

## Clausola penale e competenza funzionale della Sezione specializzata agraria

**Trib. Parma, Sez. spec. agr. 24 marzo 2015, n. 528 - Mari, pres.; Ciccio, est. - A. e B. c. A.S.P. Ad Personam - Azienda dei servizi alla persona del Comune di Parma.**

*La domanda di condanna dell'affittuario al risarcimento del danno da ritardato rilascio di un fondo rustico, quantificato sulla scorta di una clausola penale, appartiene alla competenza delle Sezioni specializzate agrarie anche se la clausola sia stata pattuita dopo la cessazione del rapporto di affitto.*

*(Omissis)*

P.A. e M.L.B., quali eredi di E.A., hanno convenuto in giudizio A.S.P. Ad Personam formulando le seguenti conclusioni: « in via principale nel merito, in accoglimento della presente opposizione, accertare e dichiarare la non imputabilità al compianto sig.A.E. del parziale inadempimento dell'obbligazione di rilascio del fondo di cui in premessa, per le ragioni tutte esposte in narrativa; - conseguentemente accertare e dichiarare che nulla è dovuto dal sig. A.E. né dai suoi eredi legittimi in favore di Ad Personam - Azienda dei servizi alla persona del Comune di Parma per i titoli da questa azionati con il pignoramento del giorno 9 gennaio 2014 e, in particolare, in forza dell'accordo conciliativo del giorno 20 giugno 2013; - altresì dichiarare che Ad Personam - Azienda dei servizi alla persona del Comune di Parma non ha diritto di agire *in executivis* nei confronti del sig. A.E. né dei suoi eredi per i titoli predetti, dando ogni conseguente disposizione; - in ogni caso accertare e dichiarare la manifesta eccessività della penale prevista nell'accordo del giorno 20 giugno 2013 e pronunciare la riduzione ad equità *ex art. 1384 c.c.*, per tutte le ragioni esposte in narrativa; - in conseguenza delle richieste declaratorie ovvero del provvedimento di riduzione ad equità della penale, accertato e dichiarato che il sig. A.E. ha corrisposto ad Ad Personam - Azienda dei servizi alla persona del Comune di Parma l'importo complessivo di € 5.000,00 dal mese di settembre 2013 al mese di gennaio 2014, conseguentemente condannare Ad Personam - Azienda dei servizi alla persona del Comune di Parma in persona del legale rappresentante *pro tempore* a restituire, in tutto o in parte, tale somma in favore degli eredi odierni opposenti, comunque maggiorata degli interessi legali maturati e maturandi su ogni mensilità dal dì di ogni singolo pagamento sino alla data di effettiva restituzione; - comunque accertare e dichiarare la carenza di legittimazione del terzo pignorato per le ragioni tutte esposte in narrativa, dando ogni conseguente disposizione».

A fondamento della domanda gli attori esponevano che il loro dante causa E.A. non poté procedere al rilascio dei terreni e fabbricati da egli detenuti entro la data dell'11 settembre 2013 prevista nell'accordo conciliativo del 20 giugno 2013 per le sue gravi condizioni di salute.

Ad A.E. infatti nell'agosto 2013 venne diagnosticata stenosi aortica con grave scompenso cardiaco, con conseguente necessità di riposo assoluto e nel gennaio 2014 cadde in stato di coma e mancò in data 4 febbraio 2014.

L'inadempimento alle obbligazioni previste nell'accordo pertanto non sarebbe imputabile all'A.E. con conseguente irrisarcibilità del danno protestato da controparte.

Inoltre l'importo della penale per ritardato rilascio determinato nella misura di € 300,00 al giorno in forza del menzionato accordo conciliativo sarebbe manifestamente eccessiva e pertanto ne veniva domandata la riduzione, anche alla luce del parziale adempimento all'obbligazione di rilascio in relazione al terreno.

