

Esclusa la successione nel contratto di affitto per insussistenza della qualifica di coltivatore diretto in capo all'erede

Cass. Sez. III Civ. 8 febbraio 2016, n. 2370 - Petti, pres.; Amendola, est.; Fresa, P.M. (conf.) - Z.C. ed a. (avv. Grillo) c. T.G. ed a. (avv. Corea). (*Conferma App. Catanzaro 17 settembre 2011*)

Ai fini della successione nel contratto di affitto di fondo rustico è necessario il requisito della qualifica di coltivatore diretto del fondo, che sia in grado di svolgere il relativo lavoro ovvero di effettuare attività di direzione e coordinamento in relazione alle caratteristiche del fondo. A tal fine non è incompatibile lo status di invalido civile totale con accompagnatore, a condizione che venga dimostrato che l'indennità di accompagnamento viene impiegata anche per rendere l'assistito abile al lavoro.

Non sussiste il diritto all'indennità per miglioramenti del fondo avanzata in proprio dal subentrante nel rapporto agrario, dei quali non venga dimostrato il necessario preventivo consenso del concedente (ex art. 17, legge n. 203/82).

(*Omissis*)

FATTO

Il presente ricorso trae origine dalla domanda proposta da Z.A. innanzi al Tribunale di Catanzaro, Sezione specializzata agraria, al fine di sentire accertare: *a)* che tra M.F. e Ch.Sa., madre dell'attore, era stato stipulato verbalmente, nell'anno 1964, un contratto di affitto agrario, avente ad oggetto il fondo denominato (*omissis*), sito nel Comune di (*omissis*); *b)* che nel rapporto, a seguito del decesso dell'affittuaria, era subentrato l'esponente; *c)* che sul terreno erano stati eseguiti miglioramenti che ne incrementavano il valore. Resisterono i convenuti. Con sentenza depositata in data 11 agosto 2010 il giudice adito rigettò la domanda. Proposto gravame, la Corte d'appello, con la sentenza ora impugnata, depositata il 17 settembre 2011, lo ha respinto. Il ricorso di Z.S., C., D. e R., eredi di Z.A., deceduto nelle more, è affidato a sei motivi. Hanno resistito con controricorso C.D. e M.G., T.G. e M.A.

DIRITTO

1.1. Con il primo motivo, articolato in due profili, gli impugnanti lamentano violazione della l. 3 maggio 1982, n. 203, art. 6, degli artt. 116, 421 e 445 c.p.c., art. 269 c.c., l. 12 maggio 1984, n. 222, art. 2; l. 30 marzo 1971, n. 118, art. 13, l. 11 febbraio 1980, n. 18, art. 1. Oggetto delle critiche è anzitutto l'affermazione della Corte territoriale secondo cui correttamente era stata rigettata la domanda di accertamento dell'avvenuta successione nel rapporto di affitto agrario, per l'insussistenza della qualifica di coltivatore diretto in capo a Z.A., essendo emerso, da informazioni richieste all'INPS, ex art. 213 c.p.c., che questi percepiva, a far tempo dal 1° settembre 1981, un assegno di accompagnamento in quanto invalido civile totale. Rilevano per contro gli esponenti che l'indennità di accompagnamento, a differenza della pensione di inabilità, non è incompatibile con lo svolgimento di attività lavorativa. Sotto altro profilo i ricorrenti contestano l'affermazione della Corte territoriale secondo cui neppure aveva senso ipotizzare, ai fini dell'attribuzione della qualifica di coltivatore diretto, che lo Z. svolgesse esclusivamente attività direttiva e gestionale, considerato che, nello specifico, il fondo era di modestissime dimensioni e tale, quindi, da non giustificare una suddivisione dei compiti implicante l'esercizio, da parte di uno dei componenti, di siffatta attività. A confutazione di tali affermazioni, gli impugnanti richiamano in chiave critica le deposizioni dei testi escussi, concordi nel riferire che il fondo era stato coltivato dalla Ch., con l'ausilio dei figli, e, morta la Ch., da Z.A., coadiuvato dai suoi familiari, di talché erroneamente il giudice di merito avrebbe escluso che egli aveva svolto mansioni di direzione personale nonché prestazioni materiali meno pesanti rispetto a quelle espletate dagli altri.

1.2. Con il secondo mezzo, erroneamente rubricato come terzo, denunciando vizi motivazionali, ex art. 360 c.p.c., n. 5, gli esponenti sostengono che il giudice di merito avrebbe fatto malgoverno delle prove acquisite, dalle quali era emersa, in maniera incontrovertibile, la qualifica di coltivatore diretto del loro dante causa, e ciò tanto più che era stata anche vanamente chiesta la nomina di un consulente tecnico d'ufficio al fine di verificare la forza lavorativa dei componenti della famiglia coltivatrice.

1.3. Con il terzo motivo (rubricato come quarto), si deduce mancanza, insufficienza e contraddittorietà della motivazione, ex art. 360 c.p.c., nn. 3 e 5, perché il giudice di merito, dopo avere chiesto all'INPS informazioni scritte al fine di accertare in concreto la capacità lavorativa di Z.A., non aveva ritenuto di dover disporre la richiesta consulenza tecnica d'ufficio.

2. Le censure, che si prestano a essere esaminate congiuntamente per la loro evidente connessione, sono prive di pregio. Merita evidenziare che il decidente, dopo avere esplicitato che Z.A. era risultato, in forza delle informazioni fornite dall'INPS, privo dei requisiti fisici indispensabili per poter contribuire direttamente e personalmente alla coltivazione del fondo e dopo avere escluso che quello in contestazione fosse di dimensioni tali da rendere plausibile l'utilità di un'attività di direzione e coordinamento, da parte di uno dei componenti della famiglia coltivatrice, ha evidenziato: *a)* che non era stato comunque

dimostrato lo svolgimento di un siffatto tipo di attività, da parte dell'attore, il quale si era limitato a dedurre di avere coltivato personalmente il terreno, insieme ai propri familiari; b) che, se certamente lo svolgimento di un'attività lavorativa non era incompatibile con l'indennità di accompagnamento, potendo questa essere impiegata anche per rendere l'assistito abile al lavoro, nello specifico non era mai stato dimostrato e neppure dedotto che essa assolvesse a tale funzione.

3. Ora, a ben vedere, i ricorrenti, a fronte dei puntuali rilievi adottati dal decidente a sostegno della scelta decisoria adottata, qui sinteticamente riportati, si sono limitati a reiterare genericamente che vi era la personale partecipazione dello Z. all'attività agricola, richiamando i principi giuridici della materia, in punto di condizioni essenziali ai fini del riconoscimento della qualifica di coltivatore diretto, senza chiarire in cosa effettivamente consistesse l'attività direttiva della conduzione del predio pretesamente svolta dallo Z.; come e perché essa, oltre che compatibile con lo stato di invalidità dell'attore, era comunque economicamente necessaria e utile; e, soprattutto, quali fossero le allegazioni e le prove versate in atti indicative di siffatti profili della pretesa azionata, delle quali il giudice di merito avrebbe fatto malgoverno. Ne deriva che le esposte doglianze difettano di decisività, perché non attaccano i nuclei argomentativi essenziali del provvedimento impugnato. E l'aspecificità delle censure - è bene ricordarlo - si risolve nella sostanziale assenza di critiche alla valutazione del giudice di merito.

4.1. Con il quarto mezzo (rubricato come quinto), gli impugnanti prospettano violazione degli artt. 112 e 437 c.p.c., *ex art.* 360 c.p.c., n. 3, con riferimento al rigetto della domanda di accertamento del diritto del loro dante causa all'indennità per i miglioramenti apportati al fondo. Le censure si appuntano contro l'affermazione della Corte territoriale secondo cui la relativa pretesa era stata avanzata dallo Z. in proprio, sul presupposto del suo subingresso nell'unico rapporto agrario, già facente capo alla madre, di talché correttamente essa era stata disattesa, una volta negata la qualifica di coltivatore diretto in capo al deducente. Sostengono per contro gli impugnanti che il loro dante causa aveva agito in qualità di erede della madre, avendo chiesto, sia in primo che in secondo grado, l'accertamento che, in pendenza del rapporto agrario, gli affittuari avevano apportato notevoli migliorie al fondo.

4.2. Con il quinto motivo (rubricato come sesto), i ricorrenti denunciano, *ex art.* 360 c.p.c., nn. 3 e 5, violazione degli artt. 115 e 116 c.p.c., nonché difetto di motivazione su un fatto controverso e decisivo per il giudizio. Le critiche hanno ad oggetto la negativa valutazione degli esiti della prova orale volta a dimostrare che la concedente aveva dato il suo assenso alla esecuzione degli interventi migliorativi, laddove i testi erano stati estremamente chiari nel confermare l'autorizzazione della concedente al piantamento di alberi di ulivo e da frutto.

5. Anche tali doglianze, la cui inerenza alla medesima questione ne consente l'esame contestuale, non hanno fondamento. Mette conto evidenziare che la Corte d'appello ha anzitutto escluso che la domanda di accertamento del diritto all'indennità fosse stata avanzata dall'attore quale erede dell'affittuaria, ritenendola per contro azionata in proprio, e cioè sul presupposto, del subingresso dell'attore nel rapporto agrario di cui era stata parte la madre. In tale contesto ha quindi ritenuto corretta la decisione di rigetto della relativa pretesa, una volta negata quella successione nell'affitto che ne costituiva il presupposto. Ha poi aggiunto il decidente che neppure era stato dimostrato il preventivo consenso della concedente alla esecuzione degli interventi migliorativi, consenso necessario, della legge n. 203 del 1982, *ex art.* 17, al riconoscimento del reclamato emolumento, negativamente valutando gli esiti della prova orale espletata sul punto. Ha rilevato, in proposito, che, anche a prescindere dalla scarsa attendibilità dei testi, non era dato evincere a quale tipologia di innovazioni la M. avesse acconsentito, non mancando di rilevare, in chiave di implausibilità della ricostruzione dei fatti posta a base della pretesa azionata, che esse sarebbero state eseguite in due riprese, a oltre un decennio di distanza dall'autorizzazione rilasciata. Questo significa che la Corte d'appello ha basato la sua decisione su due autonome *rationes decidendi*, ciascuna idonea da sola a sorreggerla.

