

CODEX

collana diretta da **PAOLO LORO**

agricoltura

CDX65

IL CODICE DEI CONTRATTI AGRARI

marzo 2024

**guida normativa e
raccolta giurisprudenziale**

EXEO edizioni 

ISBN formato pdf 978-88-6907-346-5

RACCOLTE, LINEA CODICISTICA

professionisti

pubblica amministrazione

IL CODICE DEI CONTRATTI AGRARI

marzo 2024

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 © 2024 Exeo S.r.l. Tutti i diritti riservati. Le sintesi, quando costituiscono una rielaborazione originale 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 sintesi 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. Licenza d'uso: **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 esimano 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: 26 marzo 2024 | materia: agricoltura | collana: CODEX diretta da Paolo Loro | nic: 68 | tipologia: raccolta | linea: codicistica | formato: digitale, pdf | codice prodotto: CDX65 | ISBN: 978-88-6907-346-5 | Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 34841/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova.



professionisti

pubblica amministrazione

www.exeoedizioni.it

Decreto Legislativo Luogotenenziale 10 agosto 1945, n. 639. Norme per l'applicazione del decreto legislativo Luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 311, relativo alla disciplina dei contratti di mezzadria impropria, colonia parziaria e compartecipazione.

(G.U. 23 ottobre 1945, n. 127)

TESTO VIGENTE A MARZO 2024

Art. 1.

La Commissione circondariale e quella regionale, istituite a norma degli articoli 4 e 5 del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 311, hanno sede rispettivamente presso il Tribunale civile e presso la Corte di Appello, e ciascuna è assistita da un cancelliere delegato dal capo dei collegi giudiziari predetti.

Art. 2.

Nella cancelleria di ciascuna Commissione devono essere tenuti tre registri, firmati in ogni foglio dal presidente prima di essere posti in uso, l'uno per elencarvi i ricorsi pervenuti, l'altro per le udienze e il terzo per le decisioni.

Art. 3.

Il ricorso deve esporre in modo conciso ma esauriente l'oggetto della controversia, e deve essere presentato in cancelleria oppure trasmesso a mezzo postale. Il ricorso deve contenere l'elezione di domicilio del ricorrente nel capoluogo in cui ha sede la Commissione.

Il cancelliere, dopo averlo annotato nell'apposito registro, lo sottopone al presidente, il quale vi scrive in calce il decreto che stabilisce l'udienza di comparizione delle parti ed il termine di notifica.

Il presidente, se ne ravvisa l'opportunità, è autorizzato a chiedere al ricorrente, prima dell'emissione del decreto, i chiarimenti che ritiene necessari.

Art. 4.

Il ricorso, col pedissequo decreto presidenziale, deve essere, a cura e spese del proponente, notificato all'altra parte entro il termine all'uopo fissato, nelle forme previste per il procedimento ordinario.

Art. 5.

Davanti le Commissioni circondariali e regionali, le parti devono comparire personalmente o a mezzo di procuratore speciale. Le loro ragioni possono essere esposte oralmente, ed in tal caso ne viene presa nota in apposito verbale di udienza.

Art. 6.

La Commissione circondariale deve tentare la conciliazione delle parti. Qualora l'accordo non venga raggiunto, se ne dovrà dare atto nel verbale di udienza, che dovrà essere firmato dalle parti.

Qualora l'accordo non venga raggiunto e la Commissione ritenga di essere in possesso di tutti gli elementi per emettere la decisione, la pronuncerà senz'altro. In caso diverso, assegnerà un termine perentorio alle parti, perché forniscano gli elementi ritenuti necessari, rinviando la causa ad altra udienza, nella quale la decisione deve essere pronunciata.

Ricorrendone la necessità, può disporre un mezzo istruttorio, determinando nel relativo provvedimento i modi ed i termini per l'esecuzione e la parte tenuta ad anticiparne la spesa. Degli accertamenti tecnici è di regola incaricato l'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

Art. 7.

Nella decisione, la Commissione dispone sul pagamento delle spese, previa loro liquidazione, mettendole a carico della parte soccombente o compensandole in tutto o in parte per reciproca soccombenza o per altri giusti motivi.

La liquidazione delle spese fatta nella decisione ha valore di titolo esecutivo e il cancelliere è autorizzato a rilasciare copia della medesima in forma esecutiva.

Art. 8.

La decisione è pubblicata all'udienza mediante lettura del dispositivo da parte del cancelliere, che deve in ogni caso notificarlo in copia alle parti a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 9.

Il ricorso alla Commissione regionale, davanti la quale si applicano le stesse norme procedurali stabilite per le Commissioni circondariali, deve essere presentato alla segreteria della detta Commissione entro il termine perentorio di giorni 30 decorrenti dalla data di ricevimento della raccomandata di cui all'articolo precedente.

Il ricorso sospende gli effetti della decisione impugnata.

Art. 10.

I procedimenti davanti le Commissioni non sono vincolati all'osservanza delle norme della procedura ordinaria.

Gli atti del procedimento successivi al ricorso sono esenti da tasse di bollo.

I compensi dovuti agli ufficiali giudiziari, ai periti ed ai testimoni sono quelli previsti dalle norme vigenti in materia per il procedimento ordinario civile.

Art. 11.

Al presidente della Commissione ed ai componenti impiegati dello Stato è dovuto per ogni giornata di adunanza, un gettone di presenza di lire cinquanta, mentre ai componenti che non siano impiegati dello Stato è dovuto un gettone di lire cento e, quando ne sia il caso, l'indennità di missione spettante agli impiegati di grado sesto.

Al cancelliere addetto alla Commissione è dovuto un premio di operosità, da stabilirsi dal Ministro per l'agricoltura e per le foreste, in misura inferiore a quella del gettone di presenza spettante al presidente.

Art. 12.

Il componente la Commissione che non intervenga alle sedute senza giustificato motivo sarà dal presidente segnalato al prefetto per la sostituzione.

Art. 13.

Nei territori non ancora restituiti all'Amministrazione italiana, il presente decreto entrerà in vigore dalla data di tale restituzione o da quella in cui esso divenga esecutivo con ordinanza del Governo Militare Alleato.

Decreto Legislativo Luogotenenziale 23 marzo 1946, n. 513. Norme integrative in merito allo scioglimento dei contratti di utilizzazione di boschi.

(G.U. 25 giugno 1946, n. 139)

TESTO VIGENTE A MARZO 2024

Art. 1.

I contratti di utilizzazione di boschi stipulati dagli Enti pubblici di qualsiasi natura e dagli Istituti di assistenza e beneficenza, la cui risoluzione è stata autorizzata dall'art. 8 del decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 157 sono tutti quelli per i quali una qualsiasi utilizzazione, e perciò anche vendita di tagli boschivi e piante sparse, sia stata concessa a qualunque titolo e per qualunque durata.

