

Massimario di giurisprudenza civile

(a cura della redazione)

Cass. Sez. VI-V 9 aprile 2018, n. 8618 ord. - Cirillo, pres.; Napolitano, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. B. (avv. Bottigliani). *(Cassa e decide nel merito Comm. trib. reg. Firenze 18 febbraio 2015)*

Imposte e tasse - «Solve et repete» - Disciplina delle agevolazioni tributarie (riforma tributaria del 1972) - Agevolazioni varie - Beneficio di cui all'art. 5 bis, comma 2, del d.lgs. n. 228 del 2001 - Applicabilità - Condizioni - Possesso dei requisiti soggettivi al momento dell'acquisto - Necessità - Ragioni.

In tema di agevolazioni tributarie, il beneficio previsto per gli acquirenti di terreni agricoli dall'art. 5 bis, comma 2, del d.lgs. n. 228 del 2001, è condizionato, a pena di decadenza, non solo all'impegno del richiedente di costituire un unico compendio immobiliare e di coltivarlo e condurlo per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento, ma anche alla sussistenza in capo allo stesso del requisito soggettivo di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo sin dal momento del rogito, atteso che, diversamente, le evasioni di imposta sarebbero favorite dal procrastinarsi sine die del termine per l'acquisizione della capacità professionale idonea ad assicurare al bene un'adeguata produttività, che costituisce ratio dell'agevolazione, la cui portata, considerata la natura della norma, è di stretta interpretazione (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. V 19 aprile 2017, n. 9843 ord.

*

Cass. Sez. III 30 marzo 2018, n. 7909 - Frasca, pres.; Iannello, est. - L.F. e G.M. (avv. ti L. e F. Calcagnile) c. P.A. (avv. Stricchiola). *(Dichiara inammissibile App. Bari, Sez. spec. agr. 10 dicembre 2014, n. 1686)*

Contratti agrari - Affitto di fondi rustici - Affitto a coltivatore diretto - Subaffitto, sublocazione e subconcessione (divieto) - Inosservanza dell'affittuario al divieto di subaffitto - Azione di risoluzione per inadempimento e di nullità del subaffitto promosse dal concedente - Limite temporale.

L'art. 21 della legge sui patti agrari, dopo aver, nel comma 1, stabilito il divieto dei «contratti di subaffitto, di sublocazione e, comunque, di subconcessione di fondi rustici», nella prima parte del comma 2 attribuisce al solo locatore la legittimazione a far valere tale divieto, «ai fini della dichiarazione di nullità del subaffitto o della sublocazione, della risoluzione del contratto di affitto e della restituzione del fondo», ma nel limite temporale - da ritenere posto a pena di decadenza del relativo diritto - di «quattro mesi dalla data in cui ne è venuto a conoscenza» (1).

(1) Sul punto v.: Cass. Sez. III 3 marzo 1989, n. 1191, in *Giust. civ. Mass.*, 1989, 3; Cass. Sez. III 16 aprile 1992, n. 4693, in *Giust. civ.*, 1992, I, 1717, con nota di M. FINOCCHIARO; Cass. Sez. III 12 ottobre 2010, n. 21018, in questa Riv., 2011, 196, con nota di G. Busetto.

*

Cass. Sez. III 30 marzo 2018, n. 7903 - Frasca, pres.; Olivieri, est. - G.A. ed a. (avv. Borriello) c. C.M.A. (avv. Senatore) ed a. *(Dichiara inammissibile App. Salerno 1° aprile 2014)*

Prelazione e riscatto - Prelazione - Nascita - Denuntiatio del proprietario del fondo al coltivatore e al confinante - Forma verbale - Idoneità - Esclusione - Forma scritta - Necessità - Fondamento.