6. Orbene, con riguardo alla seconda delle prospettate linee motivazionali, osserva il Collegio che lo schema valutativo seguito dal giudice di merito è assolutamente in linea con la consolidata giurisprudenza di questo giudice di legittimità secondo cui, in materia di contratti agrari, il diritto all'indennità riconosciuto all'affittuario, ai sensi della l. 3 maggio 1982, n. 203, art. 17, presuppone il preventivo consenso del concedente (o, in difetto, l'autorizzazione dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura), consenso che 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 e/o categorie di opere (cfr. Cass. Civ. 28 settembre 2011, n. 19789).

7. Ne deriva che le critiche alla valutazione degli esiti della espletata istruttoria, segnatamente svolte nel quinto motivo, hanno ad oggetto una valutazione di stretto merito, adeguatamente motivata e quindi insindacabile in sede di legittimità: esse sono invero incentrate su una diversa lettura delle deposizioni testimoniali relative all'assenso della concedente alla esecuzione dei pretesi miglioramenti, laddove non può essere considerato né vizio logico della motivazione né, tanto meno, *error iuris*, la maggiore o minore rispondenza della ricostruzione operata dal decidente alle circostanze emerse nel corso del processo o una esposizione dei dati che non instauri tra gli stessi il collegamento ritenuto più opportuno e più appagante, in quanto tutto ciò rimane all'interno della possibilità di apprezzamento del contesto fattuale di riferimento e, non contrastando con la logica e con le leggi della razionalità, appartiene al convincimento del decidente, senza renderlo in alcun modo viziato. In realtà le censure, attraverso la surrettizia evocazione di violazioni di norme giuridiche e di vizi motivazionali, affatto inesistenti, sono volte esclusivamente a sollecitare una rivalutazione dei fatti e delle prove, preclusa in sede di legittimità. Valga al riguardo considerare che ciò di cui i ricorrenti si dolgono è esclusivamente la difformità dell'apprezzamento dei fatti e delle prove operato dalla Corte territoriale rispetto a quello da essi preteso, in spregio al principio per cui spetta solo al giudice di merito individuare le fonti del proprio convincimento, valutare le prove, controllarne l'attendibilità e la concludenza, scegliere tra le

risultanze istruttorie quelle ritenute idonee a dimostrare i fatti in discussione, dare prevalenza all'uno o all'altro mezzo, salvo i casi tassativi in cui è la legge stessa ad assegnare alla prova un valore legale (cfr. Cass. Civ. 6 marzo 2008, n. 6064).

8. La ritenuta infondatezza delle critiche a una delle due *rationes decidendi* enunciate dal giudice di merito rende inammissibili, per sopravvenuto difetto di interesse, le censure relative alle altre ragioni esplicitamente fatte oggetto di doglianza, in quanto queste ultime non potrebbero comunque condurre, stante l'intervenuta definitività delle altre, alla cassazione della decisione stessa (cfr. Cass. Civ. 14 febbraio 2012, n. 2108). Il ricorso è respinto. Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

(Omissis)

Esclusa la successione nel contratto di affitto per insussistenza della qualifica di coltivatore diretto in capo all'erede

1. *Il caso.* La Suprema Corte di cassazione, con la sentenza in commento, è stata chiamata a stabilire se vi è stata successione nel contratto di affitto agrario, esclusa dai giudici di merito per insussistenza della qualifica di coltivatore diretto in capo al ricorrente.

Affinché possa realizzarsi la successione nel diritto a continuare nella titolarità di un ordinamento produttivo, qual è l'impresa agricola¹ e, quindi, possa instaurarsi un rapporto di affitto agrario, è necessario infatti che a favore del richiedente ricorrano tutti i presupposti soggettivi previsti dall'art. 49 della legge n. 203 del 1982, che consistono nell'aver la qualità di erede e nel fatto di avere esercitato e di continuare ad esercitare, al momento dell'apertura della successione, attività di lavoro agricolo in qualità di imprenditore a titolo principale o di coltivatore diretto.

La Cassazione ha respinto il ricorso, confermando la sentenza della Corte d'appello, sull'assunto che:

1) correttamente era stata rigettata la domanda di accertamento dell'avvenuta successione nel rapporto di affitto agrario², per l'insussistenza della qualifica di coltivatore diretto in capo al richiedente, essendo

¹ La successione agraria, infatti, non ha la funzione di garantire la continuità nella titolarità di un patrimonio, bensì quella di assicurare la continuità nella titolarità di un ordinamento produttivo quale è l'impresa agricola. In tale ambito la norma di riferimento è costituita, in primo luogo, dall'art. 49 della l. 3 maggio 1982, n. 203, il quale al primo comma prevede che «in caso di morte del proprietario di fondi rustici condotti o coltivati direttamente da lui o dai suoi familiari, quelli tra gli eredi che, al momento dell'apertura della successione, risultino avere esercitato e continuino ad esercitare su tali fondi l'attività agricola in qualità di imprenditori a titolo principale ai sensi dell'art. 12, l. 9 maggio 1975, n. 153, o di coltivatori diretti, hanno diritto a continuare nella conduzione o coltivazione dei fondi stessi anche per le porzioni ricomprese nelle quote degli altri coeredi e sono considerati affittuari di esse. Il rapporto di affitto che così si instaura tra i coeredi è disciplinato dalle norme della presente legge, con inizio dalla data di apertura della successione». La disposizione prevede la costituzione coattiva di un rapporto di affitto agrario, posto che l'erede coltivatore diretto o imprenditore agricolo diviene *ex lege* affittuario dei fondi di proprietà della comunione ereditaria per un periodo di quindici anni, corrispondenti alla durata legale minima dei contratti di affitto di fondi rustici prevista dall'art. 1 della legge n. 203/1982. Altra norma di riferimento in materia di successione agraria è costituita dall'art. 4 della l. 31 gennaio 1994, n. 97. Tale disposizione, inizialmente applicabile solo ai fondi rustici ubicati in comuni montani poi estesa anche alle aziende agricole ubicate in comuni non montani dall'art. 8 del d.lgs. n. 228/2001, prevede che gli eredi considerati affittuari, ai sensi dell'art. 49 della legge n. 203/1982, delle porzioni di fondi rustici ricomprese nelle quote degli altri coeredi hanno diritto, alla scadenza del rapporto di affitto instauratosi per legge, all'acquisto della proprietà delle porzioni medesime, unitamente alle scorte, alle pertinenze ed agli altri annessi rustici. Tale norma, pertanto, all'ipotesi di un recesso unilaterale del locatore fondato sulla «giusta causa» della morte dell'affittuario, ha sostituito quella di un recesso che trova la sua giustificazione nella mancanza di un erede idoneo, ovvero - secondo le direttrici della politica agricola del nostro legislatore e degli ordinamenti giuridici dei Paesi dell'UE - di un coltivatore diretto o di un imprenditore agricolo a titolo principale. Ne deriva che la garanzia della continuità dell'impresa, creata dall'imprenditore defunto, da parte di coloro che sono agricoltori per professione, non solo pesa fino a modificare il meccanismo di trasmissione ereditaria del rapporto, ma altresì incide sul potere del locatore di recedere dal contratto qualora gli eredi siano idonei. Solo in assenza di eredi legittimi «qualificati», riprende vigore la disposizione dell'art. 1627 c.c. con la conseguente facoltà di un recesso del proprietario. Cfr. N. FERRUCCI, voce *Successioni agrarie*, in *Dig. Disc. Prin. - Sez. cin., Agg.*, Torino, 2009, 551 ss.; R. SAIJA, *La conservazione dell'integrità aziendale in agricoltura. Strumenti ricompositivi e dinamiche successorie*, Messina, 2008, *passim*.

² La nozione giuridica di tale tipologia contrattuale appare nella rubrica seconda della sezione del codice civile dedicata all'affitto sotto il capo della locazione. Il codice non dà la nozione di «affitto di fondo rustico», ma dall'esame del regolamento si desume che il contratto si differenzia dall'«affitto» solo per alcune peculiarità dipendenti dalla natura del bene che forma oggetto del godimento. La disciplina particolare del codice del 1942 è dettata dagli artt. 1628-1654 c.c. e dagli artt. 1625 cpv. e 1627 cpv. c.c. e va integrata da altri due gruppi di norme, e cioè da quelle previste per l'affitto in generale (artt. 1616-1624 e 1626 c.c.) e dalle disposizioni generali della locazione (artt. 1571-1606 c.c.). Le tre serie di norme seguono in ordine di progredente generalità, sicché le regole degli ultimi due gruppi ricevono applicazione soltanto se compatibili con quelle del gruppo che precede. Gli artt. 1647-1654 c.c. regolamentano l'affitto di fondo rustico a coltivatore diretto, con norme dichiarate inderogabili dall'art. 1654 c.c. Importante è poi, la disciplina dettata dalle leggi speciali in tale settore: da ultima, la l. 3 maggio 1982, n. 203, la quale, portando a compimento una scelta di riduzione dei tipi contrattuali agrari avviata con la legge n. 756/1964, ha sancito la scomparsa dei contratti associativi (mezzadria, colonia parziaria, compartecipazione agraria) consentendo, in

emerso, da informazioni richieste all'INPS, ex art. 213 c.p.c., che questi percepiva, a far tempo dal 1° settembre 1981, un assegno di accompagnamento in quanto invalido civile totale;

