Giacomo Travaglino - Presidente: Antonio Segreto

Sintesi: Il contratto di colonia migliorata, pur essendo assimilabile all'enfiteusi sul piano funzionale, va ritenuto di natura agraria e come tale è soggetto al tentativo di conciliazione obbligatorio ex art. 46 L. n. 203 del 1982.

Estratto: «Il collegio deve peraltro rilevare come, in argomento, si perpetui da tempo una inconsapevole dissonanza, in seno a questa stessa Corte di legittimità, circa la natura giuridica del rapporto agrario migliorativo rispetto alle conseguenze processuali che, da quella stessa natura, se ne fanno poi derivare (si vedano, in proposito, Cass. n. 8104 del 2012 e Cass. 13688 del 2012) . Si suole affermare, difatti: da un canto, che, ai fini del computo dei termini processuali (e della relativa sospensione), la convenzione de qua non abbia natura agraria, essendo piuttosto assimilabile attesa l'identità funzionale - all'enfiteusi, con conseguente applicabilità della sospensione dei termini nel periodo feriale; dall'altro, che, ai fini della predicabilità o meno dell'obbligo di conciliazione, il tentativo di conciliazione dinanzi all'ispettorato provinciale agrario sia obbligatorio (e costituisca, ai sensi della L. n. 203 del 1982, art. 46 condizione di proponibilità della domanda), così conferendo alla colonia migliorata sia in parola implicita natura di contratto agrario. Osserva il collegio che tale contrasto vada risolto nel senso che: - il contratto in parola abbia, sul piano morfologico, natura agraria (pur essendo assimilabile all'enfiteusi sul piano funzionale), e come tale il contratto sia soggetto al tentativo di conciliazione obbligatorio, con conseguente inapplicabilità, ad esso, della sospensione feriale dei termini processuali.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.5021 del 04/03/2014 - Relatore: Adelaide Amendola - Presidente: Giuseppe Maria Berruti

Sintesi: La colonia perpetua si diversifica dall'enfiteusi per la longevità del possesso, la mancanza di un documento formale di costituzione, la facoltà di trasferire il godimento del fondo senza il consenso del proprietario, l'esclusione del diritto di prelazione e la natura della prestazione, consistente sempre in una porzione di frutti.

Estratto: «L'istituto dell'enfiteusi, al quale rimanda la legislazione in materia di rapporti agrari a migliorata posta a base della pretesa attrice, nacque al fine di agevolare la coltivazione di latifondi, spesso abbandonati e privi delle necessarie infrastrutture. Con tale contratto il proprietario concedeva, a tempo o in perpetuo, terreni a contadini che si obbligavano a migliorare il fondo, pagando altresì un canone, generalmente basso. Con l'enfiteusi essi acquistavano in sostanza tutti i poteri del proprietario, di talché, una volta introdotti i miglioramenti e reso il terreno commercialmente appetibile, potevano chiedere e ottenere l'affrancazione del fondo, con il pagamento di una somma di denaro proporzionale al canone corrisposto. Non a caso si parlava e si parla al riguardo di dominio utile dell'enfiteuta, in contrapposizione a quello del proprietario, detto dominio diretto. Ora, nella realtà agricola del basso Lazio, sin da tempi remoti, erano largamente diffusi rapporti agrari attraverso i quali era perseguita in vario modo la finalità della messa a reddito di vaste estensioni di terreno, in buona parte incolte e paludose. Questi rapporti avevano connotati diversi, perché, eccettuati quelli tout court qualificabili come enfiteusi in senso proprio, gli altri assumevano prevalentemente la forma della colonia perpetua che si diversificava dall'enfiteusi per la longevità del possesso, la mancanza di un documento formale di costituzione, la facoltà di trasferire il godimento del fondo senza il consenso del proprietario, l'esclusione del diritto di prelazione e la natura della prestazione, consistente sempre in una porzione di frutti (confr. Cass. civ. 14 febbraio 1951, n. 386). Diversi, rispetto ad essi, erano i rapporti detti a colonia r parziaria, nati come affini alla mezzadria (art. 1647 cod. civ. del 1865), ancorché da questa distinti "per notevoli caratteristiche soggettive ed oggettive", come si esprime la Relazione al codice civile vigente. La precarietà delle situazioni generate dai rapporti di colonia perpetua suggerì interventi legislativi di vario genere (tra i primi spicca la L. 11 giugno 1925, n. 968), volti a stabilire che in determinate circostanze e a certe condizioni le concessioni si presumevano perpetue e, perciò, affrancabili.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.25791 del 20/12/2010 - Relatore: Mario Finocchiaro - Presidente: Mario Finocchiaro