La data di decorrenza dello scioglimento dei contratti è quella del termine dell'annata silvana 1944-45.

Art. 2.

Il Real Corpo delle foreste è autorizzato a pronunciare su richiesta, fatta con deliberazione regolarmente approvata, degli Enti e Istituti anzidetti, la cessazione delle utilizzazioni boschive che in virtù di requisizioni disposte in qualsiasi tempo dall'Amministrazione forestale, vengano eseguite da terzi, sia per affidamento diretto che a seguito di contratto stipulato con l'ente proprietario cui l'utilizzazione era stata affidata.

Art. 3.

Le controversie derivanti dall'applicazione del presente decreto saranno, come quelle derivanti dall'applicazione dell'art. 8, comma 3°, del decreto legislativo luogotenenziale 5 aprile 1945, n. 157, decise in primo e secondo grado rispettivamente dalle Commissioni previste negli artt. 4 e 5 del decreto legislativo luogotenenziale 19 ottobre 1944, n. 311.

Art. 4.

Nei territori non ancora restituiti all'Amministrazione italiana, il presente decreto entrerà in vigore dalla data di tale restituzione o da quella in cui esso diverrà esecutivo con ordinanza del Governo militare alleato.

[7] La Corte costituzionale, con sentenza 6 marzo 1974, n. 53, ha dichiarato l'illegittimità degli artt. 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della presente legge, limitatamente alla parte in cui comprendono nella nuova normativa anche i rapporti di enfiteusi urbana ed edificatoria costituiti successivamente alla data del 28 ottobre 1941.

Art. 8. [8]

Restano fermi i pagamenti eseguiti in forza di sentenze passate in giudicato o di transazioni, a seguito di richieste di rivalutazione, per i soli periodi anteriori a detti atti. Per i pagamenti che, in forza di detti atti, siano ancora da eseguire, e per quelli afferenti a canoni comunque arretrati, è in facoltà dell'enfiteuta di richiedere la rateizzazione, in dieci rate annuali, dei canoni già scaduti anteriormente all'entrata in vigore della presente legge.

[8] La Corte costituzionale, con sentenza 6 marzo 1974, n. 53, ha dichiarato l'illegittimità degli artt. 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della presente legge, limitatamente alla parte in cui comprendono nella nuova normativa anche i rapporti di enfiteusi urbana ed edificatoria costituiti successivamente alla data del 28 ottobre 1941.

Art. 9.

L'affrancazione del fondo si opera in ogni caso, anche quando si tratti di enfiteusi urbane o edificatorie, mediante il pagamento di una somma pari a 15 volte l'ammontare del canone.

Art. 10.

Sono abrogati l'art. 966 ed il primo, secondo e terzo comma dell'art. 971 del c.c.

Le domande di riscatto e di devoluzione esercitate dal concedente a norma dell'articolo 972 del codice civile non precludono in nessun caso all'enfiteuta il diritto di affrancazione.

Art. 11.

Ai fini dell'affrancazione delle enfiteusi urbane ed edificatorie si osservano le norme sulla competenza e sulla procedura sancite dalla L. 22 luglio 1966, n. 607 .

Tuttavia, i giudizi di cui all'articolo 5, quinto comma, di detta legge, seguiranno le norme ordinarie sulla competenza.

Art. 12.

Le controversie relative alla determinazione della misura del canone in conformità dell'art. 5, o per effetto dell'art. 6, della presente legge, nonché per la determinazione della decorrenza del nuovo canone ai sensi dell'art. 7, così come per la rateizzazione di cui all'art. 8 sono di competenza del pretore.

Art. 13.

Sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con la presente legge.

Legge 11 febbraio 1971, n. 11. Nuova disciplina dell'affitto di fondi rustici. [1]

(G.U. 22 febbraio 1971, n. 46)

TESTO VIGENTE A MARZO 2024 AGGIORNATO CON LE MODIFICHE APPORTATE DAL D.LGS. 1 SETTEMBRE 2011, N. 150

[1] La Corte costituzionale, con sentenza 1° marzo 1972, n. 35, ha dichiarato la illegittimità della presente legge, nella parte in cui essa disciplina anche i contratti di affitto relativi ai masi chiusi, di cui al testo unico 7 febbraio 1962, n. 8, approvato con decreto del Presidente della Giunta provinciale di Bolzano.

Titolo I

NORME SULLA DETERMINAZIONE E SUL PAGAMENTO DEL CANONE

Art. 1. [2]

L'art. 1 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

"Nell'affitto di fondo rustico il canone è determinato e corrisposto in denaro".

[2] La Corte costituzionale, con sentenza 27 luglio 1972, n. 155, ha dichiarato la illegittimità del presente articolo, nella parte in cui non prevede alcuna forma di periodica rivalutazione del canone in denaro.

Art. 2.

L'art. 2 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

"La commissione tecnica provinciale, di cui all'art. 2 della legge 18 agosto 1948, n. 1140, è composta:
dal capo dell'ispettorato agrario provinciale o da un suo rappresentante;
dall'ingegnere capo dell'Ufficio tecnico erariale od un suo rappresentante;
da due rappresentanti dei proprietari che affittano fondi rustici;
da un rappresentante degli affittuari conduttori;
da tre rappresentanti degli affittuari coltivatori diretti.

I componenti della commissione sono nominati dal prefetto e quelli in rappresentanza delle categorie su designazione delle rispettive organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative.

La commissione è presieduta dal prefetto o da un vice prefetto da lui delegato.

Il prefetto può delegare la direzione tecnica dei lavori al capo dell'ispettorato agrario o al rappresentante di questi.

Le deliberazioni sono valide quando siano adottate con l'intervento della metà più uno ed a maggioranza assoluta dei presenti".

Art. 3. [3]

L'art. 3 della legge 12 giugno 1962, n. 567, è sostituito dal seguente:

"Al fine di assicurare l'equa remunerazione del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia e la buona conduzione dei fondi, per ciascuna provincia, la commissione tecnica provinciale determina ogni quattro anni, almeno sei mesi prima dell'inizio dell'annata agraria, la tabella per i canoni di equo affitto per zone agrarie omogenee.

Nella determinazione della tabella di cui al comma precedente la commissione, prendendo a base i redditi dominicali determinati a norma del regio decreto-legge 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976, stabilirà, per ogni qualità di coltura ed eventuali gruppi di classi individuati in catasto, coefficienti di moltiplicazione compresi tra un minimo di 12 volte ed un massimo di 45 volte, in conformità alle direttive della commissione tecnica centrale [4].

Le assemblee regionali, sia a statuto speciale, sia a statuto ordinario, possono determinare coefficienti di moltiplicazione diversi, entro il minimo ed il massimo stabiliti nel comma precedente.