2) ai fini dell'attribuzione della qualifica di coltivatore diretto, nell'ambito del contratto di affitto, era irrilevante che l'appellante svolgesse esclusivamente attività direttiva e gestionale, considerato che, nello specifico, il fondo era di modestissime dimensioni e non tale, quindi, da giustificare una suddivisione dei compiti implicante l'esercizio, da parte di uno dei componenti, di siffatta attività;

3) la relativa pretesa (di successione nel contratto di affitto) era stata avanzata sul presupposto del subingresso del richiedente nell'unico rapporto agrario, già facente capo alla madre, sua dante causa, di talché correttamente essa era stata disattesa, una volta negata la qualifica di coltivatore diretto in capo al deducente;

4) la domanda di accertamento del diritto all'indennità per i miglioramenti era stata avanzata dall'attore quale erede dell'affittuaria, ritenendola per contro azionata in proprio, e cioè sul presupposto del subingresso dell'attore nel rapporto agrario di cui era stata parte la madre. In tale contesto la Suprema Corte ha ritenuto corretta la decisione di rigetto della relativa pretesa da parte del giudice d'appello, una volta negata quella successione nell'affitto che ne costituiva il presupposto;

5) il diritto all'indennità riconosciuto all'affittuario, ai sensi dell'art. 17 della l. 3 maggio 1982, n. 203, presuppone il preventivo consenso del concedente (o, in difetto, l'autorizzazione dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura); consenso che 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 e/o categorie di opere³.

2. *Le questioni.* Diverse sono dunque le questioni delle quali è stato investito il giudice di legittimità, e

presenza di determinati presupposti, la conversione in affitto dei contratti agrari ancora in corso. Così, appunto, in G. CARRARA, *I contratti agrari*, in *Tratt. dir. civ.*, diretto da Vassalli, X, Torino, 1959, 158. R. ALESSI - G. PISCIOTTA, *I contratti agrari*, in A. CICU - F. MESSINEO - L. MENGONI, *Trattato di Diritto civile e commerciale*, Milano, 2002. L. 15 settembre 1964, n. 756: su cui v. M. GIORGIANNI, *Riflessioni sulla «tipizzazione» dei contratti agrari*, in *Riv. dir. agr.*, 1969, I, 147. L. 3 maggio 1982, n. 203: su cui v. A. CORSARO, *Commento alla l. 3 maggio 1982 n. 203*, Milano, 1982, II ed., 83 ss.; A. GERMANÒ, *Commento alla legge 3 maggio 1982, n. 203*, in *Nuove leggi civ.*, 1982, 1313; V. GERI, *Commento alla legge 3 maggio 1982, n. 203*, in *Giur. agr.*, 1982, 251. Cfr. L. MOSCO, *L'affitto di fondo rustico*, Bari, 1971; A. PARLAGRECO, *La nuova legge sull'affitto di fondi rustici*, Roma, 1971; ID., *Il contratto di affitto agricolo. Sua evoluzione giuridica*, Roma, 1991. Cfr. E. ROMAGNOLI, *Affitto. Disposizioni generali*, in *Comm. c.c. Scialoja-Branca, sub artt. 1571-1627*, Bologna, 1972; A. GERMANÒ, *I poteri dell'imprenditore agricolo sul fondo altrui. Le modifiche soggettive dell'affittuario*, Milano, 1982; G. GALLONI, *Rilievo giuridico dell'impresa nella nuova legge sui contratti agrari*, in *Giur. agr. it.*, 1982, 205; E. CAPIZZANO, *I miglioramenti agrari nella teoria dell'impresa e dell'azienda*, Milano, 1984. La legislazione speciale è stata oggetto di numerosi interventi della Corte costituzionale tale da incidere sull'impalcatura del costruito normativo. La Corte ha dichiarato la illegittimità delle seguenti norme della l. 3 maggio 1982, n. 203: art. 15 (Corte cost. 7 maggio 1984, n. 139, in *Giur. agr. it.*, 1984, 297, con commento di A. PARLAGRECO, *L'equità del canone nell'affitto agrario secondo la sentenza n. 139 del 1984 della Corte costituzionale*, e in *Foro it.*, 1984, I, 1153, con nota di D. BELLANTUONO, *La Corte costituzionale e i canoni d'affitto di fondi rustici: priorità della tutela del lavoro dell'affittuario e della sua famiglia*); art. 17, comma 7, (Corte cost. 23 giugno 1988, n. 692, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1988, 976, con nota di L. COSTATO, *In tema di miglioramenti agrari*, nonché in *Giur. agr. it.*, 1988, 534, con nota di I. CAPPIELLO); art. 25 (Corte cost. 7 maggio 1984, n. 138, in *Riv. dir. agr.*, 1984, II, 258, con nota di L. COSTATO, *Prime considerazioni in margine della sentenza n. 138 della Corte costituzionale* e in *Giur. agr. it.*, 1984, 293); art. 30 e art. 34, comma 10, lett. b) (Corte cost. 139/84, cit.) e, da ultimi, artt. 9 e 62 (Corte cost. 5 giugno 2002, n. 318, in *Dir. giur. agr. amb.*, 2002, 621, con nota a commento di A. SCIUADONE, *Sui criteri di determinazione dell'equo canone di affitto di fondo rustico a seguito della dichiarazione di illegittimità costituzionale degli artt. 9 e 62 della legge 3 maggio 1982 n. 203*).

³ Cass. Sez. III Civ. 28 settembre 2011, n. 19789, in *Giust. civ. Mass.*, 2011, 9, 1356: ha confermato la sentenza di merito, la quale aveva escluso la sussistenza del preventivo assenso del concedente alla realizzazione dei miglioramenti rivendicati dal conduttore, in presenza di una scrittura che prevedeva unicamente l'obbligo per il conduttore stesso di mettere a coltura il fondo a sue cure e spese con non meglio precisate piantagioni di essenze fruttifere, ed aveva altresì negato rilievo ad altra scrittura, in quanto successiva alla esecuzione dei contestati miglioramenti. Cfr. Cass. Sez. III Civ.: 24 maggio 2011, n. 11369, *ivi*, 5, 789; 19 maggio 2011, n. 11017, *ivi*, 5, 770; 31 marzo 2010, n. 7801, *ivi*, 2010, 3, 469; 18 marzo 2008, n. 7278, *ivi*, 2008, 3, 434; 26 febbraio 2008, n. 5026, *ivi*, 2008, 2, 296; 21 novembre 2007, n. 24262, *ivi*, 2007, 11; 13 aprile 2007, n. 8834, *ivi*, 2007, 4; 2 marzo 2006, n. 4646, *ivi*, 2006, 3; 21 febbraio 2006, n. 3682, *ivi*, 2006, 2.

le conclusioni cui è pervenuto appaiono in linea con il precedente indirizzo⁴, pur ponendosi in particolare rilievo per le peculiarità della fattispecie.

La prima questione riguarda la successione nel contratto di affitto di fondo rustico: qui, in caso di morte dell'affittuario del fondo, la norma (art. 49 della legge n. 203/1982), prevede lo scioglimento del contratto alla fine dell'annata agraria, salvo che fra gli eredi non vi sia qualcuno che eserciti attività agricola⁵.

Rispetto alla successione nel contratto di diritto comune, nel quale assume rilevanza preminente il passaggio dei rapporti giuridici dal *de cuius* ad una o più persone viventi, individuabili secondo regole predefinite, nel contratto di affitto di fondo rustico, in caso di morte del coltivatore diretto-affittuario, riveste centrale importanza l'oggetto stesso dei rapporti giuridici trasferiti, ovvero il fondo coltivato (come il riferimento temporale alla fine dell'annata agraria dimostra). Il diritto comune delle successioni si incentra infatti sulla trasmissione della titolarità di un bene, e quindi sul sistema della «proprietà»; la successione nei contratti agrari, invece, tiene in maggiore considerazione il sistema «impresa», mettendo in evidenza il potere di conduzione⁶, con tutto ciò che è ad esso collegato.

Com'è noto, l'affitto di fondo rustico è un contratto ad esecuzione continuata, e la durata si collega strettamente alla sua causa: si è affermato in dottrina⁷ che il contratto agrario non potrebbe svolgere la sua funzione tipica se non si protraesse nel tempo rispettando i ritmi dell'impresa stessa. Ne deriva che nei contratti agrari la durata deve essere funzionale all'attività⁸: il che significa che tale diritto alla gestione del fondo si costituisce solamente se si è coltivatori diretti (come peraltro correttamente ribadito nella sentenza in esame⁹). Tale qualifica, in mancanza di una univoca definizione, va ricercata nel codice civile, ove l'art. 2083, dopo aver fornito la nozione di «piccolo imprenditore», accomuna questi agli altri soggetti che svolgono un'attività professionale organizzata prevalentemente con il lavoro proprio e dei componenti della famiglia, fra cui appunto il coltivatore diretto. In prima analisi, quindi, il coltivatore diretto è un imprenditore agricolo e, più precisamente, un piccolo imprenditore agricolo.

A questa indicazione di carattere generale vanno poi aggiunte le nozioni rinvenibili nella legislazione speciale: come l'art. 31 della legge n. 590/1965, in tema di sviluppo della proprietà coltivatrice, che considera «coltivatori diretti» coloro che «direttamente ed abitualmente si dedicano alla coltivazione dei

⁴ Cass. Sez. VI Civ. 13 ottobre 2011, n. 21195, in *Guida al diritto*, 2011, 47, 72, in cui si afferma che nell'affitto di fondo rustico al conduttore deceduto succede l'erede che abbia la qualifica di coltivatore diretto.