Sintesi: I rapporti miglioratori di cui alla L. n. 327 del 1963, art. 1, hanno natura personale e non reale, atteso che in tali fattispecie il colono è titolare di un diritto di credito nei confronti del concedente, avente a oggetto il godimento del fondo, accompagnato dall'obbligo, derivante dalla convenzione o dall'uso locale, di apportare al fondo miglioramenti con impianto di colture arboree o arbustive.

Estratto: «Come riferito sopra, infatti, hanno affermato, in buona sostanza, i giudici del merito (sulla base, del resto di una consolidata giurisprudenza di questa Corte regolatrice, cfr., ad esempio, Cass. 22 maggio 1989, n. 2451; Cass. 15 giugno 1985, n. 3601; Cass. 22 aprile 1980, n. 2635):- da un lato, che i rapporti miglioratori di cui alla L. n. 327 del 1963, art. 1, hanno natura personale e non reale, atteso che in tali fattispecie il colono è titolare di un diritto di credito nei confronti del concedente, avente a oggetto il godimento del fondo, accompagnato dall'obbligo, derivante dalla convenzione o dall'uso locale, di apportare al fondo miglioramenti con impianto di colture arboree o arbustive;- dall'altro, che il possesso di cui all'art. 1140 c.c., è il potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale (art. 1140 c.c., comma 1);- da ultimo, che è palese giusta la stessa prospettazione delle loro difese (in questo giudizio come in quello conclusosi con la sentenza, passata in cosa giudicata, che aveva revocato la già disposta affrancazione) che gli odierni ricorrenti non potevano sollecitare alcuna tutela quale possessori dei fondi per cui è controversia.»

AGRICOLTURA --> CONTRATTI AGRARI --> GIUDIZIO

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.22048 del 22/09/2017 - Relatore: Anna Moscarini
- Presidente: Roberta Vivaldi

Sintesi: In materia di controversie agrarie la necessità di un autonomo tentativo di conciliazione ex art. 46 L. n. 203 del 1982 non sussiste per le domande che, proposte unicamente in sede giurisdizionale, siano tuttavia collegate ad altre pretese e contrasti fatti valere in sede conciliativa, sicché qualora le domande non si pongano in rapporto di accessorietà e consequenzialità con quelle oggetto del tentativo di conciliazione, l'adempimento ex art. 46 è obbligatorio anche per esse.

Estratto: «Con il primo motivo denunciano la violazione o falsa applicazione della L. n. 203 del 1982, art. 46 e succ. mod ed int. in relazione alla ritenuta infondatezza del terzo motivo del gravame principale (art. 360 c.p.c., n. 3). - Impugnano la sentenza nella parte in cui, nell'ipotesi di successiva chiamata in causa di altri soggetti per ordine del giudice al fine di integrare il contraddittorio, non sarebbe necessario procedere al tentativo di conciliazione anche nei confronti di tali parti essendo sufficiente accertare la perfetta coincidenza soggettiva tra coloro che siano stati destinatari del tentativo di conciliazione e quanti abbiano assunto, nel successivo giudizio, la qualità di parte. Ad avviso dei ricorrenti la statuizione si porrebbe in contrasto con la giurisprudenza di questa Corte secondo la quale la procedura di conciliazione dev'essere espletata anche nei confronti dei chiamati in seguito ad integrazione del contraddittorio. L'assunto della sentenza impugnata, secondo il quale la rinnovazione del tentativo di conciliazione si sarebbe comunque rivelata inutile a causa del fallimento del tentativo già espletato nei riguardi degli originari convenuti, contrasterebbe con la natura di condizione di procedibilità della domanda. Il motivo è fondato. In effetti la giurisprudenza di questa Corte è consolidata nel senso di richiedere l'esperimento della preventiva procedura amministrativa di cui L. n. 203 del 1982, artt. 5 e 46 quale condizione di proponibilità dell'azione di risoluzione del contratto per grave inadempimento del concessionario, anche nei confronti dei chiamati successivamente in causa a seguito di integrazione del