Qualora la commissione tecnica provinciale non abbia provveduto nel termine indicato al primo comma, le tabelle vengono determinate dalla commissione tecnica centrale prevista dall'art. 5 nel termine di due mesi prima dell'inizio dell'annata agraria.

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 A MARZO 2024 AGGIORNATO CON LE MODIFICHE APPORTATE DALLA L. 27 DICEMBRE 2017, N. 205

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 inadempienza 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'inadempienza 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.

Sono altresì equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della presente legge, anche gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

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.

Decreto legge 19 maggio 2020, n. 34. Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. - Articolo 136-bis

(G.U. 19 maggio 2020, n. 128 - S.O.)

TESTO VIGENTE A MARZO 2024 AGGIORNATO CON LE MODIFICHE APPORTATE DAL D.L. 14 AGOSTO 2020, N. 104, CONVERTITO DALLA L. 13 OTTOBRE 2020, N. 126.

Art. 136 bis. Rivalutazione dei beni delle cooperative agricole

1. Le cooperative agricole e i loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, in possesso delle clausole mutualistiche di cui all'articolo 2514 del codice civile, possono rivalutare i beni indicati dal comma 696 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, alle condizioni stabilite dal comma 697 del medesimo articolo 1, fino alla concorrenza delle perdite dei periodi precedenti computabili in diminuzione del reddito ai sensi dell'articolo 84 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, senza assolvere alle imposte sostitutive di cui ai commi 698 e 699 del citato articolo 1 della legge n. 160 del 2019, nel limite del 70 per cento del loro ammontare. Le perdite utilizzate ai sensi del presente comma non possono essere utilizzate in diminuzione del reddito ai sensi del citato articolo 84 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986.

2. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo, pari a 2,3 milioni di euro per ciascuno degli anni 2020 e 2021, a 2,7 milioni di euro per l'anno 2022 e a 1,2 milioni di euro per l'anno 2023, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, come rifinanziato dall'articolo 265, comma 5, del presente decreto.

3. Le disposizioni del presente articolo si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla Comunicazione della Commissione europea del 19 marzo 2020 C(2020) 1863 final "Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del COVID-19", e successive modificazioni.

Decreto Ministeriale 11 ottobre 2023. Contratti di sviluppo agroalimentari - Riapertura sportello.

(Pubblicato per comunicato nella G.U. 19 ottobre 2023, n. 245)

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY
DIREZIONE GENERALE PER GLI INCENTIVI ALLE IMPRESE
IL DIRETTORE GENERALE

pertanto, enunciato il seguente principio di diritto: "Ai fini della applicabilità della disciplina del contratto di affitto agrario dettata dalla legge n. 203 del 1982, l'equiparazione, quanto al soggetto affittuario, al coltivatore diretto dell'imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola rileva soltanto per i contratti stipulati a far data dal 1 gennaio 2018".»

AGRICOLTURA - CONTRATTI AGRARI - AFFITTO - CANONE

Corte Costituzionale n.318 del 05/07/2002

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.»

Corte Costituzionale n.315 del 28/10/2004

Sintesi: È costituzionalmente illegittimo, per violazione degli artt. 3, 42 e 44 della Costituzione, l'art. 14, secondo comma, secondo e terzo periodo, della legge 3 maggio 1982, n. 203. Tale disposizione, infatti, nel dettare i criteri per la determinazione del canone per i contratti di affitto di fondi rustici riguardanti i territori del catasto derivante dall'ex catasto austro-ungarico, fa riferimento ad meccanismo di determinazione dell'equo canone – fondato sulle tabelle di cui alla legge n. 567 del 1962, a loro volta formate prendendo a base i redditi dominicali determinati a norma del regio decreto-legge n. 589 del 1939 – che ha perso ormai 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,

imposta dall'art. 44 della Costituzione; inoltre, a seguito della declaratoria di illegittimità costituzionale degli artt. 9 e 62 della legge n. 203 del 1982, il regime di equo canone dei fondi rustici è venuto meno su tutto il territorio nazionale, ad eccezione dei territori del catasto derivante dall'ex catasto austro-ungarico, cui appunto continua ad applicarsi l'art. 14 della stessa legge, dal che deriva, dunque, una ingiustificata disparità di trattamento in danno dei proprietari dei fondi rustici situati in quei territori.

Estratto: «3. - La questione proposta con riferimento all'art. 14 della legge n. 203 del 1982 è invece fondata. 3.1. - La premessa da cui muove il rimettente, e cioè che la norma impugnata non sia stata in alcun modo colpita dalla declaratoria di illegittimità costituzionale di cui alla sentenza n. 318 del 2002, è corretta. L'art. 14 della legge n. 203 del 1982 non era, infatti, oggetto di impugnativa in quel giudizio e, d'altro canto, il meccanismo di determinazione dell'equo canone previsto da detta norma per i territori del catasto derivante dall'ex catasto austro-ungarico è diverso da quello contemplato in via generale dagli artt. 9 e 62 della stessa legge, sui quali appunto verteva il giudizio di legittimità costituzionale. È pur vero che il citato art. 14 prevede, come base di calcolo, l'applicazione delle tabelle determinate in base all'art. 3 della legge n. 567 del 1962, vigenti nell'annata agraria anteriore all'entrata in vigore della legge 11 febbraio 1971, n. 11, e che la norma richiamata è stata dichiarata illegittima, quanto al primo capoverso, e risulta di conseguenza inapplicabile per il resto. Avendo, tuttavia, il rinvio all'art. 3 della legge n. 567 del 1962 carattere ricettizio, in quanto il contenuto di tale norma è divenuto parte del contenuto della norma richiamante, le vicende della norma richiamata restano prive di effetto ai fini dell'esistenza ed efficacia della norma richiamante. 3.2. - Siffatto meccanismo di determinazione dell'equo canone, pur se diverso nel suo sviluppo da quello già previsto per tutti gli altri territori dagli artt. 9 e 62 della legge, al pari di quello si fonda - come si è detto - sulle tabelle di cui alla legge n. 567 del 1962, che sono formate "prendendo a base i redditi dominicali determinati a norma del R.D.L. 4 aprile 1939, n. 589, convertito nella legge 29 giugno 1939, n. 976" (art. 3, secondo comma, della legge n. 567 del 1962). Ma questa Corte, proprio dichiarando l'illegittimità costituzionale dei citati artt. 9 e 62, ha osservato che "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, imposta dall'art. 44 della Costituzione" (sentenza n. 318 del 2002). D'altra parte, a seguito della declaratoria di illegittimità costituzionale degli artt. 9 e 62 della legge n. 203 del 1982, il regime di equo canone dei fondi rustici è venuto meno su tutto il territorio nazionale, ad eccezione dei territori del catasto derivante dall'ex catasto austro-ungarico, cui appunto continua ad applicarsi l'art. 14 della stessa legge. Dal che deriva, dunque, una ingiustificata disparità di trattamento in danno dei proprietari dei fondi rustici situati in quei territori. 3.3. - Ne consegue, pertanto, che anche l'art. 14, secondo comma, della legge 3 maggio 1982, n. 203, va dichiarato in parte qua illegittimo.»