⁵ N. LIPARI - P. RESCIGNO (diretto da), *Diritto civile*, coordinato da A. Zoppini, vol. III, Obbligazioni, t. III, *I contratti*, par. 2. *L'affitto di fondo rustico*, Milano, 139 e ss.; N. RAUSEO, *Morte del proprietario di un fondo rustico e affitto «forzoso» a favore del coerede coltivatore diretto: alcuni cenni* (nota a sent. Trib. Verona 3 aprile 1990, Pasini c. Pasini ed a.), in *Giur. agr. it.*, 1991, 418; ID., *Divisione ereditaria e acquisto coattivo di fondo rustico* (nota a Trib. Viterbo 16 marzo 2005 n. 2361), in *Dir. giur. agr. amb.*, 2006, 59.

⁶ A. FINOCCHIARO, *La successione in agricoltura alla luce dell'art. 49 legge 203/82*, in *Nuovo dir. agr.*, 1983, 471 ss.; C.A. GRAZIANI - P. RECCHI - L. FRANCIARIO (a cura di), *La riforma dei contratti agrari*, in *Commentario alla legge n. 203/82*, 1982, 408 ss.; V. ACAGNINO - A. CORSARO - G.B. MACRÌ, *I nuovi patti agrari, Commento alla legge 3 maggio 1982 n. 203*, Milano, 1982; S. MASINI, *Sulla legittimità costituzionale dell'art. 49 legge 203/82*, in *Riv. dir. agr.*, 1991, 119 s.; A. BENDINELLI - A. FINOCCHIARO - M. FINOCCHIARO, *Codice dei contratti agrari*, Milano, 1987, 352 ss.; A. CARROZZA, *Norme sui contratti agrari*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1983; P. GROSSI, *Diritti degli eredi*, in *Giur. agr. it.*, 1982, 303 ss.; P. BENDINELLI, *Nuove prospettive della proprietà contadina alla luce dell'art. 49 legge 203/82*, in *Nuovo dir. agr.*, 1983, 491 ss.; P. SCALINI, *Impresa e contratti agrari*, 1983, Milano, 496 ss.; G. CATTANEO, *La professionalità dell'imprenditore agricolo*, in *Riv. dir. agr.*, 1979; L. MOSCO, *La successione mortis causa nel rapporto agrario*, in *I contratti agrari*, 1983, 193 ss.; V.E. CANTELMO, *La legittimità del diritto a coltivare il fondo per il coerede coltivatore agricolo*, in *Riv. dir. civ.*, 1985, 218 ss.; G. GALLONI, *Rilievo giuridico dell'impresa nella nuova legge sui contratti agrari*, in *Giur. agr. it.*, 1982, 205.

⁷ G. GALLONI, *Lezioni sul diritto dell'impresa agricola e dell'ambiente*, Napoli, 1999, *passim*.

⁸ Per tutti, oltre a G. GALLONI, *op. ult. cit.*, cfr. A. CARROZZA, *Contratto e impresa nel diritto agrario italiano*, in *Riv. dir. agr.*, 1975; N. IRTI, *Proprietà e impresa*, Napoli, 1965; E. ROOK BASILE, voce *Affitto di fondi rustici*, in *Enc. giur.*, I, Roma, 1994; G. BIVONA, *Affitto di fondi rustici. Affitto a coltivatore diretto*, Artt. 1628-1654, in P. SCHLESINGER (diretto da), *Il codice civile, Commentario*, Milano, 1995, 37; A. CORSARO, *La ricomposizione fondiaria a mezzo di contratto di affitto*, in *Dir. giur. agr. amb.*, 2004, 330 ss.; A. MASSART, *Commentario all'art. 1 della legge n. 203 del 1982*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1982, 1320.

⁹ «(...) la Corte d'appello ha anzitutto escluso che la domanda di accertamento del diritto all'indennità fosse stata avanzata dall'attore quale erede dell'affittuaria, ritenendola per contro azionata in proprio, e cioè sul presupposto del subingresso dell'attore nel rapporto agrario di cui era stata parte la madre. In tale contesto ha quindi ritenuto corretta la decisione di rigetto della relativa pretesa, una volta negata quella successione nell'affitto che ne costituiva il presupposto (...).»

fondi ed all'allevamento ed al governo del bestiame, sempreché la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per la normale necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame». Fanno riferimento al coltivatore diretto anche le disposizioni in tema di affitto di fondi rustici (legge n. 203/1982 cit.), per le quali l'affittuario coltivatore diretto è colui che coltiva «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». Ancora, la definizione di cui alla legge n. 590/1965, non richiamando in alcun modo la disciplina del piccolo imprenditore, deve intendersi riferita sia all'agricoltore-imprenditore, sia all'agricoltore che non destini i suoi prodotti al mercato. Poiché poi tale definizione vale ai fini dell'intera legge n. 590/1965 (che prevede anche la prelazione agraria), se ne deve dedurre che i diritti di prelazione e riscatto spettino al coltivatore diretto indipendentemente dalla sua qualifica di imprenditore.

Non è di secondaria importanza, poi, l'obbligatorietà delle assicurazioni sociali, nata con la legge n. 1047/57 successivamente modificata dalla legge n. 233/90, che prevede l'iscrizione del coltivatore diretto (e dei suoi familiari, coniuge e parenti entro il quarto grado), nella sezione speciale dell'INPS, in base a requisiti oggettivi e soggettivi, ivi individuati¹⁰. La qualifica di coltivatore diretto (e imprenditore agricolo) rileva infine anche ai fini fiscali, per usufruire delle agevolazioni per l'acquisto della c.d. piccola proprietà contadina¹¹.

Questo breve richiamo, senza alcuna pretesa di esaustività, alla problematica e non univoca definizione di «coltivatore diretto», ne delinea i tratti essenziali, pur consentendo tuttavia – in relazione alle finalità di volta in volta enucleabili – di ritenere che, ai fini della successione nel contratto di affitto, essa sia da individuarsi nello stesso senso già precisato, rispetto all'art. 2, legge n. 244/1957, con l'espressione onnicomprensiva di: «persona idonea». Espressione con la quale riteniamo che, oltre alle qualità più propriamente tecniche, si intendeva fare riferimento anche all'operosità e alle qualità morali che si riconnettono alla attività del «contadino», secondo la tradizione agricola del nostro Paese¹². Ai fini della nozione, quindi, il concetto di professionalità cui fa riferimento il codice (nella definizione di imprenditore: art. 2082 c.c.

¹⁰ I *requisiti oggettivi*: il fabbisogno lavorativo necessario per la gestione dell'azienda non deve essere inferiore a 104 giornate annue (art. 3, legge n. 9/63), il nucleo coltivatore diretto deve far fronte autonomamente ad almeno un terzo del fabbisogno lavorativo annuo occorrente per la gestione dell'azienda (art. 2, legge n. 9/63); i *requisiti soggettivi*: l'attività deve essere svolta con abitudine e prevalenza per impegno lavorativo e reddito ricavato (artt. 1 e 2, legge n. 1047/57). Ai sensi dell'art. 2 della legge n. 9/63, il requisito della abitudine si ritiene sussistere quando l'attività sia svolta in modo esclusivo o prevalente, intendendosi per attività prevalente quella che occupi il lavoratore per il maggior periodo di tempo nell'anno e costituisca la maggior fonte di reddito (circ. SCAU n. 21 del 18 marzo 1993; circ. n. 111 del 23 maggio 1998, punto 5; msg. n. 33537 del 21 settembre 1998; msg. n. 26076 del 2 aprile 1999; msg. n. 26 del 6 novembre 2000).

¹¹ La tradizionale agevolazione fiscale per la cosiddetta piccola proprietà contadina (P.P.C.), che consente di pagare soltanto l'imposta catastale dell'1 per cento, oltre alle imposte di registro e ipotecarie nella misura fissa di 200 euro ciascuna, era riservata all'acquisto di terreni agricoli e relative pertinenze da parte di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale (art. 2, comma 4 *bis*, del d.l. 30 dicembre 2009, n. 194, inserito dalla legge di conversione 26 febbraio 2010 n. 25, confermato dall'art. 1, comma 608, della l. 27 dicembre 2013, n. 147), e alle società agricole, che hanno la qualifica di imprenditore agricolo professionale (art. 2, comma 4, del d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99). V. ora, però, la legge di stabilità 2016 (l. 28 dicembre 2015, n. 208) che ha introdotto alcune modifiche alla disciplina fiscale relativa all'acquisto di fondi agricoli, aumentando l'imposta di registro al 9 per cento (con la misura minima di € 1.000,00) e le imposte ipotecarie e catastale nella misura fissa di € 50,00 ciascuna (tali atti sono esenti dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie). Essa ha fra l'altro disposto che: «Le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 4 *bis*, del d.l. 30 dicembre 2009, n. 194, convertito, dalla l. 26 febbraio 2010, n. 25, sono applicabili anche a favore del coniuge o dei parenti in linea retta, purché già proprietari di terreni agricoli e conviventi, di soggetti aventi i requisiti di cui al medesimo articolo 2, comma 4 *bis*» (art. 1, comma 907, della l. 28 dicembre 2015, n. 208).

¹² Cfr. P. BEVILACQUA (a cura di), *Storia dell'agricoltura italiana in età contemporanea*, Venezia, 1991.

e 2083 c.c.) è stato sostituito da quello di abitualità e proporzionalità al fabbisogno lavorativo del fondo¹³, per cui tale posizione deve riconoscersi in chi coltivi il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, applicandovi almeno un terzo della forza lavorativa occorrente per la normale coltivazione, tenuto conto dell'impiego delle macchine agricole.