contraddittorio (Cass., 3, 16/10/1995 n. 10807; Cass., 3, 14/11/2008 n. 27255; in relazione alla proposizione del tentativo di conciliazione anteriormente alla domanda riconvenzionale si veda Cass., 26/05/2014 n. 11644; Cass., 3, 10/07/2014 n. 15757: "in materia di controversie agrarie la necessità di un autonomo tentativo di conciliazione ex art. 46 non sussiste per le domande che, proposte unicamente in sede giurisdizionale, siano tuttavia collegate ad altre pretese e contrasti fatti valere in sede conciliativa, sicché qualora le domande non si pongano in rapporto di accessorieta' e consequenzialità con quelle oggetto del tentativo di conciliazione, l'adempimento ex art. 46 è obbligatorio anche per esse).»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE VI CIVILE, SOTTOSEZIONE 3 n.26882 del 22/12/2016 - Relatore: Danilo Sestini - Presidente: Adelaide Amendola

Sintesi: La norma della L. n. 203 del 1982, art. 46 (costituente lex generalis) è del tutto compatibile con quella della L. n. 607 del 1966, art. 4 (lex specialis) e pertanto la circostanza che quest'ultima preveda un tentativo di conciliazione da parte del giudice (in corso di giudizio) non esclude la necessità che (prima del giudizio) le parti esperiscano il tentativo di conciliazione avanti all'ispettorato agrario.

Estratto: «3. I motivi - da esaminare congiuntamente - sono infondati alla luce della più recente (ma ormai consolidata giurisprudenza di legittimità), secondo cui "la domanda di affrancazione del fondo dal rapporto di colonia migliorativa è relativa ad una controversia in materia di contratti agrari e, pertanto, la sua proponibilità è subordinata al previo tentativo obbligatorio di conciliazione, ai sensi della L. 3 maggio 1982, n. 203, art. 46" (Cass. n. 13683/12; cfr. anche Cass. n. 12756/2001 e Cass. n. 593/2001). Superando un diverso orientamento espresso da Cass. n. 5391/1993 e seguito da alcune pronunce di merito, questa Corte ha precisato come la norma della L. n. 203 del 1982, art. 46 (costituente lex generalis) sia del tutto compatibile con quella della L. n. 607 del 1966, art. 4 (lex specialis) e come - pertanto - la circostanza che quest'ultima preveda un tentativo di conciliazione da parte del giudice (in corso di giudizio) non escluda la necessità che (prima del giudizio) le parti esperiscano il tentativo di conciliazione avanti all'ispettorato agrario; con specifico riferimento alla necessità (contestata col primo motivo di ricorso) che il tentativo debba precedere l'avvio della fase sommaria del procedimento, la cit. Cass. n. 13683/2012 ha sottolineato come, già con la presentazione del ricorso, gli affrancanti "hanno chiesto palesemente l'accertamento di essere titolari di un rapporto di colonia perpetua (contratto agrario) e introdotto una "controversia in materia di contratti agrari", quale è effettivamente quella di affrancazione dei terreni di cui alla L. n. 327 del 1963", che pertanto non si sottrae all'applicazione della L. n. 203 del 1982, art. 46.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.20641 del 13/10/2016 - Relatore: Francesco Maria Cirillo - Presidente: Adelaide Amendola

Sintesi: In materia di contratti agrari, deve escludersi che il tentativo di conciliazione possa ritenersi come mai esperito o non ritualmente esperito solo perché, fermi il "petitum" e la causa "petendi" della pretesa, sia stata indicata, in giudizio, una data di cessazione del

rapporto diversa e successiva rispetto a quella contenuta nel ricorso introduttivo e di cui al tentativo di conciliazione.

