

Massimario di giurisprudenza civile

(a cura della redazione)

Cass. Sez. III 26 maggio 2020, n. 9673 ord. - Amendola, pres.; Positano, est.; Cardino, P.M. (conf.) - S. (avv. Carboni) c. M. (avv. Rizzo). *(Cassa con rinvio App. Perugia 22 giugno 2018)*

Prelazione e riscatto - Accertamento con sentenza - Termine per il pagamento del prezzo - Natura sostanziale - Decorrenza ex art. 1, legge n. 2 del 1979 - Dalla effettiva conoscibilità della sentenza - Fattispecie.

In caso di esercizio del diritto di riscatto di un fondo rustico accertato con sentenza passata in giudicato, il termine di tre mesi prescritto dall'art. 1, legge n. 2 del 1979 per effettuare il pagamento del prezzo inizia a decorrere dal momento dell'effettiva conoscibilità della sentenza. (Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la decisione di merito, la quale aveva erroneamente ritenuto che il termine decorresse dal deposito della decisione anziché dalla sua comunicazione con biglietto di cancelleria, omettendo così di attribuire la necessaria rilevanza ad entrambi gli adempimenti previsti dall'art. 133, comma 2, c.p.c.) (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. III 4 novembre 2005, n. 21388, in *Giust. civ.*, 2006, 1230.

*

Cass. Sez. VI-III 26 maggio 2020, n. 9653 ord. - Frasca, pres.; Cirillo, est.; A. (avv. Previdi) c. S. (Avv. Filippini). *(Conferma App. Bologna 7 febbraio 2018)*

Contratti agrari - Affitto di fondi rustici - Affitto a coltivatore diretto - Rinnovazione tacita - Disdetta - Forma - Individuazione - Fattispecie.

La disdetta dal contratto di affitto di fondi rustici, intimata ai sensi dell'art. 4 della legge n. 203 del 1982, costituisce atto negoziale unilaterale di volontà di una parte del rapporto contrattuale, diretta all'altra, non soggetta a forme rigorose, salvo quella di essere formulata per iscritto, e tale da esprimere, sotto il profilo contenutistico, la volontà inequivoca del concedente di avvalersi del relativo diritto teso all'ottenimento del rilascio del fondo. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito nella quale era stato ritenuto che la lettera raccomandata con la quale il proprietario di un fondo rustico aveva intimato il rilascio del fondo stesso per insussistenza di un contratto di affitto esprimesse comunque la chiara volontà del proprietario medesimo - in quanto finalizzata ad impedire la prosecuzione del rapporto agrario - di intimare la disdetta per la successiva scadenza legale) (1).

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. III 18 ottobre 2005, n. 20145, in *Giust. civ. Mass.*, 2005, 10.

*

Cass. Sez. VI-III 18 maggio 2020, n. 9072 - Frasca, pres.; Rubino, est.; Visonà, P.M. (conf.) - C. c. Ass.ne Cavalieri San Giuda Taddeo. *(Dichiara inammissibile Trib. Nocera Inferiore 25 febbraio 2019)*

Contratti agrari - Ordinanza della Sezione specializzata agraria di rimessione degli atti al presidente del Tribunale per l'assegnazione alla Sezione ordinaria - Provvedimento che conferma l'assegnazione della causa alla medesima Sezione agraria - Regolamento di competenza - Inammissibilità - Fondamento.

Ove la Sezione agraria rimetta la causa al Presidente del Tribunale affinché sia assegnata alla Sezione ordinaria tabellarmente competente del medesimo Tribunale sul presupposto che il giudizio non abbia ad oggetto una controversia agraria, è inammissibile il regolamento di competenza avverso il provvedimento presidenziale di conferma dell'assegnazione alla Sezione specializzata, trattandosi di pronuncia avente carattere ordinatorio interno, a valenza meramente amministrativa e priva di natura decisoria sulla competenza (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. III 13 agosto 2010, n. 18673 ord., in *Riv. dir. agr.*, 2010, II, 105, con nota di A. GERMANÒ, *Sulla competenza tra domanda principale di divisione del fondo rustico e domanda riconvenzionale di accertamento di un pregresso rapporto agrario sullo stesso fondo*; Cass. Sez. Un. 16 luglio 2008, n. 19512 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2008, 9, 1293

*

Cass. Sez. Un. Civ. 23 aprile 2020, n. 8092 ord. - Petitti, pres.; Bisogni, est.; Giacalone, P.M. (conf.) - Scarlino Energia S.p.A. (avv. Antichi) c. A.A. ed a. *(Regola giurisdizione)*

Ambiente - Danno ambientale - Riparto della giurisdizione - Impugnazione dei provvedimenti amministrativi relativi - Giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo - Danni alla salute o alla proprietà causati dal medesimo fatto generatore del danno ambientale - Azione risarcitoria e inibitoria - Giurisdizione del giudice ordinario - Assistenza - Conformità dell'azione nociva a provvedimenti autorizzativi della P.A. - Incidenza sul sistema di riparto della giurisdizione - Esclusione - Fondamento - Incidenza sui poteri del giudice ordinario - Limiti.