Corte di Cassazione, Sezione III civile n.201 del 09/01/2007

Sintesi: 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.

Estratto: «Nel quarto motivo il ricorrente deduce che la pronuncia 5 luglio 2002 n. 318 della Corte Costituzionale ha determinato l'inapplicabilità della disciplina vincolistica di cui alla L. 3 maggio 1982 n. 203. Pertanto, sostiene il ricorrente, la clausola pattizia che contempla un canone più elevato di quello legale è sicuramente valida ed efficace, e ciò perché la prefata sentenza opera ex tunc. Tale motivo è fondato, essendosi questa Corte già espressa nel senso, appunto, che le sentenze di accoglimento della Corte Costituzionale hanno effetto retroattivo, con l'unico limite (che non è il caso in esame) costituito dalle situazioni consolidate per essersi il rapporto già esaurito (Cass. n. 113/2004; Cass. n. 15809/2005). Deve pertanto escludersi - con riferimento al diverso avviso di parte resistente secondo cui il contrasto con i principi fondamentali si è determinato solo ora, sicché si è dinanzi ad un'illegittimità costituzionale sopravvenuta, e non già originaria, e quindi destinata ad operare ex mine e non ex tunc - che la sentenza n. 318/2002 della Corte Costituzionale - che ha dichiarato costituzionalmente illegittimi gli artt. 9 e 62 della legge n. 203 del 1982 in tema di determinazione dell'equo canone in materia di contratti di affitto agrario - sia priva di retroattività e non possa per l'effetto che trovare applicazione con riguardo ai canoni dovuti successivamente alla sua pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. Contemporaneamente è irrilevante, al fine di escludere la retroattività degli effetti di una tale pronuncia - altro argomento prospettato dalla resistente - la circostanza che in precedenza la stessa Corte Costituzionale (nella specie, con la sentenza n. 139/1984) abbia ritenuto non fondata una questione identica (o analoga) a quella successivamente ritenuta fondata. Ed infatti, come ha osservato questa Suprema Corte (con la stessa sentenza n. 15809/2005), perché una norma successiva al 1 gennaio 1948 e dichiarata costituzionalmente illegittima dalla Corte Costituzionale cessi di avere efficacia da un momento diverso rispetto a quello indicato dall'art. 136 Cost., e, quindi, sia priva di efficacia retroattiva, è indispensabile una statuizione ad hoc della stessa Corte Costituzionale, sul rilievo che la norma, in armonia con la Costituzione al momento della sua promulgazione, si è posta in contrasto con essa solo in un momento successivo, senza che sia consentito all'interprete correggere o modificare le statuizioni della Corte. Risolto (in senso affermativo) il profilo di censura relativo alla retroattività o meno delle decisioni della Corte Costituzionale, si osserva che nella specie la società Calfor (poi Lamfor), che aveva proposto opposizione al decreto ingiuntivo emesso su richiesta del T. in proprio e nella qualità per il pagamento di canoni non corrisposti, aveva tra l'altro chiesto - confr. le conclusioni riportate nell'epigrafe della sentenza impugnata e lo "svolgimento del processo" della stessa - affermarsi la natura agraria del contratto tra le parti, l'applicazione integrale delle previsioni di cui alla L. n. 11 del 1971 e L. n. 203 del 1982 in tema di affitto di fondo rustico, la nullità della clausola contrattuale relativa alla misura del canone difforme da quella legale, la condanna della parte concedente - in via riconvenzionale - alla restituzione di quanto versato in eccedenza - previa determinazione dell'equo canone. La Corte d'appello di Catanzaro con la sentenza quivi impugnata, revocato il decreto ingiuntivo opposto, condannava il T. a restituire alla Calfor quanto percepito in eccesso, pari ad Euro 43.932, 77 oltre interessi. Intervenuta dunque la sentenza n. 318 del 2002 della Corte Costituzionale (successivamente alla pronuncia del giudice d'appello e prima

assistenza, e non dalla controparte (Cass. n. 14046/2013). Principio affermato anche da Cass. civ. Sez. VI - 3 Ord., 07 maggio 2019, n. 11893 che ritiene che per la validità del contratto agrario che deroghi al regime di cui alla L. 3 maggio 1982, n. 203, è sufficiente, al momento della stipula, che soltanto gli affittuari e non anche i proprietari siano stati assistiti da un rappresentante dell'organizzazione professionale cui aderiscono, tenuto conto che la nullità L. n. 203 del 1982, ex art. 45 prevista per l'ipotesi del contratto agrario che deroghi alle previsioni imperative di cui all'art. 58 della stessa legge, può essere fatta valere soltanto dalla parte interessata, che non sia stata assistita, trattandosi di una nullità di protezione. Inoltre la dichiarazione in contratto dell'avvenuta prestazione dell'attività di assistenza, con la sottoscrizione del documento negoziale da parte dei contraenti e dei loro rispettivi rappresentanti sindacali, risulta "probante sì che, in difetto della proposizione di apposita azione di annullamento per vizio della volontà, tale efficacia probatoria documentale non può essere disattesa mediante la deduzione di una prova orale diretta soltanto a dimostrare la non corrispondenza al vero di quanto liberamente attestato dai contraenti" (così Cass., 4.6.2008, n. 14759). Inoltre, con riguardo a tale attestazione ha a sua volta affermato che "per contestare la veridicità del contenuto della dichiarazione si rende necessario fare ricorso alle normali azioni atte a rilevare il contrasto fra volontà e dichiarazione (Cass., 15.3.2007, n. 5983; Cass. 2.6.1999, n. 5383; Cass. 13.4.1987, n. 3667); a questo fine non è sufficiente chiedere di provare a mezzo testimoni la non corrispondenza al vero di quanto liberamente attestato dai contraenti (Cass. 30.3.2000, n. 3882), sicché tale richiesta, ove sia proposta, va disattesa".»

AGRICOLTURA - CONTRATTI AGRARI - GIUDIZIO

Corte di Cassazione, Sezione III civile n.5682 del 16/03/2005

Sintesi: Legittimato passivamente all'azione di riscatto agrario - ai sensi dell'art. 8 della l. 26 maggio 1965 n. 590 - è esclusivamente l'acquirente nonché ogni altro successivo avente causa e non anche il venditore, che può, eventualmente, essere chiamato in giudizio dall'acquirente per far valere la c.d. garanzia impropria, e nei cui confronti, non si pone, pertanto, un problema di litisconsorzio necessario di carattere sostanziale.