Estratto: «2. Con il secondo motivo del ricorso si lamenta, in riferimento all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3), violazione e falsa applicazione della L. n. 203 del 1982, art. 46. La doglianza riguarda il previo esperimento del tentativo di conciliazione; osservano i ricorrenti che la S. aveva intimato la disdetta con la lettera del (OMISSIS) che indicava la data del (OMISSIS), svolgendo il tentativo di conciliazione in riferimento a quella data. Nel successivo giudizio di secondo grado, invece, la data di cessazione indicata era diversa, sicché vi sarebbe una mancata corrispondenza tra il tentativo suddetto e il petitum della domanda giudiziale. 2.1. Il motivo non è fondato. Si rileva, innanzitutto, che esso contiene un'imprecisione formale consistente nel richiamare ancora la L. n. 203 del 1982, art. 46, mentre nella specie si applica, *ratione temporis*, del D.Lgs. 1 settembre 2011, n. 150, art. 11, trattandosi di causa iniziata con ricorso depositato il 2 febbraio 2012 (v. l'art. 36 del D.Lgs. cit.). A prescindere, comunque, da tale irrilevante errore, la censura è infondata alla luce della giurisprudenza di questa Corte - alla quale l'odierno Collegio intende dare continuità - secondo cui deve escludersi che il tentativo di conciliazione possa ritenersi come mai esperito o non ritualmente esperito solo perché, fermi il petitum e la causa petendi della pretesa, sia stata indicata, in giudizio, una data di cessazione del rapporto diversa e successiva rispetto a quella contenuta nel ricorso introduttivo e di cui al tentativo di conciliazione (sentenza 15 gennaio 2002, n. 381, sostanzialmente ribadita dalla successiva sentenza 22 luglio 2004, n. 13623). Tale conclusione si fonda sulla circostanza per la quale ciò che conta, ai fini del giudizio di cessazione del contratto di affitto agrario, è che vi sia stata la preventiva comunicazione della domanda di rilascio e che su di essa si sia svolto il tentativo di conciliazione, non assumendo alcun rilievo la mera diversità della data.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III CIVILE n.7630 del 18/04/2016 - Relatore: Antonio Francesco Esposito - Presidente: Angelo Spirito

Sintesi: La disposizione della L. 9 maggio 1975, n. 153, art. 12, comma 2, che, ai fini della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, riserva alle regioni l'accertamento del requisito del reddito e quello inerente al tempo dedicato all'attività agricola dell'imprenditore, è applicabile solo per i fini della concessione dei benefici economici stabiliti dall'art. 11 legge medesima e non anche per i diversi fini in cui la predetta qualifica può assumere rilevanza in un giudizio civile relativo ai diritti soggettivi delle parti, come nel caso di controversie agrarie; in tale ipotesi spetta al giudice di procedere alla detta qualificazione accertando la ricorrenza delle condizioni stabilite dal citato art. 12, per cui sono ammessi tutti i mezzi di prova.

Estratto: «2. Rileva questa Corte come la sentenza impugnata non si sia attenuta alla pacifica giurisprudenza di legittimità, secondo cui, ove non risulti alcuna annotazione dell'avvenuto ritiro del fascicolo di una parte, il giudice non può rigettare una domanda, o un'eccezione, per mancanza di una prova documentale inserita nel fascicolo di parte, ma deve disporre le opportune ricerche tramite la cancelleria, e, in caso di esito negativo, concedere un termine all'appellante per la ricostruzione del proprio fascicolo, presumendosi che le attività delle parti e dell'ufficio si siano svolte nel rispetto delle norme processuali e, quindi, che il fascicolo, dopo

censure svolte in ricorso, quanto alla circostanza che S.G., negli anni tra l'8 ottobre 1964 e il 31 marzo 1987 sia stato socio lavoratore della Compagnia portuale di Napoli.»

SOGGETTI --> TERZI AVENTI DIRITTO --> FITTAVOLO --> COLTIVATORE DIRETTO --> PROVA

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.3706 del 24/02/2015 - Relatore: Guido Mercolino -
Presidente: Salvatore Salvago

Sintesi: Ai fini del riconoscimento dell'indennità aggiuntiva di cui all'art. 17 L. n. 865/71 non può essere conferito rilievo esclusivamente alla qualità di affittuario dell'istante, soffermandosi sugli elementi probatori acquisiti agli atti, dai quali emerge l'esistenza del rapporto di affitto con il proprietario espropriato, senza procedere alla verifica delle concrete modalità di sfruttamento del fondo.

Sintesi: L'iscrizione negli elenchi tenuti presso il Servizio dei Contributi Agricoli Unificati assume rilievo essenzialmente ai fini del riconoscimento della qualifica di coltivatore diretto richiesta per la fruizione delle prestazioni previdenziali, nonché ad affermare che l'iscrizione dell'istante quale titolare di un'azienda agricola non esclude l'esercizio dell'agricoltura anche nel fondo espropriato; essa tuttavia non ha fornisce alcuna precisazione in ordine ai mezzi ed alle persone impiegati per l'attività di coltivazione e produzione agricola, non desumibili neppure dal riferimento agli acquisti compiuti per le esigenze di conduzione del fondo, i quali risultano astrattamente compatibili tanto con un'organizzazione a carattere imprenditoriale quanto con una gestione di tipo personale o familiare.