Ad Personam si è costituita con comparsa di costituzione e risposta del giorno 19 settembre 2014, eccependo l'incompetenza per materia della Sezione specializzata agraria e concludendo per il rigetto dell'opposizione e la condanna degli opposenti alla rifusione delle spese di lite.

L'eccezione di incompetenza è infondata.

La pretesa risarcitoria per cui è causa trova infatti titolo e fondamento nell'accordo di conciliazione giudiziale concluso tra il concedente Ad Personam e l'affittuario A.E. in relazione ad un fondo rustico, nel quale erano convenuti i tempi e le modalità del rilascio del fondo condotto in affitto nonché - per l'appunto - i criteri di risarcimento del danno da ritardo, anche mediante pattuizione della penale.

In tal senso le parti definirono il giudizio promosso da Ad Personam presso la Sezione specializzata agraria di questo Tribunale prevedendo che A.E. permanesse nella detenzione dell'immobile fino al giorno 11 settembre 2013, corrispondendo in favore della proprietà, fino a tale data, un risarcimento di importo pari al canone d'affitto; successivamente a tale data, era posta a suo carico la contestata penale giornaliera di € 300,00.

Secondo la giurisprudenza richiamata dagli attori «la competenza per materia del giudice specializzato agrario deve essere

affermata con riguardo alla causa promossa dagli attori nei confronti dell'affittuario, già condannato al rilascio del fondo in esito a separato giudizio per il risarcimento dei danni derivanti dalla ritardata restituzione dell'immobile, vertendosi in tema di responsabilità dell'affittuario medesimo di natura contrattuale» (Cass. Sez. III Civ. 25 giugno 1982, n. 3848).

Le Sezioni specializzate agrarie sono infatti competenti «per tutte le controversie relative a contratti di affitto di fondi rustici, anche se la loro decisione debba essere effettuata alla stregua della disciplina contenuta nel codice civile» (Cass. Sez. III Civ. 20 agosto 1990, n. 8486), anche qualora «il rapporto agrario sia cessato, costituendo comunque esso il presupposto logico e giuridico della *causa petendi*» (Cass. Sez. III Civ. 10 agosto 2004, n. 15480).

Venendo al merito, in forza dell'accordo conciliativo sottoscritto in data giugno 2013 E.A. avrebbe dovuto rilasciare i terreni ed il fabbricato precedentemente condotti in affitto entro il giorno 11 settembre 2013.

Secondo l'assunto degli attori, il grave stato di malattia in cui versava l'affittuario non avrebbe consentito di provvedere alla liberazione dell'immobile e pertanto l'inadempimento sarebbe incolpevole e tale da escludere una responsabilità risarcitoria.

Risulta documentato che nel mese di agosto 2013 venne diagnosticata ad E.A. «stenosi aortica con scompenso cardiaco ed aritmia da fibrillazione atriale», per cui era prescritto «riposo in attesa di ricovero ospedaliero» (doc. 3, certificazione del 7 agosto 2013).

In data 11 settembre 2013 la diagnosi venne confermata: «stenosi aortica grave con scompenso cardiaco [...] pertanto deve rimanere a riposo» (doc. 3).

Orbene, le patologie riscontrate ad E.A. non erano comunque tali da impedire il rilascio degli immobili, a cui avrebbe potuto provvedere con l'aiuto della famiglia o di altri collaboratori, anche in considerazione del fatto che il rapporto era scaduto dal novembre 2012 e quindi in un'ottica di normale responsabilizzazione avrebbe dovuto iniziare già da tempo ad attivarsi allo scopo provvedendo ad organizzare l'incombente.

Non è quindi ipotizzabile una assenza di responsabilità per il tardivo rilascio del fabbricato.

Gli attori hanno inoltre dedotto che la clausola penale accessoria all'accordo conciliativo del giorno 20 giugno 2013 sia manifestamente eccessiva in raffronto al canone convenuto tra le parti e dovrebbe pertanto essere ridotta in forza della previsione dell'art. 1384 c.c.