Estratto: «Recita, in particolare, la disposizione de qua "se la sentenza pronunciata tra più parti in causa inscindibile o in cause tra loro dipendenti non è stata impugnata nei confronti di tutte il giudice ordina...". È di palmare evidenza, pertanto, che in tanto sussiste l'obbligo - per il giudice - di fare applicazione del precetto della norma in parola in quanto si è a fronte, alternativamente, o a una causa inscindibile, o a più cause tra loro dipendenti. Nella specie, peraltro, non ricorre né la prima delle ricordate ipotesi (la giurisprudenza di questa Corte regolatrice è più che consolidata nell'affermare che legittimato passivamente all'azione di riscatto agrario - ai sensi dell'art. 8 della l. 26 maggio 1965 n. 590 - è esclusivamente l'acquirente nonché "ogni altro successivo avente causa" e non anche il venditore, che può, eventualmente, essere chiamato in giudizio dall'acquirente per far valere la c.d. garanzia impropria, e nei cui confronti, non si pone, pertanto, un problema di litisconsorzio necessario di carattere sostanziale, cfr., ad esempio, Cass., sez. un., 1 luglio 1997, n. 5895, nonché in una fattispecie analoga alla presente, Cass. 1 aprile 1995, n. 3837), né la seconda (non risulta che alcuna delle parti abbia svolto alcuna domanda, nei confronti dei predetti U.F. e W.R., in

qualche modo dipendente dalla domanda principale), è palese che la denunciata violazione dell'art. 331 c.p.c. non sussiste.»

Corte di Cassazione, Sezione III civile n.22944 del 12/11/2010

Sintesi: In tema di controversie agrarie deve essere sempre designata, come giudice di rinvio, la stessa sezione specializzata agraria che ha reso la sentenza cassata e ciò quale conseguenza della assoluta inderogabilità delle sezioni agrarie non solo razione materiae, ma anche razione loci, la quale si giustifica con l'esigenza di assicurare alle parti un organo meglio adatto per la sua composizione, a valutare la situazione agricola del luogo, in rapporto alla natura dei terreni e delle colture e alle consuetudini della zona.

Estratto: «È giurisprudenza di questa Corte che in tema di controversie agrarie deve essere sempre designata, come giudice di rinvio, la stessa sezione specializzata agraria che ha reso la sentenza cassata e ciò quale conseguenza della assoluta inderogabilità delle sezioni agrarie non solo razione materiae, ma anche razione loci, la quale si giustifica con l'esigenza di assicurare alle parti un organo meglio adatto per la sua composizione, a valutare la situazione agricola del luogo, in rapporto alla natura dei terreni e delle colture e alle consuetudini della zona (cfr. Cass. 22/06/2005, n. 13370; Cass. 23/12/1996, n. 11492). Il giudice di rinvio si uniformerà al principio di diritto indicato ai punti 3.1 e 3.2.»

Corte di Cassazione, Sezione III civile n.3727 del 09/03/2012

Sintesi: I requisiti indicati dalla L. 26 maggio 1965, n. 590, art. 8 perché possa trovare accoglimento una domanda di riscatto agrario costituiscono condizioni dell'azione e devono essere accertati dal giudice d'ufficio, per cui non incorre in vizio di ultrapetizione, né viola il giudicato interno, il giudice d'appello che rilevi d'ufficio la mancanza degli anzidetti presupposti di fatto nel caso in cui la questione non sia stata espressamente esaminata dal giudice di primo grado.

Sintesi: In tema di prelazione o riscatto agrario opera il principio secondo cui l'art. 167 cod. proc. civ., imponendo al convenuto l'onere di prendere posizione sui fatti costitutivi del diritto preteso dalla controparte, considera la non contestazione un comportamento univocamente rilevante ai fini della determinazione dell'oggetto del giudizio, con effetti vincolanti per il giudice, che dovrà astenersi da qualsivoglia controllo probatorio del fatto non contestato acquisito al materiale processuale e dovrà, perciò, ritenerlo sussistente, in quanto l'atteggiamento difensivo delle parti espunge il fatto stesso dall'ambito degli accertamenti richiesti .

Estratto: «In particolare in tema di prelazione agraria e di riscatto agrario il giudice del merito è tenuto, infatti, comunque, ex officio alla verifica della sussistenza in concreto di tutte le molteplici condizioni volute dalla legge per l'accoglimento della domanda (Cass. 12 agosto 2000 n. 10789) e, ovviamente, ove a tanto non abbia provveduto il giudice di primo grado bene può intervenire quello d'appello (soprattutto nell'eventualità in cui, come nella fattispecie, sia stata espressamente proposta la questione). In particolare, i requisiti indicati dalla L. 26 maggio 1965, n. 590, art. 8 perché possa trovare accoglimento una domanda di riscatto agrario costituiscono condizioni dell'azione e devono essere accertati dal giudice

d'ufficio, per cui non incorre in vizio di ultrapetizione, né viola il giudicato interno, il giudice d'appello che rilevi d'ufficio la mancanza degli anzidetti presupposti di fatto nel caso in cui la questione non sia stata espressamente esaminata dal giudice di primo grado (Cass. 28/10/2004, n. 20909). 5.2. Diversa questione è quella della prova della sussistenza dei presupposti per l'esercizio del relativo diritto: il relativo onere grava su chi lo esercita, a norma dell'art. 2697 c.c. Ciò va affermato anche con riferimento alla mancanza di insediamento di coltivatori diretti sul fondo offerto in vendita in quanto anche ciò costituisce una delle condizioni per l'insorgenza del diritto stesso (Cass. 2.2.1996, n. 899; Cass. 24.6.2003, n. 10014). Tuttavia, contrariamente a quanto assunto da precedenti arresti di questa Corte (Cass. 11 marzo 2002, n. 3500; Cass. n. 20909 del 2004), anche in tema di prelazione o riscatto agrario opera il principio secondo cui l'art. 167 cod. proc. civ., imponendo al convenuto l'onere di prendere posizione sui fatti costitutivi del diritto preteso dalla controparte, considera la non contestazione un comportamento univocamente rilevante ai fini della determinazione dell'oggetto del giudizio, con effetti vincolanti per il giudice, che dovrà astenersi da qualsivoglia controllo probatorio del fatto non contestato acquisito al materiale processuale e dovrà, perciò, ritenerlo sussistente, in quanto l'atteggiamento difensivo delle parti espunge il fatto stesso dall'ambito degli accertamenti richiesti (Cass. 05/03/2009, n. 5356).»