Estratto: «In proposito, occorre richiamare l'orientamento consolidato di questa Corte, secondo cui la L. n. 865 del 1971, art. 17, nel riconoscere il diritto all'indennità aggiuntiva in favore dei soggetti che traggono i propri mezzi di sostentamento dalla coltivazione del suolo, ne condiziona la concreta erogazione, oltre che alla titolarità di uno dei rapporti agrari tipici, all'utilizzazione agraria del terreno, ravvisabile in tutte quelle ipotesi in cui la coltivazione del fondo da parte dell'istante avviene con prevalenza del lavoro proprio e di persone della sua famiglia. Il requisito della prevalenza dev'essere a sua volta valutato sulla base del rapporto tra la forza lavorativa totale occorrente per la lavorazione del fondo e la forza lavoro riferibile al titolare ed ai membri della sua famiglia, indipendentemente dall'apporto di mezzi meccanici, in tal modo distinguendosi il coltivatore diretto dalla figura dell'imprenditore agricolo, il quale esercita l'attività di coltivazione e produzione agricola con prevalenza del fattore capitale sul fattore lavoro, e con impegno prevalente di manodopera subordinata. Tale soggetto resta pertanto escluso dal novero di quelli aventi diritto al beneficio, al pari dell'affittuario che eserciti attività diverse dalla coltivazione e produzione agricola, senza che tale esclusione possa ritenersi in contrasto con il principio di uguaglianza sancito dallo art. 3 Cost., avuto riguardo alla differenza oggettivamente esistente tra i predetti soggetti e quelli espressamente menzionati dall'art. 17 cit. (cfr. Cass. Sez. 1, 26 marzo 2012. n. 4784; 15 maggio 2008, n. 12306; 19 febbraio 2003, n. 2477; 12 dicembre 2002, n. 17714).I predetti principi, costituenti ormai jus reception nella giurisprudenza di legittimità, non possono ritenersi puntualmente applicati nella sentenza impugnata, la quale, ai fini del riconoscimento

dell'indennità aggiuntiva, ha conferito rilievo esclusivamente alla qualità di affittuario dell'istante, soffermandosi sugli elementi probatori acquisiti agli atti, dai quali emergeva l'esistenza del rapporto di affitto con il proprietario espropriato, senza procedere alla verifica delle concrete modalità di sfruttamento del fondo. In proposito, la Corte di merito si è limitata a dare atto dell'iscrizione del D. negli elenchi tenuti presso il Servizio dei Contributi Agricoli Unificati, la quale assume rilievo essenzialmente ai fini del riconoscimento della qualifica di coltivatore diretto richiesta per la fruizione delle prestazioni previdenziali, nonché ad affermare che l'iscrizione dell'istante quale titolare di un'azienda agricola nel Comune di Montemarano non escludeva l'esercizio dell'agricoltura anche nel fondo espropriato, sito in (OMISSIS); essa non ha fornito alcuna precisazione in ordine ai mezzi ed alle persone impiegati per l'attività di coltivazione e produzione agricola, non desumibili neppure dal riferimento agli acquisiti compiuti per le esigenze di conduzione del fondo, i quali risultano astrattamente compatibili tanto con un'organizzazione a carattere imprenditoriale quanto con una gestione di tipo personale o familiare.»

CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE I CIVILE n.4784 del 26/03/2012 - Relatore: Salvatore Salvago
- Presidente: Francesco Maria Fioretti

Sintesi: La presenza sul fondo all'atto di immissione in possesso del comune di un soprassuolo e di animali, non dimostra l'esistenza di uno dei rapporti agrari indicati dall'art. 17 L. n. 865/1971, che vanno specificamente dimostrati attraverso la prova di tutti i presupposti richiesti dagli artt. 1647 segg. cod. civ. e art. 1 e segg. L. n. 11 del 1971 e L. n. 203 del 1982 per configurare il contratto di affitto di fondo rustico a coltivatore diretto.