In materia di contratti agrari, per la comunicazione («notifica») al coltivatore o al confinante della proposta di alienazione del fondo, ai fini della prelazione di cui alla legge n. 590 del 1965, art. 8 e alla legge n. 817 del 1971, art. 7, da parte del proprietario venditore è richiesta la forma scritta ad substantiam, non essendo, perciò, idonea allo scopo l'effettuazione della stessa in qualsiasi modo, anche verbale. Infatti, la denuntiatio non va considerata solo come atto negoziale ma anche come atto preparatorio di una fattispecie traslativa avente ad oggetto un bene immobile, cioè il fondo agrario, onde deve rivestire necessariamente la forma scritta, in applicazione dell'art. 1350 c.c. Tale forma, peraltro, assolve ad esigenze di tutela e di certezza, rendendo, appunto, certa l'effettiva esistenza di un terzo acquirente, evitando che la prelazione possa essere utilizzata per fini speculativi in danno del titolare del diritto, e assicurando, a sua volta, al terzo acquirente, in caso di mancato esercizio della prelazione nello spatium deliberandi a disposizione del coltivatore (o del confinante), la certezza della compravendita stipulata con il proprietario, sottraendo l'acquirente al pericolo di essere assoggettato al retratto esercitato dal coltivatore (o confinante) pretermesso; garantisce, infine, il coltivatore (o confinante) in ordine alla sussistenza di condizioni della vendita più favorevoli stabilite dal proprietario promittente venditore e dal terzo promissario acquirente (1).

(1) In senso conforme cfr.: Cass. Sez. III 30 novembre 2005, n. 26079, in questa Riv., 2007, 109, con nota di: BOLOGNINI; Cass. Sez. III 21 febbraio 2006, n. 3672, in *Giust. civ. Mass.*, 2006, 2; Cass. Sez. III 27 novembre 2006, n. 25135, *in*, 2006, 11; Cass. Sez. III 20 aprile 2007, n. 9519, in questa Riv., 2009, 44, con

nota di CIMATTI e di CROSETTI; Cass. Sez. III 20 gennaio 2009, n. 1348, in *Giust. civ. Mass.*, 2009, 1, 81; Cass. Sez. III 31 maggio 2010, n. 13211, *ivi*, 2010, 5, 840; Cass. Sez. III 31 maggio 2014, n. 2187, *ivi*, 2014; Cass. Sez. III 13 febbraio 2017, n. 3760 ord.

*

Cass. Sez. III 20 marzo 2018, n. 6839 - Chiarini, pres.; Rossi, est. - C.E. (avv.ti Pazzaglie a Nicolini) c. R.T.E. ed a. (avv.ti Zucconi Galli Fonseca e Rossi). (*Conferma App. Bologna 19 maggio 2015*)

Contratti agrari - Ricorso per decreto ingiuntivo a tutela di un diritto nascente da un rapporto agrario - Tentativo di conciliazione - Necessità - Onere - Grava sulla parte che intenda proporre il ricorso.

Contratti agrari - Tentativo di conciliazione - Necessità - Onere - Onere del preventivo esperimento del tentativo di conciliazione ex art. 11, d.lgs. n. 150 del 2011 - Contenuto - Perfetta corrispondenza tra la richiesta a fini conciliativi e la domanda giudiziale - Necessità - Esclusione - Puntuale individuazione dei fatti costitutivi della pretesa - Sufficienza - Limiti.

In materia agraria, grava sulla parte che intenda proporre ricorso per decreto ingiuntivo a tutela di un diritto nascente da un rapporto agrario l'onere di esperire il preventivo tentativo di conciliazione nei modi stabiliti dal d.lgs. 1° settembre 2011, n. 150, art. 11, a pena di improponibilità della domanda rilevabile di ufficio (1).

Affinché sia rispettato l'onere prescritto dall'art. 11 del d.lgs. n. 150 del 2011, non è necessaria una perfetta corrispondenza tra la richiesta a fini conciliativi e la domanda giudiziale, essendo invece sufficiente la puntuale individuazione, nella sede amministrativa, dei fatti costitutivi della pretesa che può anche essere avanzata, in sede giurisdizionale, con differenti conclusioni, sempreché ciò non determini l'alterazione dell'oggetto sostanziale dell'azione oppure l'introduzione di nuovi temi di indagine idonei a sconvolgere la difesa della controparte (2).