Vale la pena di rilevare che il canone convenuto tra le parti ammontava a € 12.000,00 annui ossia € 1.000,00 al mese (v. doc. 1) e che la penale concordata per il ritardato rilascio ammontava ad € 300,00 al giorno, ossia nove volte il corrispettivo del contratto di affitto.

L'art. 1384 c.c. consente la riduzione della penale qualora il suo ammontare sia manifestamente eccessivo, avuto sempre riguardo all'interesse che il creditore aveva all'adempimento.

Ebbene, la convenuta ha allegato, senza alcuna contestazione da parte degli attori, di avere proceduto all'alienazione del fondo successivamente alla data fissata per il rilascio per il considerevole importo di € 1,4 milioni, necessario a risolvere le pendenze debitorie con il sistema bancario e per far fronte alle proprie finalità istituzionali pubblicistiche. Appare quindi evidente che la convenuta avesse la necessità di procedere all'alienazione dell'immobile libero dalla presenza di terzi che potessero ostacolare la trattativa costituendo una remora all'acquisto e determinando una plausibile riduzione del prezzo di vendita.

In quest'ottica il considerevole importo della penale concordata tra le parti (peraltro alla presenza del legale di E.A. e con la collaborazione del Servizio agricoltura della Provincia) aveva l'evidente finalità di responsabilizzare l'A. al fine di non frapporte ulteriori indugi al rilascio.

A fronte di tali considerazioni il raffronto effettuato dalla difesa degli attori tra l'importo della penale ed il canone precedentemente concordato perde rilevanza e profilo giuridico, alla luce dell'interesse perseguito dalla convenuta, coerente con la quantificazione della penale.

In conclusione la proposta opposizione deve essere respinta.

*(Omissis)*

## Clausola penale e competenza funzionale della Sezione specializzata agraria

La pronuncia in commento, facendo richiamo a un orientamento interpretativo costante della giurisprudenza di legittimità, riconduce nell'alveo della competenza funzionale del giudice agrario la domanda risarcitoria fondata su una clausola penale inserita in un accordo transattivo concluso tra concedente e affittuario di fondi rustici dopo la scadenza del contratto di affitto.

Nel caso di specie, i ricorrenti proponevano opposizione a un'esecuzione presso terzi promossa dall'ente proprietario di un podere già condotto in affitto dal loro dante causa, coltivatore diretto.

Quest'ultimo, scaduto il contratto, aveva concordato con la proprietà un differimento del termine di rilascio del fondo, con pattuizione cristallizzata in un verbale di conciliazione giudiziale al quale accedeva una clausola penale per il risarcimento dell'eventuale danno da ritardo.

Al verificarsi di tale ritardo nella restituzione del predio, la proprietà azionava giudizialmente il credito risarcitorio fondato sulla predetta clausola penale, suscitando l'opposizione degli eredi del locatario.

A prescindere dai profili di merito dell'opposizione, che qui non interessano, la pronuncia del Tribunale di Parma appare degna di nota nella misura in cui, come anticipato, afferma la propria competenza a conoscere la lite.

L'ente concedente, infatti, eccepiva l'incompetenza della Sezione specializzata agraria sulla scorta di un duplice argomentare:

- il credito risarcitorio era fondato su una clausola penale;
- tale clausola era contenuta in un accordo stipulato successivamente alla scadenza del contratto di affittanza, per cui la detenzione del predio da parte dell'ex affittuario era da ritenersi priva di titolo.

Il Tribunale sconfessa tale tesi, osservando che il credito azionato rinviene il proprio fondamento in una conciliazione giudiziale avente per oggetto – come si è detto – i tempi e le modalità del rilascio del fondo rustico già condotto in affitto nonché la determinazione dei criteri del risarcimento dell'eventuale danno da ritardo, mediante la pattuizione della menzionata clausola penale.