Estratto: «Dalla menzionata norma, come costantemente interpretata da questa Corte, si ricava infatti che la stessa: 1) riconosce il diritto alla cosiddetta indennità aggiuntiva in favore dei soggetti che traggono i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del suolo (fittavolo, mezzadro, colono, partecipante, proprietario coltivatore diretto), condizionando la concreta erogazione del beneficio alla utilizzazione diretta agraria del terreno: ravvisabile secondo il combinato disposto degli artt. 2083, 2135 e 2751 bis cod. civ. in tutte quelle ipotesi in cui la coltivazione del fondo da parte del titolare avviene con prevalenza del lavoro proprio e di persone della sua famiglia (Cass. 12306/2008; 17714/2002); 2) richiede l'esistenza di uno dei rapporti agrari tipici dalla stessa previsti la cui prova, per il disposto dell'art. 2697 cod. civ. deve essere fornita da chi da esso intenda trarre conseguenze favorevoli. Nel caso correttamente la Corte di appello ha escluso in radice che entrambi i requisiti fossero stati documentati dal ricorrente, in quanto: A) la presenza sul fondo all'atto di immissione in possesso del comune, di un soprassuolo, ed in particolare di 95 piante di ulivo nonché di altri alberi da frutta, ne dimostra soltanto la destinazione agricola impressagli dal proprietario; e non certamente l'esistenza di uno dei rapporti agrari indicati dal menzionato art. 17 con il T. o con altri soggetti, tanto meno dal 1963; che andavano specificamente dimostrati attraverso la prova di tutti i presupposti richiesti dagli artt. 1647 segg. cod. civ. e art. 1 e segg. L. n. 11 del 1971 e L. n. 203 del 1982 per configurare il contratto di affitto di fondo rustico a coltivatore diretto dedotto dal ricorrente: peraltro senza riferirne il contenuto neppure in questa sede di legittimità; B) eguali considerazioni valgono per la riferita presenza, da parte di un teste, di animali sul fondo che nessun elemento neppure indiziario ha ricondotto al T., e men che mai ad un rapporto di natura agraria con il proprietario del fondo; mentre la deposizione

testimoniale del concedente non soltanto non ha confermato il dedotto contratto di affitto a coltivatore diretto, ma come ha rilevato la sentenza impugnata, lo ha smentito assumendo che tra le parti era intercorso soltanto un contratto di pasci, , pascolo; C) l'assunta qualifica di coltivatore diretto fondata sull'iscrizione nell' elenco dei lavoratori agricoli formato dagli SCAU, non è stata correttamente considerata prova, neppure presuntiva che tale qualità egli espletasse nel fondo M. al momento dell'espropriazione; e tanto meno della circostanza neppure allegata, che la coltivazione di detto terreno si svolgesse con prevalenza del lavoro proprio e di persone della sua famiglia: come, invece, richiesto dal citato art. 17 per distinguere il coltivatore diretto dalla figura dell'imprenditore agricolo, che esercita la coltivazione e produzione agricola con prevalenza del fattore capitale su quello lavoro e con impegno prevalente di mano d'opera subordinata. Al quale non spetta la chiesta indennità aggiuntiva (Cass. 8200/2002; 4191/1999); D) vero è infine che la L. n. 11 del 1971, art. 24 ha disposto la trasformazione in affitto dei contratti agrari indicati dalla norma, tra cui "i contratti di pascolo, anche di durata inferiore ad un anno, con corrispettivo rapportato al numero dei capi di bestiame introdotti nel fondo". Ma siffatta trasformazione postulava in base alla norma la "richiesta" del coltivatore che nel caso non risulta neppure allegata; e soprattutto la documentazione del presupposto relativo alla tipologia di corrispettivo, ancora una volta rimasto estraneo al thema decidendum dibattuto nell'intero giudizio.»

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE I CIVILE del 13/06/2011 - Relatore: Rosa Pezzullo - Presidente: Vito Frallicciardi - Parti: Mo.Ci. c. Im.S.p.A.

Sintesi: Non è documento idoneo a comprovare la qualità di coltivatore diretto, al fine del riconoscimento dell'indennità aggiuntiva ex art. 17 L. n. 865/1971, la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, trattandosi di dichiarazione proveniente dallo stesso interessato; ciò a maggior ragione qualora dai verbali di immissione in possesso si ricavano elementi contrari a quanto dichiarato.