Attribuire la qualifica di coltivatore diretto ad un soggetto piuttosto che ad un altro non è di poco conto, ove si rilevi che da ciò dipende se gli eredi, ricorrendone gli altri presupposti, abbiano o meno il diritto di continuare nella successione nel contratto e nella conduzione o coltivazione. A tal fine, se il fondo era coltivato dal *de cuius* e da soggetti a lui legati da vincoli di parentela o affinità, non è necessario stabilire chi sia «familiare», poiché è comunque assorbente l'aver avuto, il dante causa, lo *status* di coltivatore diretto. Se invece il fondo era coltivato solo da familiari, con un grado di parentela tale da consentire loro di divenire eredi legittimi del *de cuius*, giungere ad una loro qualificazione diventa indispensabile.

Nella fattispecie sottoposta al vaglio della Suprema Corte, si conferma che è onere del ricorrente fornire la prova di possedere le condizioni oggettive e soggettive riconducibili allo *status* di coltivatore diretto, e ciò indipendentemente dal dato formale dell'iscrizione in elenchi o di altre certificazioni amministrative¹⁴. La peculiarità della fattispecie consiste nel fatto che il ricorrente era un inabile al lavoro al 100 per cento con indennità di accompagnatore: situazione, questa, che ha imposto un accertamento sulla dimostrazione della presenza dei requisiti per la qualifica di coltivatore diretto del fondo, necessaria ai fini della successione nel contratto di affitto.

Ai fini di tale dimostrazione la Corte territoriale aveva posto in luce l'inconferenza della prova per testi, di cui la Corte di legittimità ha preso atto¹⁵, tant'è che la prima autorità giudiziaria non ha ritenuto di demandare la valutazione sul possesso di tale requisito ad una perizia tecnica perché «(...) era risultato, in forza delle informazioni fornite dall'INPS, privo dei requisiti fisici indispensabili per poter contribuire direttamente e personalmente alla coltivazione del fondo e dopo avere escluso che quello in contestazione fosse di dimensioni tali da rendere plausibile l'utilità di un'attività di direzione e coordinamento, da parte di uno dei componenti della famiglia coltivatrice, ha evidenziato: a) che non era stato comunque dimostrato lo svolgimento di un siffatto tipo di attività, da parte dell'attore, il quale si era limitato a dedurre di avere coltivato personalmente il terreno, insieme ai propri familiari; b) che, se certamente lo svolgimento di un'attività lavorativa non era incompatibile con l'indennità di accompagnamento, potendo questa essere impiegata anche per rendere l'assistito abile al lavoro, nello specifico non era mai stato dimostrato e neppure dedotto che essa assolvesse a tale funzione (...).

¹³ L. 3 maggio 1982, n. 203 - *Norme sui contratti agrari* (pubblicata nella G.U. 5 maggio 1982, n. 121) - Art. 6 - *Definizione di coltivatore diretto*. 1. «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. 2. Il lavoro della donna è considerato equivalente a quello dell'uomo». Cfr. R. ALESSI - G. PISCIOTTA, *I Contratti agrari*, in A. CICU - F. MESSINEO - L. MENGONI, *Trattato di Diritto civile e commerciale*, Milano, 2002; V. GERI, *Commento alla legge 3 maggio 1982 n. 203*, in *Giur. agr. it.*, 1982, 251; A. GERMANÒ, *Commento alla legge 3 maggio 1982 n. 203*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1982, 1313; ID., *La famiglia coltivatrice quale parte del contratto di affitto di fondi rustici*, in *Giur. agr. it.*, 1984, 206. Lo schema di decreto legislativo n. 164 - c.d. codice dell'attività agricola -, trasmesso per il parere alle Camere, riordina la normativa di competenza statale in materia di attività agricola. Allo schema si accompagna uno schema di regolamento (n. 167), che costituisce una sorta di testo unico delle norme regolamentari vigenti in materia di attività agricola. Al riordino della normativa in materia di attività agricola si procede ai sensi dell'art. 14 della legge n. 246 del 2005 (legge di semplificazione per il 2005), in http://www.parlamento.it/documenti/repository/commissioni/bicamerale/semplificazioneXVI/documentazione/Dossier_189.pdf.

¹⁴ L'attore, nel caso di specie, non ha fornito alcun riscontro probatorio della sussistenza di tali requisiti.

¹⁵ La prova alla sussistenza degli specifici requisiti soggettivi e oggettivi deve poi essere fornita concretamente in relazione alle necessità colturali del fondo e, trattandosi di circostanze di fatto, possono essere raggiunte con ogni mezzo di prova messo a disposizione dall'ordinamento (Cass. Sez. III Civ. 25 maggio 2007, n. 12249, in *Giust. civ. Mass.*, 2007, 5).

In base alla valutazione del «*regime di autonomia*» in cui si svolge l'attività di coltivatore diretto, il giudice d'appello aveva inteso chiaramente escludere, uniformandosi ad un consolidato principio giurisprudenziale, che il suddetto lavoratore potesse essere in tutto assimilato, ai fini del giudizio sulla sussistenza dello stato di invalidità pensionabile, al bracciante agricolo che lavora in regime di subordinazione.

Rileva, per la corretta disamina della questione, anche la giurisprudenza della Suprema Corte in relazione alla prova dell'invalidità (in materia di assicurazione per l'invalidità, la vecchiaia e i superstiti), circa la possibilità di collaborare con i propri familiari alla coltivazione del fondo da parte del lavoratore autonomo parzialmente inabile, che lo sottrae alla necessità di cercare un'occupazione alle dipendenze di terzi in concorrenza con soggetti più validi. Proprio il carattere autonomo dell'attività della famiglia coltivatrice implica una, sia pur rudimentale, organizzazione del lavoro dei vari membri della famiglia stessa ed una razionale distribuzione di compiti in rapporto all'età, al sesso, alle condizioni di salute ed alle concrete capacità di ciascuno di essi¹⁶. Si inserisce in questa prospettiva la sentenza (1° settembre 1999, n. 616), con la quale le Sezioni Unite, ai diversi fini dell'applicabilità dell'assicurazione per l'invalidità, la vecchiaia e i superstiti, hanno ritenuto che, mancando nell'ordinamento una nozione generale di coltivatore diretto applicabile ad ogni fine di legge, sia necessario e sufficiente, secondo il combinato disposto degli artt. 2 della legge n. 1047/1957 e 2 e 3 della legge n. 9/1963, il concorso dei seguenti requisiti: «(...) a) diretta, abituale e manuale coltivazione dei fondi, o diretto e abituale governo del bestiame, sussistenti allorché l'interessato si dedichi in modo esclusivo a tali attività, o anche in modo soltanto prevalente, cioè tale che le attività stesse lo impegnino per la maggior parte dell'anno e costituiscano per lui la maggior fonte di reddito; b) prestazione lavorativa del nucleo familiare non inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità del fondo e per l'allevamento e il governo del bestiame, nonché fabbisogno di manodopera per lo svolgimento delle suddette attività non inferiore a centoquattro giornate lavorative annue (...)». Ai fini dell'assicurazione per l'invalidità, la vecchiaia e i superstiti, le Sezioni Unite hanno, quindi, escluso la necessità del carattere imprenditoriale dell'attività, ammettendo, nella necessaria concorrenza dei requisiti sopra indicati, che i prodotti del fondo possono essere anche destinati direttamente al sostentamento del coltivatore e della sua famiglia¹⁷.

Conclusivamente, il possesso del requisito soggettivo è l'elemento caratterizzante della fattispecie e per ottenere la qualifica di coltivatore diretto, in relazione alla legislazione speciale, è necessario essere in possesso di determinati requisiti soggettivi ed oggettivi. In particolare, il coltivatore diretto deve contribuire, con il lavoro proprio e della propria famiglia, ad almeno un terzo del fabbisogno lavorativo aziendale. Ancora, la qualifica di coltivatore diretto non può essere riconosciuta a chiunque detenga un appezzamento di terreno, ancorché tragga dallo stesso un'utilità limitata o, comunque, una produzione destinata a soddisfare esigenze minime. Non viene richiesta l'esclusività, intesa come unica attività destinata al soddisfacimento di esigenze non solo alimentari, ma il lavoro agricolo, secondo la giurisprudenza, deve comunque svolgere un ruolo significativo e prevalente, e dunque, rivestire la qualità di attività che costituisca per il coltivatore la maggior fonte di reddito e che venga esercitata in modo stabile e continuativo¹⁸. Non è pertanto compatibile con lo *status* di coltivatore diretto svolgere contemporaneamente una attività di lavoro dipendente a tempo pieno, essendo tale attività inconciliabile con quella di coltivatore diretto, che compete invece a chi svolge attività agricola con carattere di abitualità, stabilità e non di occasionalità¹⁹.

In ordine all'accertamento di entrambi i requisiti, in nessun caso questo può fondarsi «su di una meccanica applicazione dei valori medi provinciali di impiego di manodopera fissati per singola cultura e per singola capo di bestiame» con decreto del Ministro del lavoro e della previdenza sociale ai sensi dell'art. 9 *quinquies*

¹⁶ Cass. Sez. Lav. 19 gennaio 1990, n. 286, in *Giust. civ. Mass.*, 1990, 1.

¹⁷ Cass. Sez. Lav. 4 luglio 2001, n. 9040, in *Dir. e giur. agr.*, 2002, 514.

¹⁸ Cass. Sez. III Civ. 10 ottobre 2001, n. 12374, in *Codice delle successioni e donazioni*, M. SESTA (a cura di), vol. II, Milano, 2011, 33.

¹⁹ Cass. Sez. III Civ. 24 febbraio 2010, n. 4501, in *Giust. civ. Mass.*, 2010, 2.

della legge n. 608/1996. Il ricorso a tali valori è precluso sia per la loro natura di valori medi provinciali, che possono risultare incongrui rispetto alla specificità delle singole realtà aziendali, sia perché la loro applicazione non è consentita dalle norme vigenti.