(1-2) Sul primo principio v. Cass. Sez. III 29 gennaio 2010, n. 2046, in *Giust. civ. Mass.*, 2010, 1, 128. Sulla seconda massima v. Cass. Sez. III 10 luglio 2014, n. 15757, in *Foro it.*, 2015, 250; Cass. Sez. III 2 dicembre 2004, n. 22665, in *Giust. civ. Mass.*, 2004, 12; Cass. Sez. III 1° dicembre 1997, n. 12149, in questa Riv., 1998, 412, con nota di VILLIRILLI e in *Riv. dir. agr.*, 1997, 342, con nota di FERRUCCI.

*

Cass. Sez. VI-V 14 marzo 2018, n. 6204 ord. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. L. (*Cassa e decide nel merito Comm. trib. reg. Firenze 13 settembre 2016*)

Imposte e tasse - Tributi erariali indiretti (riforma tributaria del 1972) - Imposta di registro - Applicazione dell'imposta - Terreni agricoli - Atti traslativi a titolo oneroso in favore di imprenditori agricoli a titolo principale - Beneficio dell'aliquota ridotta - Decadenza ex art. 2 della legge n. 36 del 1977 - Per mutamento di destinazione - Portata - Concessione del terreno in affitto a terzi - Inclusione - Fondamento.

In tema di imposta di registro, tra i casi di mutamento della destinazione agricola del fondo, che comportano la decadenza, ex art. 2 della legge n. 36 del 1977, dal beneficio dell'aliquota ridotta applicabile all'atto di acquisto a titolo oneroso da parte di un soggetto che svolga l'attività di imprenditore agricolo a titolo principale, rientra non solo la rivendita del terreno, ma anche la sua concessione in affitto a terzi, in quanto il presupposto dell'agevolazione fiscale è l'esercizio diretto dell'attività agricola, per un determinato numero di anni, da parte del beneficiario, sul fondo da lui acquistato (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. V 4 maggio 2007, n. 10254, in questa Riv., 2009, 40, con nota di G. FERRARA, *Questioni sulle agevolazioni in tema di imposta di registro per l'acquisto di terreni agricoli da parte degli LATP (ora imprenditori agricoli professionali)*.

*

Cass. Sez. V 9 marzo 2018, n. 5769 - Di Iasi, pres.; Stalla, est. - Comune di Pegognaga (Califano) c. Latteria Vo' Grande ed a. (avv. Pennino). (*Cassa e decide nel merito Comm. trib. reg., Sez. dist. Brescia 7 marzo 2016*)

Imposte e tasse - Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - Tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 ICI - Esenzione per immobili rurali non iscritti in catasto - Presupposti - Classificazione catastale - Strumentalità all'attività agricola - Irrilevanza - Ragioni.

In tema di ICI, ai fini dell'applicabilità dell'esenzione per i fabbricati rurali, prevista dal combinato disposto dell'art. 23, comma 1 bis, del d.l. n. 207 del 2008 (conv., con modif., dalla legge n. 14 del 2009), e dell'art. 2, comma 1, lett. a), del d.lgs. n. 504 del 1992, è rilevante l'oggettiva classificazione catastale, senza che assuma rilevanza la strumentalità dell'immobile all'attività agricola, come confermato sia dall'art. 9 del d.l. n. 577 del 1993 (conv., con modif., dalla legge n. 133 del 1994), sia dalla disciplina inerente le modalità di variazione-annotazione attraverso le quali è possibile pervenire alla classificazione, anche retroattiva, dei fabbricati come rurali, onde beneficiare dell'esenzione, di cui agli artt. 7, comma