Sintesi: Ai fini dell'ottenimento della liquidazione dell'indennità ex art. 17 L. n. 865/71, deve essere fornita la prova di tutti i presupposti dalla norma richiesta e segnatamente la qualità di affittuario del fondo, che il fondo sia da questi direttamente coltivato almeno da un anno prima della dichiarazione di p. u. e che allo stesso siano riferibili i requisiti di coltivatori diretti del fondo, ossia di soggetti traenti i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del suolo.

Estratto: «Tanto evidenziato, si osserva che nella fattispecie in esame l'attore non ha fornito prova esauriente dei requisiti per l'ottenimento dell'indennità aggiuntiva di cui all'art. 17 Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e segnatamente di essere fittavolo, mezzadro, o colono coltivante il terreno espropriando almeno da un anno prima della data di deposito della relazione di cui all'art. 10 della L. cit. Ed invero, l'attore al fine di comprovare i presupposti della sua domanda di determinazione dell'indennità aggiuntiva ex art. 17 L. n. 865/71 ha prodotto due dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà del 20.12.2006 e del 1.2.2007 con le quali ha dedotto di essere stato affittuario da oltre due anni dei terreni di proprietà dei Tagliaferro di cui ai verbali di consistenza, redatti in contraddittorio con l'interporto in data 21 - 23.7.2001, che all'evidenza non sono elementi idonei a comprovare la sussistenza in capo al Mo. dei requisiti di legge, trattandosi non solo di dichiarazioni generiche, ma provenienti dallo stesso

interessato. Ha, inoltre, prodotto due dichiarazioni di impegno di coltivazione raccolto 2000/2001 che neppure si presentano idonee a provare la ricorrenza dei requisiti di cui al suddetto art. 17. Va, poi, evidenziato che dai verbali di immissione in possesso prodotti dallo stesso attore relativi alle particelle oggetto di esproprio si ricavano elementi contrari a quanto da lui sostenuto, avendo: Ce. e Fe.Ca., dichiarato che le particelle (...) sono condotte dai proprietari Ta.Fr. e Fe.; Ta.Do., dichiarato che il fondo è coltivato di sei mesi in sei mesi con affidamento a terzi, senza dare atto dell'attività del Mo., benché presente sul posto. Solo nel verbale relativo alla p.IIIa (...) Ta.Fr. ha dichiarato che il terreno era condotto da Mo.Cl., ma alcun ulteriore elemento temporale è stato dallo stesso fornito. Infine, il teste escusso Vi.Ra. ha reso dichiarazioni generiche, inidonee a comprovare che effettivamente il Mo. coltivasse direttamente tutte le particelle espropriande - per le quali ha chiesto la liquidazione dell'indennità aggiuntiva - da almeno un anno prima della dichiarazione di p.u., specie se lette in relazione a quanto risultante dai verbali di immissione in possesso che smentiscono molte delle circostanze riportate nei capi di prova. In definitiva, dunque, l'attore non ha esaurientemente dimostrato la sussistenza di tutti i presupposti di cui all'art. 17 L. Legge 22 ottobre 1971, n. 865 al fine dell'ottenimento dell'indennità prevista da tale disposizione normativa e segnatamente la sua qualità di affittuario dei fondi, che i fondi fossero da lui direttamente coltivati almeno da un anno prima della dichiarazione di p.u. e che appunto a lui fossero riferibili i requisiti di coltivatore diretto del fondo, ossia di soggetto traente i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione dei predetti fondi, sicché la domanda va rigettata.»

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE I CIVILE del 04/04/2010 - Relatore: Rosa Pezzullo - Presidente: Fulvio Dacomo

Sintesi: Ai fini dell'ottenimento della liquidazione dell'indennità ex art. 17 L. n. 865/71 deve essere fornita la prova di tutti i presupposti dalla norma richiesta e segnatamente la qualità di affittuario del fondo, che il fondo sia da questi direttamente coltivato almeno da un anno prima della dichiarazione di p. u. e che allo stesso siano riferibili i requisiti di coltivatori diretti del fondo, ossia di soggetti traenti i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del suolo.