Dunque, occorre sempre procedere ad una valutazione caso per caso, con un'attenta considerazione delle singole realtà aziendali: con riferimento alle colture praticate, alla tipologia delle operazioni effettuate, al grado di meccanizzazione ed all'ubicazione dei terreni.

La giurisprudenza ha affermato, in modo costante, che non esiste un Ente o Organo che possa certificare la qualifica, ma che l'accertamento spetta esclusivamente al giudice di merito. Quindi, eventuali certificazioni dell'Ispettorato provinciale agrario o l'elenco redatto dal Servizio contributi agricoli unificati (SCAU)²⁰, saranno tra gli elementi presuntivi, se non meramente indiziari, e per tale motivo devono essere integrati da altre risultanze probatorie, senza che possano essere ritenuti riconoscimenti assoluti della qualifica²¹.

Nel caso in commento risulta ampiamente provato che il ricorrente fosse invalido civile con diritto all'accompagnatore, perciò privo del 100 per cento della capacità di lavoro manuale, e ciò appare in contrasto con il lavoro stesso del coltivatore diretto.

Questo del particolare stato di inabilità al lavoro del richiedente il riconoscimento della qualifica di coltivatore diretto appare uno dei punti più rilevanti trattati dalla sentenza, costituendo il punto di congiunzione fra la competenza e la qualificazione professionale richiesta al coltivatore diretto, come sopra ricostruita, al fine del riconoscimento di una serie di diritti e agevolazioni, e il diritto al lavoro costituzionalmente garantito a tutti, secondo attitudini personali ma anche secondo i principi di solidarietà sociale, che esige che il mercato si misuri sul terreno della solidarietà. Come autorevolmente osservato²² la connessione fra gli artt. 2 e 41 Cost. esprime la misura del rapporto fra solidarietà e mercato, che esige la mediazione della legge e degli atti amministrativi, realizzativi della solidarietà nei confronti di soggetti determinati e dinanzi a situazioni determinate²³.

Fra il possesso di una capacità lavorativa «adeguata»²⁴, da sempre affermato anche in tema di diritto di prelazione e di regresso in materia agraria, va dunque ricercato il non facile equilibrio con i valori costituzionali sopra indicati.

Anche in questo ambito vanno valorizzati gli approdi giurisprudenziali che, sotto diversi profili e per differenti finalità hanno contribuito a delinearne la figura, poiché la sfera giuridica del coltivatore diretto non può essere un arcipelago di *ideatum* con profili diversi di tutela, ma tutto deve essere ricondotto all'interno di un unico sistema ordinamentale. E il nucleo essenziale della fattispecie, orientato a qualificare il coltivatore diretto, è dato dalla individuazione di un soggetto che possiede una capacità lavorativa, anche con riferimento al nucleo familiare, non inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo.

È possibile, però, che il lavoro agricolo consista non solo in una attività materiale, ma nello svolgimento di attività direttiva e gestionale, essendo questa compatibile con uno stato di inabilità – fisica – al lavoro. Tuttavia perché possa esistere nel concreto questa diversa tipologia di attività viene fatto riferimento ad

²⁰ Cass. Sez. III Civ. 27 gennaio 2010, n. 1712, in *Giust. civ. Mass.*, 2010, 1, 111.

²¹ In tale senso Cass. Sez. III Civ. 24 febbraio 2010, n. 4501, cit.; 19 gennaio 2006, n. 1020, in *Giust. civ. Mass.*, 2006, 1; 8 maggio 2005, n. 14450, in *Dir. giur. agr. al. amb.*, 2006, 272. Nessun valore hanno, viceversa, le autocertificazioni dichiarative sostitutive di atto di notorietà non potendo soddisfare l'onere probatorio *ex art.* 2697 c.c.; Cass. Civ. 28 gennaio 2004, n. 1562, in *Giust. civ.*, 2005, 1, 220.

²² Cfr. G. OPPO, *L'iniziativa economica*, in AA.VV., *La costituzione economica a quarant'anni dall'approvazione della Carta costituzionale*, Milano, 1990, 57.

²³ Cfr. N. IRTI, *L'ordine giuridico del mercato*, Roma-Bari, 1998, 83 ss.; N. LIPARI, *Diritto, politica, mercato*, in N. LIPARI - P. RESCIGNO (diretto da), *Diritto civile*, coordinato da A. Zoppini, vol. I, 12 ss.; P. PERLINGIERI, *Il diritto dei contratti tra persona e mercato. Problemi del diritto civile*, Napoli, 2003, 237 ss.

²⁴ Cass. Sez. III Civ. 10 aprile 2003, n. 5673, in *Giust. civ. Mass.*, 2003, 4.

una reale e concreta possibilità di una sua attuazione, riferita per questo ad un dato quantitativo, consistente nella dimensione del fondo. La sentenza sul punto afferma che «(...) nello specifico, il fondo era di modestissime dimensioni e tale, quindi, da non giustificare una suddivisione dei compiti implicante l'esercizio, da parte di uno dei componenti, di siffatta attività (...)».

Nella sentenza in commento non sembra essere stata valorizzata una circostanza, esaminata nei gradi di merito, sulle caratteristiche specifiche del fondo e dell'attività svolta, rilevanti per escludere o meno la qualifica di coltivatore diretto nel richiedente. E cioè che «(...) i testi erano stati estremamente chiari nel confermare l'autorizzazione della concedente al piantamento di alberi di ulivo e da frutto (...)», ma anche in ordine alla dimensione del fondo che, pure in tema di prelazione agraria²⁵, viene ritenuto ininfluenza dalla stessa giurisprudenza di legittimità. La giurisprudenza prevalente ritiene, infatti, irrilevanti le dimensioni del fondo, basandosi sulla legislazione speciale che richiede la sola attitudine del fondo oggetto di trasferimento allo sfruttamento agricolo²⁶.

Questo il vero *punctum dolens* della questione.

In un fondo di «modestissime dimensioni», coltivato direttamente, è difficilmente configurabile una attività direttiva e gestionale, non aparendo necessaria una ripartizione dei compiti all'interno di una organizzazione produttiva minima.

La giurisprudenza, sul profilo dimensionale del terreno confinante ai fini del calcolo della capacità lavorativa, ha sottolineato la rilevanza dell'estensione massima del fondo, variabile in funzione della composizione del nucleo familiare dedito alla diretta coltivazione. Al contrario, la legge non prevede una soglia minima di incompatibilità con gli obiettivi prefissati²⁷.

3. *L'indennità per i miglioramenti*. Il problema dell'indennizzo per i miglioramenti suscita da sempre negli interpreti un acceso dibattito, soprattutto a seguito delle censure di illegittimità costituzionale che hanno colpito quelle disposizioni, con le quali il legislatore aveva attribuito il medesimo diritto anche a favore di coloro che avevano comunque eseguito i miglioramenti al fondo nel corso del rapporto, senza il rispetto delle procedure di legge o contro la volontà del proprietario²⁸. Peraltro, anche nel contratto di locazione, il diritto del conduttore all'indennizzo per i miglioramenti apportati alla cosa locata, ai sensi dell'art. 1592, comma 1, c.c., postula che gli stessi siano stati effettuati con il consenso del locatore.

Come è noto, gli articoli 16 e seguenti della legge n. 203/1982, così come, d'altronde, in epoca più risalente, gli articoli 11 e seguenti della legge n. 11/1971, hanno previsto, ai fini dell'accoglimento di una domanda diretta ad ottenere, al momento della cessazione del rapporto, un'indennità per i miglioramenti, asseritamente apportati al fondo dall'affittuario, che quest'ultimo fornisca la prova non solo dell'esecuzione delle opere, della loro attitudine a determinare un incremento della capacità produttiva del terreno e, conseguentemente, del valore di esso e del loro carattere duraturo e non transeunte, ma anche di aver

²⁵ Con riferimento al possesso del requisito di coltivatore diretto la Corte di cassazione, in linea con altre pronunce in tema di prelazione e di diritto a riscatto agrari conferma che tale requisito soggettivo è principio consolidato, nella giurisprudenza della Corte (confermato anche dalla recente sentenza Cass. Sez. III Civ. 15 giugno 2016, n. 12296, in <https://www.iusexplorer.it>), che la qualità di coltivatore diretto, «deba essere intesa in senso restrittivo ai sensi della l. 26 maggio 1965, n. 590, art. 31 e che di conseguenza essa non sussiste, tra l'altro, in capo a chi si dedica esclusivamente al governo e all'allevamento del bestiame» (Cass. Sez. III Civ. 20 dicembre 2005, n. 28237, in *Giust. civ. Mass.*, 2005, 12).

²⁶ Cass. Sez. III Civ. 18 febbraio 2010, n. 3901, in *Giust. civ. Mass.*, 2010, 2, 233.

²⁷ Si veda, riferita anche al fondo confinante, Cass. Sez. III Civ. 21 febbraio 2002, n. 2505, in *Dir. giur. agr. amb.*, 2002, 170.

²⁸ Cfr. A. ORLANDO, *Modalità di determinazione e di pagamento dell'indennità per miglioramenti*, in *Dir. giur. agr. amb.*, 1995, 222; I. CAPPIELLO, *Il diritto dell'affittuario all'indennità per i miglioramenti eseguiti in epoca anteriore alla legge n. 203 del 1982*, in *Giur. agr. it.*, 1988, 280; G. PASQUARIELLO, *Miglioramenti agrari ed indennizzi*, in *Nuovo dir. agr.*, 1997, 55 ss.; N. RAUSEO, *L'indennizzo per i miglioramenti non autorizzati nell'affitto dei fondi rustici*, *ivi*, 69; E. ROMAGNOLI, *Appunti in tema di miglioramenti non indennizzabili eseguiti dall'affittuario di fondo rustico*, in *Giur. cost.*, 1988, 3159; G. MORSILLO - I. CAPPIELLO, *Miglioramenti, addizioni e trasformazioni (dal codice civile del 1942 alla nuova legge sui contratti agrari)*, in *Giur. agr. it.*, 1982, 227.

effettuato i lavori con l'espresso consenso all'esecuzione manifestato dal concedente, ovvero dell'espletamento delle procedure specificamente stabilite dalla legge²⁹.