Corte di Cassazione, Sezione III civile n.7270 del 22/03/2013

Sintesi: In tema di controversie agrarie, il tentativo obbligatorio di conciliazione - al quale la L. 3 maggio 1982, n. 203, art. 46, subordina la proponibilità dell'azione giudiziaria - è assolto con la richiesta di attivazione della procedura all'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e alla controparte, così che, trascorso il termine dilatorio di sessanta giorni fissato dalla predetta norma, la parte può dare inizio alla lite senza che rilevi che l'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura abbia convocato le parti e le associazioni di categoria o se, avendole convocate, queste non si siano presentate o ancora se, essendosi le stesse presentate, il tentativo di conciliazione sia fallito.

Estratto: «È invero costante, nella giurisprudenza di questa Corte, il principio che, in tema di controversie agrarie, il tentativo obbligatorio di conciliazione - al quale la L. 3 maggio 1982, n. 203, art. 46, subordina la proponibilità dell'azione giudiziaria - è assolto con la richiesta di attivazione della procedura all'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e alla controparte, così che, trascorso il termine dilatorio di sessanta giorni fissato dalla predetta norma, la parte può dare inizio alla lite senza che rilevi che l'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura abbia convocato le parti e le associazioni di categoria o se, avendole convocate, queste non si siano presentate o ancora se, essendosi le stesse presentate, il tentativo di conciliazione sia fallito (confr. Cass. civ. 11 giugno 2003, n. 9386; Cass. civ. 10 novembre 1992, n. 12083).»

Corte di Cassazione, Sezione III civile n.9236 del 17/04/2013

Sintesi: In tema di controversie concernenti contratti agrari, anche la domanda riconvenzionale deve essere preceduta, a pena di improponibilità, dal tentativo obbligatorio di conciliazione previsto dalla L. 3 maggio 1982, n. 203, art. 46. Tale regola, tuttavia, non si applica qualora le parti del giudizio coincidano con le parti del tentativo obbligatorio di conciliazione e la formulazione della domanda riconvenzionale non comporti alcun

AGRICOLTURA - CONTRATTI AGRARI - LIVELLO

TAR Sicilia, Sezione I Catania n.1089 del 15/04/2010

Sintesi: Secondo un'esegesi di tipo storico - sistematico, il "livello" è un diritto reale i cui contenuti sono assimilabili a quelli dell'enfiteusi, per cui il livellario è titolare di una posizione differenziata - al pari dell'enfiteuta.

Estratto: «1)Secondo un'esegesi di tipo storico - sistematico, il "livello" è un diritto reale i cui contenuti sono assimilabili a quelli dell'enfiteusi, per cui il livellario è titolare di una posizione differenziata - al pari dell'enfiteuta - che lo legittima ad impugnare gli atti di una procedura espropriativa (cfr. TAR Campania Salerno, sez. II, 26.02.2009, n. 669; TAR Toscana Sez.II^ 2003, n.5055; TAR CampaniaNapoli, sez.V 15-7.1994 n.305)»

TAR Lazio, Sezione II bis Roma n.29121 del 29/07/2010

Sintesi: Il livello costituisce un diritto sul fondo, i cui contenuti sono assimilabili a quello d'enfiteusi.

Estratto: «A tale proposito occorre richiamare la giurisprudenza che il Collegio condivide, secondo cui nell'ambito dei soggetti legittimati ad impugnare gli atti di una procedura espropriativa, è compreso anche il livellario, in quanto il livello costituisce un diritto sul fondo, i cui contenuti sono assimilabili a quello d'enfiteusi, e il livellario è titolare di una posizione differenziata e qualificata, ed ha quindi interesse ad impugnare i provvedimenti facenti parte del procedimento di espropriazione di un'area in suo possesso (cfr. T.A.R. Campania, Salerno, sez. II, 26 febbraio 2009, n. 669).»

TAR Sicilia, Sezione II Catania n.339 del 10/02/2011

Sintesi: Il livello differiva dal censo perché, dei vari obblighi gravanti sul livellario, nel censo non vi era che quello del pagamento di un tenue canone.

Sintesi: Il livello era ampiamente usato nel Medioevo, soprattutto fra privati e chiese e si configurava originariamente come una vendita per un certo termine, allo scadere del quale il contratto si poteva rinnovare versando nuovamente il corrispettivo (detto esso stesso livello, o anche pensio, censo); il concedente rimaneva, pertanto, domino diretto.

Sintesi: Il livello ha finito per confondersi e unificarsi completamente con l'enfiteusi – e così il corrispettivo del livello, col canone di questa – già prima delle codificazioni moderne (lo stesso dicasi per le norme sul diritto di prelazione, sui laudemi, ecc.): e perciò le leggi eversive dichiararono applicabili anche ai livelli le norme sull'enfiteusi (oggi art. 957 ss., c.c.).

Estratto: «Con la prima censura vengono proposte le censure di violazione degli artt. 10 e 11 della L. 865/71 e dell'art. 8 LR 30.4.91 n. 10 ed eccesso di potere. Sostiene parte ricorrente di non avere ricevuto comunicazione di avvio della procedura in questione. In ordine a questa prima censura, il Comune resistente rileva che parte ricorrente non è proprietaria, bensì

livellaria, dello stacco di terra interessato dall'esproprio, per cui, non essendo i livellari contemplati nell'ambito dell'art. 11 D.P.R. n. 327/2001 che fa riferimento al figura del proprietario, non ha titolo ad essere avvisata dell'avvio del procedimento. L'assunto del Comune è condiviso dal Collegio. Al riguardo, appare opportuno un inquadramento storico del livello o precario (che mutua il suo nome da libellus, vale a dire dal documento, in cui si consacrava il contratto, costituente il rapporto) ricostruito da T.A.R. Campania Salerno, sez. II, 26 febbraio 2009, n. 669, che il Collegio condivide e fa proprio. Il livello differiva dal censo perché, dei vari obblighi gravanti sul livellario, nel censo non vi era che quello del pagamento di un tenue canone; il livello, inoltre, era ampiamente usato nel Medioevo, soprattutto fra privati e chiese e si configurava originariamente come una vendita per un certo termine, allo scadere del quale il contratto si poteva rinnovare versando nuovamente il corrispettivo (detto esso stesso livello, o anche pensio, censo); il concedente rimaneva, pertanto, domino diretto. Spesso si ebbero più livelli sullo stesso immobile; il contratto aveva durata lunga, anche per più generazioni, o perpetua, e comprendeva l'obbligo di miglioria, oltre al pagamento del canone cui si aggiungevano talora altre prestazioni o servigi e pattuizioni varie. Il livello finì, successivamente, per confondersi e unificarsi completamente con l'enfiteusi – e così il corrispettivo del livello, col canone di questa – già prima delle codificazioni moderne (lo stesso dicasi per le norme sul diritto di prelazione, sui laudemi, ecc.): e perciò le leggi eversive dichiararono applicabili anche ai livelli le norme sull'enfiteusi (oggi art. 957 ss., c.c.). Pertanto il livello è un diritto reale, assimilabile all'enfiteusi, con la conseguenza che è alla disciplina di quest'istituto che occorre far riferimento, per la soluzione del problema che ci occupa. Orbene, è noto che l'enfiteusi rappresenta un diritto reale di godimento, in favore del concessionario sul fondo, che rimane in proprietà del concedente; analogamente deve ritenersi che accada nel caso in esame. Poiché nella specie, in base alle suddette risultanze catastali, proprietario – concedente continuava ad essere indicato Patane' Fichera Agostino, la procedura espropriativa impugnata, alla luce delle norme vigenti, non può esser ritenuta illegittima; e tanto meno può ritenersi che l'Amministrazione Comunale abbia svolto, al riguardo, un'istruttoria carente o lacunosa (CFR. Consiglio Stato, sez. IV, 14 ottobre 2005, n. 5727).»