Estratto: «Tale circostanza va poi considerata congiuntamente a quella che, all'atto dell'immissione in possesso da parte del Comune, il fondo si presentava incolto, con presenza di sole piante di ciliegio di circa trent'anni (cfr. verbale di consistenza in atti). D'altra parte la redazione del verbale di consistenza all'atto dell'immissione in possesso del 10/7/92, è stata effettuata in contraddittorio con i proprietari del fondo, che alcun motivo avevano per non far constare l'eventuale presenza di colture. Da ciò si deduce che gli attori non hanno esaurientemente dimostrato la sussistenza di tutti i presupposti di cui all'art. 17 L. Legge 22 ottobre 1971, n. 865 al fine dell'ottenimento dell'indennità prevista da tale disposizione normativa e segnatamente la loro qualità di affittuari del fondo, che il fondo fosse da loro direttamente coltivato almeno da un anno prima della dichiarazione di p. u. e che appunto a loro fossero riferibili i requisiti di coltivatori diretti del fondo, ossia di soggetti traenti i propri mezzi di sussistenza dalla coltivazione del suolo.»

coltivatore del fondo (contratto di affitto, pagamento dei contributi agricoli unificati, partecipazione nella qualità al verbale di immissione in possesso, notifica del decreto di esproprio nella predetta qualità), vi è la sola apodittica affermazione dell'ente locale della sua attività di imprenditore. Data la natura di orto irriguo e vigneto del terreno in affitto, si spiega la facoltà dell'affittuario di captare acqua necessaria alla coltivazione intensiva dell'area, mentre le incontestate dimensioni di piccole superfici coltivate da terzi (circa mq. 2000 pari meno del 5% delle aree affittate) , non sono sufficienti a far venir meno gli elementi che confermano la qualifica di coltivatore diretto delle aree espropriate del M.. In tal senso e in mancanza di altre indicazioni di fatto delle parti milita pure la limitata dimensione dei terreni affittati dal controricorrente la cui estensione originaria di soli cinque ettari, come quella residua di poco più di due ettari e mezzo, concorre a confermare la prevalenza del lavoro personale del M. sul capitale e la natura non imprenditoriale dell'attività di lui, in relazione al fondo oggetto di causa. In effetti la sentenza impugnata motiva erroneamente il rigetto della eccezione dell'espropriante, affermando che sarebbe sufficiente la sola destinazione agricola dell'area espropriata e in affitto, per dare diritto al fittavolo alla indennità aggiuntiva, indipendentemente dalla qualifica di coltivatore diretto di lui, ma tale motivazione può essere corretta, in base a quanto emerge dagli atti di causa, essendo comunque il dispositivo conforme al diritto ai sensi dell'art. 384 c.p.c., comma 4. Nel caso, è infatti confermato dagli elementi di fatto sopra richiamati il diritto all'indennità aggiuntiva che non spetta all'imprenditore agricolo individuale e alle società di capitali, non risultando smentita in alcun modo la utilizzazione diretta agraria del fondo dal M. quale fittavolo e coltivatore diretto dello stesso (Cass. 19 febbraio 2003 n. 2477 e 27 aprile 1999 n. 4191. La qualifica di imprenditore, che va desunta dalla prevalenza del lavoro di dipendenti su quello proprio dei propri familiari e comunque del fattore capitale su quello lavoro (Cass. 12 dicembre 2002 n. 17714), in quanto dedotta come eccezione ostativa al diritto esercitato dall'attore, doveva essere provata dal convenuto, che l'ha dedotta per impedire il riconoscimento del diritto e non l'ha provata in alcun modo. Il M., nel contratto di affitto, risulta essere coltivatore diretto, qualifica per la quale egli paga i contributi unificati (pag. 8 del controricorso) e con cui ha partecipato ai verbali di immissione in possesso e di stato di consistenza delle aree occupate, nel corso dei quali il comune ha occupato la parte del fondo incontestatamente destinata all'agricoltura e espropriato, di cui egli è fittavolo. Come rilevato, le dimensioni non eccessive del fondo affittato (circa cinque ettari), consentono di ritenere compatibile con la qualifica di coltivatore diretto sempre da lui affermata la posizione del M. e di ritenere plausibile la coltivazione personale delle aree affittate con mezzi meccanici e con l'aiuto occasionale di familiari e di terzi, potendosi escludere quindi la prevalenza del fattore capitale su quello del lavoro, apoditticamente dedotta in ricorso, che per tale profilo, è generico e non autosufficiente e deve quindi essere ritenuto inammissibile e da respingere.»

SOGGETTI --> TERZI AVENTI DIRITTO --> FITTAVOLO --> ESTINZIONE DEL RAPPORTO

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI, SEZIONE I CIVILE del 04/04/2010 - Relatore: Rosa Pezzullo - Presidente: Fulvio Dacomo