In materia di danno ambientale, sono devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, ai sensi dell'art. 310 del d.lgs. n. 152 del 2006, le controversie derivanti dall'impugnazione, da parte dei soggetti titolari di un interesse alla tutela ambientale di cui al precedente art. 309, dei provvedimenti amministrativi adottati dal Ministero dell'ambiente per la precauzione, la prevenzione e il ripristino ambientale, restando invece ferma la giurisdizione del giudice ordinario in ordine alle cause risarcitorie o inibitorie promosse da soggetti ai quali il fatto produttivo di danno ambientale abbia cagionato un pregiudizio alla salute o alla proprietà, secondo quanto previsto dall'art. 313, comma 7, dello stesso decreto legislativo. L'eventualità che l'attività nociva sia svolta in conformità a provvedimenti autorizzativi della P.A. non incide sul riparto di giurisdizione (atteso che ai predetti provvedimenti non può riconoscersi l'effetto di affievolire diritti fondamentali dei terzi) ma esclusivamente sui poteri del giudice ordinario, il quale, nell'ipotesi in cui l'attività lesiva derivi da un comportamento materiale non conforme ai provvedimenti amministrativi che ne rendono possibile l'esercizio, provvederà a sanzionare, inibendola o riportandola a conformità, l'attività rivelatasi nociva perché non conforme alla regolazione amministrativa, mentre, nell'ipotesi in cui risulti tale conformità, dovrà disapplicare la predetta regolazione ed imporre la cessazione o l'adeguamento dell'attività in modo da eliminarne le conseguenze dannose.

(1) Sul punto v. Cass. Sez. Un. 8 maggio 2017, n. 11142, in *Giust. civ. Mass.*, 2017.

*

Cass. Sez. III 8 aprile 2020, n. 7759 - Amendola, pres.; Cigna, est. - S. (avv. Manca Bitti) c. A. (avv. Barilà). *(Cassa e decide nel merito App. Brescia 4 dicembre 2017)*

Contratti agrari - Affitto di fondi rustici - Arbitrato - Arbitrato irrituale (o libero) - Possibilità per la P.A. di avvalersi del c.d. arbitrato irrituale o libero per la risoluzione delle controversie derivanti da contratti conclusi con privati - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

La P.A. non può avvalersi, per la risoluzione delle controversie derivanti da contratti conclusi con privati (nella specie, un contratto di affitto agrario), dello strumento del c.d. arbitrato irrituale o libero poiché, in tal modo, il componimento della vertenza verrebbe ad essere affidato a soggetti (gli arbitri irrituali) che, oltre ad essere individuati in difetto di qualsiasi procedimento legalmente determinato e, pertanto, senza adeguate garanzie di trasparenza e pubblicità della scelta, sarebbero pure destinati ad operare secondo modalità parimenti non predefinite e non corredate dalle dette garanzie (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. I 8 novembre 2018, n. 28533, in *Giur. it.*, 2019, 636, con nota di L. BACCAGLINI, *Sull'opponibilità al curatore della clausola compromissoria stipulata dal fallito, quando in bonis. (Convenzione di arbitrato)*; Cass. Sez. Un. 16 aprile 2009, n. 8987, in *Corr. giur.*, 2009, 1620, con nota di F. ROLFI, *La Suprema Corte e l'arbitrato irrituale: segnali di un ripensamento?*

*

Cass. Sez. III 11 marzo 2020, n. 7023 ord. - Travaglino, pres.; Iannello, est.; Matera, P.M. (conf.) - C. (avv. Forte) c. G. (avv. Prignano). *(Cassa con rinvio App. Bari 5 aprile 2016)*

Prelazione e riscatto - Riscatto - Requisiti per ottenere il riscatto ex art. 8 della legge n. 590 del 1965 - Condizioni dell'azione - Accertamento d'ufficio del giudice di appello - Ammissibilità - Condizioni.

Prelazione e riscatto - Riscatto - Condizione impeditiva - Insediamento sul fondo di coltivatore diretto - Onere probatorio a carico del retraente - Principio di vicinanza della prova - Esclusione - Ragioni.