TAR Campania, Sezione I Salerno n.402 del 03/03/2011

Sintesi: Il livello o precario (che mutua il suo nome da libellus, e cioè dal documento che disciplinava il contratto costitutivo del rapporto) era usato nel Medioevo e, come ricostruito dalla dottrina, consisteva nel concedere temporaneamente ad opera del dominus (che tale rimaneva) al beneficiario (livellario) su richiesta dello stesso il godimento di fondi in cambio di un canone.

Sintesi: Il contratto costitutivo del livello, in genere, aveva lunga durata, anche per più generazioni, o perpetua, e comprendeva obblighi di miglioria oltre il pagamento del canone a cui talora si aggiungevano altre prestazioni, servigi e pattuizioni.

Sintesi: Il livello è finito col confondersi ed unificarsi con l'enfiteusi prevista dall'art. 957 del c.c. vigente, conseguendone che, sia per l'antica disciplina del "livello" che per quella dell'enfiteusi la quale (come è noto) comporta la possibilità di affrancazione, proprietario resta il concedente.

Estratto: «2) Preliminarmente va esaminata l'eccezione di carenza di legittimazione ad agire dei ricorrenti, sollevata dal Comune sul rilievo secondo cui i ricorrenti non sono proprietari dei terreni oggetto dei provvedimenti di occupazione annullati con la decisione di cui si chiede l'ottemperanza e sui quali è stata realizzata l'opera pubblica. Al riguardo, allegandosi i certificati storico-catastali viene rilevato che sui terreni in questione i danti causa (di nome Del Cogliano) e genitori dei ricorrenti e quindi i ricorrenti medesimi sono "livellari" e non proprietari e che concedente il "livello" era il soppresso E.C.A. (Ente Comunale di Assistenza) e, quindi, all'attualità, il Comune. L'eccezione è rilevante sotto il profilo processuale e, per quanto appresso si esporrà, sotto l'aspetto sostanziale; e la sua soluzione comporta un breve excursus storico-sistematico dell'antico istituto del "livello" e l'esame della rilevanza dell'estensione del principio processuale secondo cui il giudicato copre il dedotto ed il deducibile al giudicato amministrativo formatosi su pronuncia resa in sede di giurisdizione generale di legittimità. 2.1) Il livello o precario (che mutua il suo nome da libellus, e cioè dal documento che disciplinava il contratto costitutivo del rapporto) era usato nel Medioevo e, come ricostruito dalla dottrina, consisteva nel concedere temporaneamente ad opera del dominus (che tale rimaneva) al beneficiario (livellario) su richiesta dello stesso il godimento di fondi in cambio di un canone. Il contratto, in genere, aveva lunga durata, anche per più generazioni, o perpetua, e comprendeva obblighi di miglioria oltre il pagamento del canone a cui talora si aggiungevano altre prestazioni, servizi e pattuizioni. Per gli esposti caratteri e natura, sempre seguendo la dottrina, il livello è finito col confondersi ed unificarsi con l'enfiteusi prevista dall'art. 957 del c.c. vigente, conseguendone che, sia per l'antica disciplina del "livello" che per quella dell'enfiteusi la quale (come è noto) comporta la possibilità di affrancazione, proprietario resta il concedente.»

Consiglio di Stato, Sezione IV n.5233 del 16/09/2011

Sintesi: Il livello deve essere parificato all'enfiteusi, quanto alla considerazione dell'ordinamento e conseguente disciplina giuridica, di modo che il livellario – così come l'enfiteuta – è titolare di un diritto reale con pienezza di facoltà nei limiti previsti dalla disciplina del codice civile (artt. 957 ss.), su un bene di proprietà altrui, con obbligo di corrispondere un canone al proprietario e (nel caso dell'enfiteusi, non necessariamente nel caso del livello), con obbligo di migliorare il fondo.

Estratto: «3 Pur considerando corretto, per le ragioni esposte, l'operato dell'amministrazione nel caso di specie, quanto al secondo dei problemi sopra indicati questo Collegio ritiene che la posizione del "livellario" non sia riconducibile, nel nostro ordinamento, a quella del proprietario, ma essa debba essere più propriamente riportata – in ciò concordando con la giurisprudenza della Cassazione - alla posizione dell'enfiteuta. Deve, innanzi tutto osservarsi che la Corte Costituzionale (sent. 15 luglio 1959 n. 46), nell'esaminare la legittimità costituzionale della disciplina dei cd. "livelli veneti", di cui alla l. 15 febbraio 1958 n. 74, ha preso atto del fatto che "al nome "livello" non corrisponde nel diritto positivo vigente (e, del resto, non corrispondeva nel passato) né un istituto giuridico che presenti una sua propria autonomia rispetto all'enfiteusi. né un fenomeno giuridico abbracciante una serie di rapporti di un certo tipo con connotati specifici, univoci ed unilaterali", riconoscendo tuttavia la legittimità costituzionale di previsioni che, nonostante la predetta equiparazione all'enfiteusi, distinguono taluni aspetti della disciplina del livello da quest'ultima. Secondo la

originariamente distinti, finirono in prosieguo per confondersi ed unificarsi, dovendosi, pertanto, ricomprendere anche il primo, al pari della seconda, tra i diritti reali di godimento. L'esistenza del livello deve essere accertata mediante il titolo costitutivo del diritto o l'atto di ricognizione, mentre deve escludersi rilievo ai dati catastali".»