Quest'ultima, infatti, altro non è che «*un patto accessorio del contratto con funzione sia di coercizione all'adempimento sia di predeterminazione della misura del risarcimento in caso di inadempimento*»<sup>1</sup>.

Ciò è a dire che, sul piano sostanziale, la prestazione dedotta nella clausola penale e posta a carico del contraente inadempiente non assume autonoma rilevanza negoziale, bensì costituisce la mera liquidazione preventiva e convenzionale del danno da inesatto adempimento dell'obbligazione principale.

Posta tale premessa, la Corte di cassazione chiarisce che «*la controversia relativa all'azione di risarcimento dei danni proposta dal locatore nei confronti dell'affittuario per il tardivo rilascio del fondo è di competenza del giudice agrario specializzato*»<sup>2</sup>.

In particolare «*la competenza per materia del giudice specializzato agrario (...) va affermata con riguardo alla causa promossa nei confronti dell'affittuario, già condannato al rilascio del fondo in esito a separato giudizio, per il risarcimento dei danni derivanti dalla ritardata restituzione dell'immobile, vertendosi in tema di responsabilità dell'affittuario medesimo di natura contrattuale*»<sup>3</sup>.

È dunque la natura stessa – contrattuale, appunto – della responsabilità risarcitoria posta a carico dell'affittuario a determinare l'attribuzione di competenza in favore del giudice agrario, a prescindere dal fatto che l'azione restitutoria sia stata esperita dal proprietario in separata sede processuale.

Tale soluzione non muta qualora il titolo del rilascio, in luogo di una sentenza di condanna, consista –

<sup>1</sup> Cass. Sez. II Civ. 10 giugno 1991, n. 6561, in *Giust. civ. Mass.*, 1991, 6.

<sup>2</sup> Cass. Sez. II Civ. 6 febbraio 1978, n. 548, in *Riv. dir. agr.*, 1979, 172, con nota di A. GERMANÒ, *Sulle controversie agrarie: questioni varie in tema di organo giudicante, di rito e di competenza* e in *Foro it.*, 1979, I, 453.

<sup>3</sup> Cass. Sez. III Civ. 25 giugno 1982, n. 3848, in *Giust. civ. Mass.*, 1982, 6.

come nel caso deciso dalla sentenza in commento – in un accordo transattivo nel quale l'affittuario abbia dato atto dell'intervenuta cessazione del vincolo e le parti abbiano convenuto il differimento del termine per la restituzione del predio<sup>4</sup>.

Infatti, come detto, «la responsabilità dell'affittuario di fondo rustico per ritardata restituzione del bene ha natura contrattuale, quale che sia la causa di cessazione del contratto, e, pertanto, la domanda diretta a far valere detta responsabilità, ancorché proposta in giudizio diverso da quello avente ad oggetto la cessazione del rapporto, appartiene alla competenza delle Sezioni specializzate agrarie, essendo a queste devolute tutte le controversie relative a contratti di affitto di fondi rustici, anche se la loro decisione debba essere effettuata alla stregua della disciplina contenuta nel codice civile»<sup>5</sup>.

Quest'ultimo inciso ha peculiare rilevanza nel caso in esame, posto che la disciplina sostanziale della clausola penale – per mezzo della quale le parti hanno inteso quantificare l'eventuale danno da ritardo – è interamente dettata dagli artt. 1382 e ss. c.c.

Cionondimeno, per le ragioni espresse, l'accertamento della sussistenza della responsabilità risarcitoria in capo al detentore per il ritardo nell'adempimento dell'obbligazione di rilascio del podere e della conseguente debenza degli importi dedotti nel patto accessorio resta di esclusiva competenza delle Sezioni specializzate agrarie.

A completare il ragionamento svolto, la Suprema Corte puntualizza che «la domanda di risarcimento del danno per il ritardo nella restituzione di un fondo rustico da parte dell'affittuario del medesimo spetta alla competenza funzionale ed inderogabile di detta Sezione perché, pur se il rapporto agrario è cessato, esso comunque costituisce il presupposto logico e giuridico della causa petendi»<sup>6</sup>.