Orbene, nel caso di specie, la Corte territoriale aveva evidenziato che «la relativa pretesa era stata avanzata dallo Z. in proprio, sul presupposto del suo subingresso nell'unico rapporto agrario, già facente capo alla madre, di talché correttamente essa era stata disattesa, una volta negata la qualifica di coltivatore diretto in capo al deducente³⁰». Perché all'esecuzione di opere segua il diritto all'indennizzo è necessario che sussistano pertanto tutti i fatti costitutivi di tale diritto, ossia i requisiti richiesti dall'art. 16 della legge n. 203/1982, a norma del quale i miglioramenti eseguiti dal conduttore di un fondo rustico danno diritto all'indennità, in quanto vengano autorizzati prima che gli stessi siano posti in essere. A nulla rileva la condotta del concedente successiva alla loro realizzazione. L'assenza dell'assenso antecedente all'esecuzione delle opere comporta un difetto della condizione che legittima l'esecuzione stessa, preclusiva del diritto all'indennità. Ne segue che l'esecuzione di miglioramenti o di trasformazioni da parte del conduttore in tanto può considerarsi legittima, in quanto venga osservata la procedura prevista dall'art. 16, ossia l'accordo preventivo delle parti o, in assenza di quest'ultimo, il parere favorevole dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura. Come statuito dalla giurisprudenza della Cassazione, infatti, in materia di contratti agrari, il diritto all'indennità riconosciuto all'affittuario, ai sensi dell'art. 17 della l. 3 maggio 1982, n. 203, presuppone il preventivo consenso del concedente (o, in difetto, l'autorizzazione dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura), che può essere anche tacito, ma deve in ogni caso precedere e non seguire l'esecuzione delle opere, non potendo un assenso successivo far 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 inadempimento³¹.

Strettamente connesso alla questione dell'indennità per i miglioramenti è il diritto di ritenzione, disciplinato dall'art. 20, legge n. 203/1982, accordato all'affittuario, fino all'integrale pagamento dell'indennizzo

²⁹ In ordine alla cosiddetta procedura di legittimazione, alle finalità alle quali è ispirata, attinenti ad esigenze *lato sensu* di programmazione e di razionale sfruttamento delle superfici a vocazione agricola e, all'ambito di applicabilità della relativa disciplina, Cass. Sez. III Civ. 4 marzo 1988, n. 2276, in *Riv. dir. agr.*, 1989, II, 22 ss., con nota di E. CASADEI, nonché, in ordine alle modalità attraverso le quali può essere espresso il consenso del concedente, agli effetti conseguenti alla sua mancata manifestazione ed all'epoca in cui, affinché sia efficace, deve essere esplicitato, Cass. Sez. III Civ. 13 giugno 1989, n. 2854, in *Riv. dir. agr.*, 1990, II, 282, ed, in termini analoghi, Cass. Sez. III Civ. 10 maggio 1999, n. 4614, in *Giust. civ. Mass.*, 1999, 1042; Cass. Sez. III Civ. 17 gennaio 2001, n. 591, in *Giust. civ. Mass.*, 2001, 106. La giurisprudenza, partendo dal principio secondo cui il consenso del concedente all'esecuzione di miglioramenti può essere prestato in qualunque modo, ha, tuttavia, affermato, da una parte, che non integra gli estremi del consenso tacito il mero silenzio del concedente, pur quando questi sia a conoscenza dell'operato del coltivatore e dall'altra che il consenso non può reputarsi presunto sulla base della circostanza che i lavori abbiano comportato un notevole miglioramento del fondo. In merito alla necessità del consenso del concedente negli interventi a carattere migliorativo attuati dall'affittuario, va ricordato che la Corte costituzionale, con la sentenza del 22 dicembre 1977, n. 153 (in *Riv. dir. agr.*, 1978, II, 166), ha dichiarato illegittimo il comma 2 dell'art. 14, l. 11 febbraio 1971, n. 11, con il quale era previsto, in tema di piccoli miglioramenti, che l'affittuario coltivatore diretto potesse eseguire i miglioramenti stessi con il lavoro proprio e della propria famiglia, senza osservare le procedure amministrative e senza darne preventivo avviso al concedente. La Corte costituzionale, nel censurare tale disposizione, ha così osservato: «(...) è vero che l'art. 1651 c.c. prevede l'eventualità che l'affittuario abbia eseguito miglioramenti senza essere autorizzato dal locatore, ma in tale ipotesi il giudice può attribuirgli una equa indennità solo quando trattasi di miglioramenti di durevole entità per il fondo, che non siano il risultato dell'ordinata e razionale coltivazione: l'art. 14, legge n. 11 del 1971 invece, non pone alcun limite o requisito, salvo quello della capacità di esecuzione diretta, escludendo qualsiasi possibilità di divieto o di controllo, mentre altre norme della stessa legge accordano all'affittuario, anche per tali modesti lavori di miglioramento, una serie di diritti di grande importanza». (cfr. C. GRECA, *L'indennità per miglioramenti all'affittuario coltivatore diretto di un fondo rustico*, in *Dir. giur. agr. amb.*, 2002, 638 s.; S. CARMIGNANI, *Silenzi e consenso nella disciplina dei miglioramenti*, in *Dir. giur. agr. amb.*, 1998, 627 ss.; L. MOSCO, *Indennità per i miglioramenti attuati dall'affittuario senza il consenso del concedente*, in *Giur. it.*, 1989, 889 ss.; P. GIOCOLI MACCI, *La nuova normativa sui contratti agrari (l. 3 maggio 1982, n. 203) alla luce degli orientamenti di giurisprudenza costituzionale*, in *Dir. società*, 1982, 771 ss.).

³⁰ In ordine all'onere probatorio incombente sull'affittuario, alla natura, di vero e proprio elemento costitutivo del diritto, del consenso del concedente, di cui, pertanto, l'istante è tenuto a dimostrare la ricorrenza, a prescindere dalla genericità delle difese interposte sul punto dal concedente, Cass. Sez. III Civ. 4 giugno 2002, n. 8072, in *Dir. e giur. agr. amb.*, 2003, 102, nonché, in senso conforme, Cass. Sez. III Civ. 20 gennaio 2006, n. 1113, in *Giust. civ. Mass.*, 2006, 1, 97.

³¹ Cass. Sez. III Civ. 28 settembre 2011, n. 19789, cit.

delle opere di cui al precedente art. 16. Tale diritto ha carattere eccezionale e non può essere esteso al di fuori dei casi espressamente previsti dalla legge e non riguarda tutte le ipotesi in cui l'affittuario vanta un diritto all'indennizzo, ma soltanto il caso in cui si tratti di miglioramenti legittimi, eseguiti in conformità con le disposizioni previste dall'art. 16, legge n. 203/1982, ossia nel rispetto delle procedure amministrative di controllo o con l'assenso del locatore.

4. *Questioni processuali. Il controllo sull'esistenza e sulla coerenza della motivazione ai sensi dell'art. 360, comma 1 n. 5, nuova formulazione (ex legge n. 134/2012).* I ricorrenti hanno dedotto un vizio di motivazione della sentenza impugnata su un fatto controverso e decisivo del giudizio (ex art. 360, comma 1, n. 5 c.p.c.) consistente nella «(...) valutazione degli esiti della prova orale volta a dimostrare che la concedente aveva dato il suo assenso alla esecuzione degli interventi migliorativi, laddove i testi erano stati estremamente chiari nel confermare l'autorizzazione della concedente al piantamento di alberi di ulivo e da frutto (...)».

Tale enunciato non può trovare alcuna rilevanza, perché si ricorda che le Sezioni Unite, con sentenza n. 8053/14³², hanno affermato che la riformulazione dell'art. 360, n. 5, c.p.c. disposta con il d.l. 22 giugno 2012, n. 83, art. 54, conv., con modif., dalla l. 7 agosto 2012, n. 134, secondo cui è deducibile esclusivamente «l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti», deve essere interpretata, alla luce dei canoni ermeneutici dettati dall'art. 12 preleggi, come riduzione al minimo costituzionale del sindacato sulla motivazione in sede di giudizio di legittimità. Pertanto, l'anomalia motivazionale denunciabile in sede di legittimità è solo quella che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante e attiene all'esistenza della motivazione in sé, come risulta dal testo della sentenza e prescindendo dal confronto con le risultanze processuali. Essa si esaurisce, con esclusione di alcuna rilevanza del difetto di «sufficienza», nella «mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico», nella «motivazione apparente», nel «contrasto irriducibile fra affermazioni inconciliabili», nella «motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile».

Le Sezioni Unite hanno precisato che, a seguito della riforma del 2012, scompare il controllo sulla motivazione con riferimento al parametro della sufficienza, ma resta il controllo sull'esistenza (sotto il profilo dell'assoluta omissione o della mera apparenza) e sulla coerenza (sotto il profilo della irriducibile contraddittorietà e dell'illogicità manifesta) della motivazione, ossia con riferimento a quei parametri che determinano la conversione del vizio di motivazione, in vizio di violazione di legge, sempre che esso emerga immediatamente e direttamente dal testo della sentenza impugnata.