TRASFERIMENTO E ACQUISTO DEI DIRITTI REALI - TITOLO - CESSIONE VOLONTARIA - DIRITTI DI TERZI - PRELAZIONE AGRARIA

Corte di Cassazione, Sezione III civile n.12569 del 28/05/2009

Sintesi: La cessione volontaria intervenuta nel corso del procedimento espropriativo, inquadrabile nell'ambito dei contratti c.d. ad oggetto pubblico ed equiparabile al decreto di esproprio, rientra in uno dei casi (espropriazione per pubblica utilità) nei quali la L. n. 590 del 1965, art. 8, comma 2 esclude l'operatività del diritto di prelazione.

Estratto: «Di tale conclusione la Corte d'appello di Catania ha dato adeguatamente conto, rilevando che, anche nel sistema delle leggi regionali siciliane in materia di espropriazione per pubblica utilità ed interventi forestali, non è dubbio che la cessione volontaria si inserisca nell'ambito della procedura ablatoria come forma semplificata di espropriazione forzata e sia, pertanto, equipollente al decreto di espropriazione e che la stessa non possa essere considerata, alla stregua di un negozio di diritto privato, manifestazione dell'autonomia negoziale come invece assunto dagli A., ma ad essa va attribuita la natura di negozio di diritto pubblico, che determina l'acquisto a titolo originario, da parte della Pubblica Amministrazione, del bene sottoposto a procedura espropriativa. In altri termini nella circostanza si è in presenza di una vicenda non traslativa del diritto, bensì costitutiva di un diritto nuovo in capo alla P.A.. In senso contrario non rileva, come si fa invero notare da parte controricorrente, che la fattispecie si sia realizzata con il concorso della volontà del 'cedentè, in quanto l'acquisto del bene da parte della P.A. non è l'effetto di tale manifestazione di volontà negoziale, che ha il diverso scopo di rendere superflui, sostituendoli, alcuni atti della procedura espropriativa, e segnatamente quelli del subprocedimento di determinazione dell'indennità definitiva ovvero anche il decreto di esproprio. La legge regionale de qua, del resto, si occupa innovativamente della "cessione volontaria" delle aree dichiarate di pubblica utilità e la inserisce all'interno della procedura espropriativa: la stessa L. n. 11 del 1989, art. 5 prevede infatti la possibilità per i proprietari di "conferire al demanio della Regione i loro terreni" con esclusivo riferimento a quelli sottoposti a procedura espropriativa a norma del precedente art. 4; il successivo art. 6 prevede il pagamento di una vera e propria "indennità di espropriazione" (sia pure maggiorata del 50%) in favore dei proprietari che hanno posto in essere il conferimento volontario. L'accordo si forma pertanto esclusivamente sulla misura dell'indennità, non essendo l'effetto di acquisizione del bene alla P.A. nella disponibilità del proprietario, una volta intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità. La previsione d'altronde di una maggiorazione dell'indennità per il caso in cui l'interessato assicuri, oltre alla dismissione del diritto di proprietà, anche la libertà del fondo da patti agrari non è incompatibile con l'originarietà del titolo di acquisto da parte della P.A. La condizione di libertà dell'immobile da patti agrari esprime difatti una facilitazione, sotto più aspetti, per l'espropriante, della quale la legge regionale intende tenere conto imponendo la corresponsione di un'indennità maggiorata.

Sono poi carenti di interesse rispetto alla dedotta violazione dell'art. 1362 e ss. c.c. i ricorrenti principali, oltre a non fornire essi la specificazione dei canoni ermeneutici in concreto violati dai giudici d'appello ed il modo in cui 1 canoni stessi siano stati violati, mentre per quant'altro dedotto il motivo di ricorso integra censure di merito. La fattispecie in esame, pertanto, ben è stata fatta rientrare, come in effetti ritenuto dalla Corte catanese, in uno dei casi (espropriazione per pubblica utilità) nei quali - la L. n. 590 del 1965, art. 8, comma 2 esclude l'operatività del diritto di prelazione.»

TRASFERIMENTO E ACQUISTO DEI DIRITTI REALI - TITOLO - PRELAZIONE E RETRATTO

Corte di Cassazione, Sezione III civile n.2039 del 27/01/2017

Sintesi: Ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione in materia agraria non è rilevante la contrapposizione tra "area edificabile" (per la quale non è ammesso tale diritto) e "area non edificabile" (con riguardo alla quale esso è viceversa consentito), bensì quella tra aree destinate ad usi "agricoli" e aree destinate, invece, ad "utilizzazione" diversa (ovvero edilizia, industriale o turistica).

Estratto: «3.1 Il primo motivo denuncia, ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, violazione ed erronea applicazione della L. n. 590 del 1965, art. 8, comma 2, laddove prevede: "La prelazione non è consentita quando i terreni in base a piani regolatori, anche se non ancora approvati, siano destinati ad utilizzazione edilizia, industriale o turistica". La norma sarebbe stata violata perché nel caso di specie il fondo non avrebbe nessuna delle suddette tre destinazioni, essendo zona di rispetto cimiteriale ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, art. 338, che stabilisce: "I cimiteri debbono essere collocati alla distanza di almeno duecento metri dai centri abitati, tranne il caso di cimiteri di urne. È vietato di costruire intorno agli stessi nuovi edifici e ampliare quelli preesistenti entro il raggio di duecento metri". Sostengono i ricorrenti che la L. 26 maggio 1965, n. 590, art. 8, non determina quali destinazioni d'uso rientrino nella sua applicazione, limitandosi ad escludere espressamente l'applicazione dell'istituto del retratto se sussistono le tre destinazioni da esso menzionate, nessuna delle quali in questo caso sarebbe la destinazione del fondo; inoltre il PRG qui non avrebbe incidenza, ma soltanto prenderebbe atto che si tratta di zona di rispetto cimiteriale. Tali argomentazioni non hanno pregio, dato che, come ha correttamente osservato il giudice d'appello, le zone di rispetto cimiteriale sono da ricondursi ai fondi di destinazione urbana, destinazione quindi necessariamente incompatibile con la destinazione agricola, e per questo non sono suscettibili di prelazione. La giurisprudenza di questa Suprema Corte, invero, ha in tal senso interpretato la normativa anche in arresti recenti (come Cass. sez. 3, 31 marzo 2010 n. 7796 - per cui la L. 26 maggio 1965, n. 590, art. 8 "deve essere interpretata nel senso che sono esclusi dalla prelazione tutti i terreni la cui destinazione, seppure non edificatoria, sia comunque da considerare urbana in contrapposizione ad agricola, atteso che, una volta assegnata a una certa zona una edificabilità maggiore di quella considerata normale per le zone agricole e non vincolata alle esigenze dell'agricoltura, si è per ciò stesso in presenza di una zona sottratta al retratto in favore dei coltivatori diretti; a tal fine, la qualificazione di un territorio come "agricolo" non ha carattere costitutivo, assumendo rilievo essenziale, invece, il tipo di