2 bis, del d.l. n. 70 del 2011 (conv., con modif., dalla legge n. 106 del 2011), 13, comma 14 bis, del d.l. n. 201 del 2011 (conv., con modif., dalla legge n. 214 del 2011), 2, comma 5 ter, del d.l. n. 102 del 2013 (conv., con modif., dalla legge n. 124 del 2013), nonché dagli artt. 1 e 2 del decreto del ministero dell'economia e delle finanze del 26 luglio 2012 (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. Un. 7 luglio 2009, n. 18565, in *Guida al diritto*, 2009, 38, 16, con nota di M. FINOCCHIARO, *I fabbricati rurali non sono soggetti a Ici anche se appartengono alle cooperative. Ai fini dell'esenzione dall'imposta comunale rilevano le condizioni oggettive del bene*; Cass. Sez. V 20 aprile 2016, n. 7930.

*

Cass. Sez. L 3 marzo 2018, n. 5391 ord. - Mammone, pres.; Perinu, est. - I. (avv. Romeo) c. T. (avv. Petronio). (Cassa con rinvio App. Bologna 26 luglio 2011)

Previdenza sociale - Assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali - Agricoltura - Infortunio sul lavoro - Attività protette - Attività agricola ex art. 2135 c.c. - Collegamento funzionale con il fondo - Sufficienza - Fattispecie.

La nuova formulazione dell'art. 2135 c.c. ha ampliato la nozione di imprenditore agricolo, rilevante ai fini dell'inquadramento previdenziale nonché della tutela assicurativa (come desumibile dal rinvio alla norma citata operato dall'art. 207 del T.U. n. 1124 del 1965), in quanto, richiamando le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico, ha ricompreso tra quelle complementari anche le attività che non presentano una connessione necessaria tra produzione e utilizzazione del fondo, ma unicamente un collegamento funzionale e meramente strumentale con il terreno. (Nella specie, la S.C. ha ritenuto essere agricola, e conseguentemente che sussistesse l'occasione di lavoro necessaria a ricomprendere l'infortunio nella tutela assicurativa, una attività di allevamento equino finalizzata alla riproduzione) (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. L 18 maggio 1998, n. 4961, in *Foro it.*, 1999, 1586.

*

Cass. Sez. II 20 febbraio 2018, n. 4058 - Petitti, pres.; Carrato, est.; Capasso, P.M. (diff.) - P. (avv. Palopoli) c. M. (Avv. gen. Stato). (Cassa con rinvio App. Catanzaro 12 marzo 2014)

Agricoltura e foreste - Sanzioni amministrative - Applicazione - Opposizione.

La domanda finalizzata all'ottenimento del contributo comunitario per le spese di imboschimento di superfici agricole può provenire anche da una mera persona fisica o giuridica o da imprenditori agricoli che non fruiscono del regime di prepensionamento previsto dal regolamento CEE n. 2079 del 1992. Ciò in quanto l'art. 2, par. 2, del regolamento CEE n. 2080 del 1992 non prescrive quale requisito essenziale che tale domanda sia proposta da un imprenditore agricolo in senso proprio e, trattandosi di fonte normativa primaria sovranazionale direttamente efficace nell'ordinamento interno, prevale sulle difformi disposizioni nazionali che, al contrario, detto requisito richiedano (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. II 14 maggio 2009, n. 11187, in *Giust. civ. Mass.*, 2009, 5, 771; Cass. Sez. I 22 aprile 1999, n. 3999, in *Foro it.*, 1999, 1787.

*

Cass. Sez. III 13 febbraio 2018, n. 3408 ord. - Chiarini, pres.; Rubino, est.; Cardino, P.M. (parz. diff.) - B. (avv. Moscarini) c. F. (avv. Stefanelli). (Cassa con rinvio App. Brescia 24 novembre 2015)

Contratti agrari - Affitto di fondi rustici - Affitto a coltivatore diretto - Miglioramenti, addizioni e trasformazioni - Indennità - Esecuzione di opere in violazione di normativa edilizia - Miglioramenti indennizzabili in base agli artt. 16 e 17 della legge n. 203 del 1982 - Condizioni - Sanabilità della violazione - Necessità. Contratti agrari - Affitto di fondi rustici - Affitto a coltivatore diretto - Miglioramenti, addizioni e trasformazioni - Indennità per miglioramenti - Rinuncia prima della cessazione del rapporto - Validità - Limiti.