Per pacifica giurisprudenza, ricorre il vizio di omessa motivazione della sentenza, denunciabile in sede di legittimità ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, sotto il profilo del difetto assoluto o di motivazione apparente, quando il giudice di merito ometta di indicare nella sentenza gli elementi da cui ha tratto il proprio convincimento, ovvero quando indichi tali elementi senza una approfondita disamina logica e giuridica, rendendo in tal modo impossibile ogni controllo sull'esattezza e sulla logicità del suo ragionamento³³.

Ciò, non è avvenuto nella sentenza in commento, perché secondo la Corte di legittimità «(...) lo schema valutativo seguito dal giudice di merito è assolutamente in linea con la consolidata giurisprudenza di questo giudice di legittimità secondo cui, in materia di contratti agrari, il diritto all'indennità riconosciuto all'affittuario, ai sensi della l. 3 maggio 1982, n. 203, art. 17, presuppone il preventivo consenso del concedente (o, in difetto, l'autorizzazione dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura), consenso che 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 e/o categorie di opere (cfr. Cass. Civ. 28 settembre 2011, n. 19789) (...)».

Ed in linea con gli indirizzi delle Sezioni Unite ha osservato che «(...) ne deriva che le critiche alla valutazione degli esiti della espletata istruttoria, segnatamente svolte nel quinto motivo, hanno ad oggetto

³² Cass. Sez. Un. Civ. 4 aprile 2014, n. 8053, in *Foro it.*, 2015, 1, I, 209.

³³ Così Cass. Sez. III Civ. 5 aprile 2016, n. 6539 e v. anche la sentenza in essa richiamata Cass. Sez. Trib. 16 aprile 2014, n. 8850, in <https://www.iusexplorer.it>.

una valutazione di stretto merito, adeguatamente motivata e quindi insindacabile in sede di legittimità: esse sono invero incentrate su una diversa lettura delle deposizioni testimoniali relative all'assenso della concedente alla esecuzione dei pretesi miglioramenti, laddove non può essere considerato né vizio logico della motivazione né, tanto meno, *error iuris*, la maggiore o minore rispondenza della ricostruzione operata dal decidente alle circostanze emerse nel corso del processo o una esposizione dei dati che non instauri tra gli stessi il collegamento ritenuto più opportuno e più appagante, in quanto tutto ciò rimane all'interno della possibilità di apprezzamento del contesto fattuale di riferimento e, non contrastando con la logica e con le leggi della razionalità, appartiene al convincimento del decidente, senza renderlo in alcun modo viziato (...).

I pretesi miglioramenti sono pertinenti a una *ratio decidendi* (l'estensione del fondo in rapporto alla capacità lavorativa, appunto) ma non incidono sulla ulteriore *ratio decidendi* che lo stesso ricorrente riconosce (almeno in parte, perché qualificano la relativa valutazione come incidentale rispetto a tale punto) affiancarsi a quella da essi censurata in questo motivo, che è quella della mancanza della qualità di coltivatore diretto, incompatibile con lo stato di invalidità dell'attore.

Ed è frutto dell'insegnamento di consolidata giurisprudenza nomofilattica la constatazione che, in caso di pluralità di *rationes decidendi* tra di loro autonome, ciascuna delle quali sia sufficiente a sorreggere la decisione in questione sul piano logico giuridico, se l'impugnazione non le investe tutte, è inammissibile per difetto di interesse³⁴.

L'adozione di una *ratio decidendi*, infatti, non è equiparabile ad una mera argomentazione *ad abundantiam*, costituendo un vero e proprio esercizio da parte del giudice della *potestas judicandi* che manifesta una separata ragione del decidere³⁵.

5. *Conclusioni*. Il commento alla sentenza della Cassazione ha fornito l'occasione di un approfondimento su un tema complesso qual è la nozione di coltivatore diretto. Si è pervenuti alla conclusione che si tratta di una nozione elastica, che contiene un nucleo irriducibile (costituito dal legame tra il soggetto e il fondo agricolo nella prospettiva del suo utilizzo produttivo) e componenti variabili, in relazione alle finalità per le quali lo *status* di coltivatore diretto rileva. La caratterizzazione del concetto di professionalità, come evidenziato in narrativa, involge la disciplina dell'affitto in agricoltura e l'interprete non può fare a meno di tenere presenti i rapporti tra norma e norma con un apporto di pura logica. Infatti, «il compito del giurista non può ridursi a costruire deduttivamente i concetti isolatamente considerati, ma deve tendere a stabilire i legami tra i concetti, in modo che si possa comporre il sistema (...)»³⁶.

Molto particolare è la fattispecie esaminata: quella di un soggetto totalmente inabile al lavoro, che ritiene di possedere lo *status* di coltivatore diretto necessario per la conduzione del fondo, quale successore dell'affittuaria. Ancora più interessante è la soluzione che può trarsi dalle maglie della motivazione, tenendo conto della tutela costituzionale del lavoro e del fondamentale principio di solidarietà sociale, nella

³⁴ Cass. Sez. Un. Civ. 29 marzo 2013, n. 7931, in *Giust. civ. Mass.*, 2013; Cass. Sez. VI Civ. 3 novembre 2011 n. 22753 ord., *ivi*, 2011, 11, 1153; Cass. Sez. Lav. 11 febbraio 2011, n. 3386, *ivi*, 2011, 2, 227; Cass. Sez. III Civ. 20 novembre 2009, n. 24540, *ivi*, 2011, 11, 1617; e cfr. da ultimo Cass. Sez. V Civ. 17 aprile 2015, n. 7838, *ivi*, 2015.

³⁵ Cfr. Cass. Sez. II Civ. 5 febbraio 2013, n. 2736, in *Giust. civ. Mass.*, 2013; l'adozione di pluralità di ragioni autonome, quindi, logicamente non inserisce alcuna contraddittorietà della motivazione - v. *ex multis* Cass. Sez. III Civ. 7 novembre 2005, n. 21490, in *Giust. civ. Mass.*, 2005, 11. Altresì cfr. Cass. Sez. III Civ. 31 marzo 2016, n. 6229, in <https://www.iusexplorer.it>.

³⁶ La riflessione è di S. PUGLIATTI ed è riportata da C. PALUMBO in *Norma diritto interpretazione. Grammatica e filosofia del diritto a partire da Salvatore Pugliatti*, Torino, 2016, 106; ed ancora: «Coerentemente questo metodo induce all'unità del sistema che si forma in una incessante continuità, mai contraddittoria o de costituente la logicità del sistema stesso che assolve ad un diritto che ha, in questa ottica, regione di chiamarsi giustizia. Il problema pratico della legge, tra norme e concetti, è il problema, in tutt'uno unitario (logica e sistema - *legal sistem*) ed univoco (giustizia), del tentativo di unificare Legge e Testo, in un'una sola dimensione, quella giuridica, dove la Legge orbita nella dimensione della regola giuridica esistenziale e il testo è custode di un tentativo reale di suo svelamento attraverso l'arte dell'interpretazione da questa unione si darebbe viva e vitale una forma, pura ed indefettibile, riducendo nel percorso della storia ogni possibilità pseudo-giuridica che è il prodotto del vizio congenito al linguaggio e che riduce il diritto al formalismo» 107 s.

non facile coniugazione con il riconoscimento ad un soggetto invalido civile totale della qualifica di coltivatore diretto. La Suprema Corte, infatti, nega tale qualifica al richiedente, inabile al lavoro al 100 per cento, ma solo per oggettive condizioni del fondo (limitate dimensioni) e per mancanza di prove, in quanto «(...) le esposte doglianze difettano di decisività, perché non attaccano i nuclei argomentativi essenziali del provvedimento impugnato. E l'aspecificità delle censure – è bene ricordarlo – si risolve nella sostanziale assenza di critiche alla valutazione del giudice di merito». Nell'ermeneusi della norma non può evidentemente prescindersi dalla *ratio* ispiratrice della disciplina, intesa a favorire la continuità della conduzione e la concentrazione dei fondi nella persona del soggetto idoneo ad una efficiente coltivazione. Si coglie, pertanto, nella motivazione della sentenza in commento, l'esigenza di un *quid novi* riguardo la regolamentazione della successione *mortis causa* nel contratto. È come se fosse una fuga in avanti in attesa di una rivisitazione dell'istituto contrattuale in esame da parte del legislatore, che tenga conto delle mutate esigenze dei proprietari-locatori, i quali vedono nel terreno una forma di investimento economico, che viene vanificato da canoni non remunerativi del capitale investito o dalla immobilizzazione quindicennale del capitale (attuale durata minima del contratto di affitto) e che tenga conto, inoltre, delle mutate esigenze della produzione agricola, che possa adeguarsi alle richieste che provengono dal mercato³⁷.

Lidia Melissari

³⁷ Cfr., in dottrina, A. GERMANÒ - E. ROOK BASILE, *Il contratto di affitto, Gli aspetti generali*, in L. COSTATO - A. GERMANÒ - E. ROOK BASILE, *Trattato di diritto agrario*, vol. I, Torino, 2011, 3 ss.; A. JANNARELLI, *L'affitto di fondo rustico tra tutela dell'impresa e tutela dell'imprenditore*, in *Giur. agr. it.*, 1987, 327 ss.; M. LIPARI, *L'affitto di azienda agricola: l'autonomia della figura e la riconduzione all'affitto di fondo rustico* (nota a sent. Cass. Sez. III Civ. 27 maggio 1993, n. 5942), in *Dir. giur. agr.*, 1993, II, 603. Cfr. E. MUNIZ, *Le prospettive di riforma dell'affitto di fondi rustici in Spagna*, in *Riv. dir. agr.*, 2005, I, 488; U. SALVESTRONI, *Vecchio e nuovo nella disciplina del contratto di affitto agrario* (nota a sent. Cass. Sez. III Civ. 29 agosto 1984, n. 4714; Cass. Sez. III Civ. 30 agosto 1984, n. 4730), in *Giur. agr. it.*, 1985, 94.