In altre parole, la *causa petendi* che fonda la pretesa di ottenere il risarcimento del danno da ritardo trova il suo presupposto logico-giuridico nella preesistenza di un rapporto agrario, dalla cui cessazione deriva l'obbligo dell'affittuario di restituire il bene locato, con conseguente sua responsabilità risarcitoria in caso di inesatto (o tardivo) adempimento<sup>7</sup>.

A nulla vale, pertanto, obiettare che il rapporto d'affittanza agraria sia cessato alla scadenza contrattuale e che l'accordo transattivo avente per oggetto la fissazione del termine di rilascio del predio e la contestuale predeterminazione convenzionale del danno da ritardo siano successivi a tale scadenza, giacché detto rapporto d'affittanza è per l'appunto sotteso, quale necessario presupposto fattuale e logico-giuridico, alla domanda di risarcimento del danno conseguente all'inadempimento del patto.

Competente a conoscere della relativa pretesa – e quindi, com'è accaduto nel caso in esame, della dispiegata opposizione all'esecuzione promossa dal concedente in forza dell'accordo transattivo – è dunque la Sezione specializzata agraria del Tribunale competente per territorio; pare dunque pienamente condivisibile l'orientamento espresso dal Tribunale di Parma nella pronuncia in commento.

Michele Megha

<sup>4</sup> L'accordo transattivo - che in ambito agrario, com'è ben noto, può stipularsi dinanzi al giudice competente ovvero in sede di Ispettorato provinciale agrario ovvero ancora in sede sindacale, con l'assistenza prevista dall'art. 23, l. 11 febbraio 1971, n. 11 come modificato dall'art. 45, l. 3 maggio 1982, n. 203 - determina, infatti, la costituzione di un rapporto giuridico che «si ricollega (come nuovo rapporto o come lo stesso rapporto modificato) al contratto di transazione, [ma che] non è determinato nella sua natura da tale contratto, che è soltanto l'elemento genetico della sua costituzione o modificazione, restando qualificato dalle situazioni giuridiche sostanziali che lo strutturano»: così Cass. Sez. III Civ. 16 luglio 1998, n. 6980, in *Giust. civ. Mass.*, 1998, 1542; conforme Cass. Sez. III Civ. 2 giugno 1987, n. 4832, in *Giur. agr. it.*, 1988, 232; in *Giust. civ.*, 1987, I, 2516 e in *Foro it.*, 1988, I, 877.

<sup>5</sup> Cass. Sez. III Civ. 20 agosto 1990, n. 8486, in *Giust. civ. Mass.*, 1990, 8: nella specie, la norma del codice civile a cui fa riferimento la massima è l'art. 1591 c.c. (nello stesso senso si leggano anche Cass. Sez. III Civ. 20 ottobre 1981, n. 5486, in *Giust. civ. Mass.*, 1981, 10 e Cass. Sez. III Civ. 14 aprile 1980, n. 2390, in *Riv. dir. agr.*, 1981, II, 424.

<sup>6</sup> Cass. Sez. III Civ. 10 agosto 2004, n. 15480, in *Dir. giur. agr. amb.*, 2005, 237.

<sup>7</sup> Per costante giurisprudenza, infatti, rientrano nella competenza *ratione materiae* della Sezione specializzata agraria «tutte le controversie nelle quali, in base alla domanda dell'attore o alle eccezioni del convenuto, la decisione della causa implichi un accertamento positivo o negativo dei rapporti soggetti alle speciali norme cogenti in materia di contratti agrari, sempreché non appaia ictu oculi infondata la tesi volta a ricondurre il rapporto controverso nell'ambito di quelli contemplati dalla speciale legislazione vincolistica»: in tal senso Cass. Sez. III Civ. 23 maggio 1997, n. 4610, in *Dir. giur. agr. amb.*, 1998, 32.