In tema di contratti agrari, l'affittuario che abbia eseguito sul fondo del locatore opere non conformi alla normativa edilizia ha diritto all'indennizzo per i miglioramenti, in base agli artt. 16 e 17 della legge n. 203 del 1982, a condizione che la irregolarità urbanistica sia sanabile e che, quindi, l'incremento di valore del fondo si possa realizzare, con la sanatoria, come nel caso di manufatto conforme alle autorizzazioni (1).

È valida la clausola, inserita in un contratto di affitto di fondo rustico, di rinuncia preventiva all'indennità per i miglioramenti fondiari di cui all'art. 17 della legge n. 203 del 1982, purché essa sia stata stipulata con l'assistenza delle organizzazioni professionali, ai sensi dell'art. 45 della suddetta legge. In mancanza di tale presupposto, la rinuncia preventiva è nulla, poiché essa è diretta a regolamentare un diritto dell'affittuario in maniera diversa da quella prevista dal citato art. 17 della legge n. 203 del 1982 (2).

(1-2) Sul primo punto v. Cass. Sez. III 24 marzo 2015, n. 5864, in *Giust. civ. Mass.*, 2015. Sulla seconda massima in senso conforme cfr. Cass. Sez. III 31 maggio 2012, n. 8729, in *Foro it.*, 2013, 240.

*

Cass. Sez. V 9 febbraio 2018, n. 3199 - Chindemi, pres.; Stalla, est.; Giacalone, P.M. (conf.) - G. (avv. Codemo) c. Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato). (*Conferma Comm. trib. reg. Venezia 12 novembre 2012*)

Agricoltura e foreste - Piccola proprietà contadina - Agevolazioni tributarie - Agevolazioni fiscali in favore della piccola proprietà contadina - Mancata coltivazione del fondo - Scelta imprenditoriale e organizzativa del contribuente - Conseguenze - Decadenza - Fattispecie.

In tema di agevolazioni tributarie, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 604 del 1954, opera la decadenza dal beneficio fiscale previsto per il caso di acquisto della piccola proprietà contadina, se, nei cinque anni successivi, il fondo non viene coltivato, anche quando ciò dipende dall'esecuzione di opere prodromiche e funzionali all'esercizio dell'agricoltura, che non siano riconducibili a quelle indicate dall'art. 3 della legge n. 53 del 1956, trattandosi di attività che rispondono a scelte imprenditoriali e organizzative dell'acquirente e che, dunque, non possono ritenersi non imputabili allo stesso. (Nella specie, la S.C., in applicazione del principio, ha confermato la sentenza impugnata che aveva dichiarato l'intervenuta decadenza dall'agevolazione, perché l'acquirente aveva coltivato una minima parte del fondo, eseguendo sul resto opere di demolizione dei manufatti e delle strutture del pregresso allevamento di animali da pelliccia e di bonifica del terreno) (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. Trib. 21 marzo 2014, n. n. 6688, in questa Riv., 2015, 86, con nota di L. CENICOLA, *Decadenza dalle agevolazioni in caso di affitto temporaneo nel quinquennio*; Cass. Sez. V 7 settembre 2007, n. 18849, in *Giust. civ. Mass.*, 2007, 10.

*

Cass. Sez. V 7 febbraio 2018, n. 2941 - Chindemi, pres.; Stalla, est.; Giacalone, P.M. (conf.) - L. ed a. (avv. Tomaselli) c. Agenzia delle Entrate - Dir. Prov. Lecco (Avv. gen. Stato). (*Conferma Comm. trib. reg. Milano 21 maggio 2012*)

Agricoltura e foreste - Piccola proprietà contadina - Agevolazioni tributarie - Certificato attestante la sussistenza dei necessari requisiti - Onere di produzione tempestiva - Sussistenza - Limiti.

In tema di agevolazioni fiscali per l'acquisto di terreni agricoli stabilite, a favore della piccola proprietà contadina, dalla legge n. 604 del 1954, il contribuente che non adempia l'obbligo di produrre il previsto certificato definitivo entro il prescritto termine di decadenza di tre anni dalla registrazione dell'atto (ove stipulato prima dell'entrata in vigore della legge n. 25 del 2010), perde il diritto al beneficio, salvo che dimostri di essersi attivato per conseguire la documentazione in tempo utile e che il superamento del predetto termine sia dovuto all'inerzia degli uffici competenti e non alla propria negligenza nel richiedere o sollecitare il rilascio del certificato (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. V 9 aprile 2014, n.- 8326, in *Giust. civ. Mass.*, 2014; Cass. Sez. V 12 maggio 2011, n. 10406, *ivi*, 2011, 5, 733.

*

Cass. Sez. I 1° febbraio 2018, n. 2499 - Di Palma, pres.; Genovese, est.; Sorrentino, P.M. (diff.) - Budweiser Budvar (avv. Vaccarella ed a.) c. Anheuser Busch LLC, già Inc. (Vanzetti Adriano).

Produzione, commercio e consumo - Beni - immateriali - Marchio (esclusività del marchio) - Novità e originalità - Preuso del marchio - Diritto di esclusiva - Configurabilità - Successiva registrazione decettiva - Nullità della registrazione - Conseguenze sul preutente - Continuazione dell'uso del segno - Sussistenza - Fondamento.

In tema di marchi di impresa, il preuso di un marchio di fatto, tanto ai sensi dell'art. 18 del r.d. 21 giugno 1942, n. 929 (c.d. legge marchi) applicabile rationae temporis, che degli artt. 12 e 28 del d.lgs. n. 30 del 2005 (c.d. Codice della proprietà industriale) che l'hanno sostituito, comporta che il preutente abbia il diritto all'uso esclusivo del segno, ossia abbia il potere di avvalersene che è distinto da ogni successiva registrazione corrispondente alla denominazione da lui usata, la quale si pone su un piano diverso rispetto al diritto di preuso, sicché ben può una tale registrazione essere dichiarata nulla, anche per decettività, in rapporto ai segni confliggenti. Ne consegue che, ove la registrazione decettiva sia dichiarata nulla, non per questo il preutente che aveva provveduto a formalizzarla perde il diritto di continuare a far uso del segno, specie laddove, per la cessata interferenza con i diritti registrati da altro titolare di uno o più marchi, sia venuto meno anche il conflitto (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. I 2 novembre 2015, n. 22350, in *Dir. ind.*, 2015, 471, con nota di A. GERACI, *L'utilizzo dell'altrui marchio quale ditta o insegna*.

*

Cass. Sez. II 22 gennaio 2018, n. 1534ord. - Manna, pres.; Criscuolo, est.; P.M. (*conf.*) - M. (avv. Coletta) c. R. (avv. Coggiatti).
(*Conferma App. Lecce 7 febbraio 2013*)

Usi civici - Bene gravato da uso civico - Incommerciabilità - Applicazione ai beni di cui all'art. 11, lett. b), legge n. 1766 del 1927 - Sussistenza.

L'incommerciabilità dei beni gravati da uso civico, ostativa a qualunque forma di circolazione degli stessi, compresa quella derivante dal processo esecutivo, vale anche per i beni convenientemente utilizzabili per la coltura agraria di cui all'art. 11, lett. b), della legge n. 1766 del 1927, per i quali risulta possibile la ripartizione ed assegnazione a coltivatori diretti a titolo di enfiteusi (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. II 8 novembre 1983, n. 6589 e Cass. Sez. III 28 settembre 2011, n. 19792, in questa Riv., 2012, 702, con nota di C.F. BAFFA, *Beni civici non assoggettabili ad esecuzione forzata, per i quali non interviene nessuna sdemanializzazione di fatto a seguito del mancato uso.*