I requisiti indicati dall'art. 8 della legge n. 590 del 1965 perché possa trovare accoglimento una domanda di riscatto agrario costituiscono condizioni dell'azione e devono essere accertati dal giudice d'ufficio. Il giudice d'appello ha detto potere solo se la questione non sia stata espressamente esaminata dal giudice di primo grado, mentre nel caso in cui tale esame sia avvenuto è onere della parte soccombente proporre specifici motivi d'appello, onde evitare la formazione del giudicato (1).

In tema di prelazione agraria, l'onere di dimostrare che sul fondo oggetto di riscatto non sussista la condizione impeditiva dello stabile insediamento di un coltivatore diretto grava sul retraente, senza che possa trovare applicazione il principio di vicinanza della prova, non invocabile allorché le circostanze da provare rientrano nella piena conoscibilità ed accessibilità di entrambe le parti, come avviene con riferimento alle caratteristiche della situazione presa in esame dalla legge agraria, ovvero la contiguità dei fondi e l'attività lavorativa, svolta su quello confinante, da chi esercita il retratto (2).

(1-2) Sul primo principio in senso conforme cfr. Cass. Sez. III 26 novembre 2019, n. 30741 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2019. Sulla seconda massima cfr. Cass. Sez. III 26 settembre 2016, n. 18769, *invi*, 2017.

*

Cass. Sez. VI-III 6 marzo 2020, n. 6408 ord. - Scoditti, pres.; Cirillo, est.- F. (avv. Caruso) c. S. (avv. Blanco). (*Conferma App. Catania 14 maggio 2018*)

Contratti agrari - Invalidità - Nullità del contratto - Contratti di affitto a coltivatore diretto - Omessa registrazione - Sanzione della nullità ex art. 1, comma 346, legge n. 311 del 2004 - Esclusione.

L'art. 1, comma 346, legge n. 311 del 2004 (legge finanziaria 2005) non si applica ai contratti di affitto a coltivatore diretto aventi ad oggetto terreni e fabbricati rurali, pur se soggetti all'obbligo della registrazione. Pertanto, questi sono validi e hanno effetto riguardo ai terzi, a prescindere dall'adempimento dell'obbligo fiscale, anche se verbali e non trascritti, ai sensi dell'art. 41, legge n. 203 del 1982 (1).

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. III 28 giugno 2019, n. 17424, in *Giust. civ. Mass.*, 2019.

*

Cass. Sez. III 3 marzo 2020, n. 5964 ord. - Amendola, pres.; Porreca, est.; Mistri, P.M. (conf.) - L. (avv. Megale) c. G. (avv. Sciaudone). (*Conferma App. Napoli 31 maggio 2018*)

Contratti agrari - Affitto a coltivatore diretto - Subaffitto, sublocazione e subconcessione - Affitto di fondi rustici - Cessione del contratto - Opponibilità al concedente - Conoscenza della cessione - Necessità.

La cessione del contratto di affitto di fondo rustico non necessita del consenso del concedente, ma deve essergli comunicata con modalità idonee a consentire la conoscenza della modificazione soggettiva del rapporto; tale comunicazione, pur non costituendo requisito di validità della cessione, condiziona l'opponibilità della stessa nei confronti del contraente ceduto (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. VI-III 4 luglio 2018, n. 17545 ord., in *Giust. civ. Mass.*, 2018; Cass. Sez. III 11 novembre 2005, n. 364, in questa Riv. 2005, 505, con nota di A. ORLANDO, *Cessione di contratto agrario e trasferimento di azienda*

*

Cass. Sez. III 21 febbraio 2020, n. 4685 ord. - Armano, pres.- Scoditti, est.; Cardino, P.M. (conf.) - P. (avv. Camera) c. L. (avv. Vetere). (*Cassa con rinvio App. Catanzaro 23 gennaio 2018*)

Prelazione e riscatto - Vendita di un complesso di terreni confinanti solo in parte con fondo appartenente a coltivatore diretto - Diritto di prelazione - Estensione - Limiti.

Al fine della prelazione e del riscatto agrario, ai sensi della legge n. 590 del 1965 e della legge n. 817 del 1971, per «fondo» deve intendersi un'estensione che abbia una propria autonomia culturale e produttiva. Ne consegue che, potendo nel relativo concetto farsi rientrare tanto un'unità poderale (costituita da un complesso unitario di terreni non suscettibili singolarmente di autonoma coltivazione), quanto un singolo terreno (anche di piccole dimensioni, che, rispetto ai terreni circostanti, sia distinto ed autonomo per caratteristiche della sua coltivazione e produttività), nel caso di vendita di un complesso di terreni attigui tra loro e confinanti solo in parte con un fondo appartenente a coltivatore diretto, per stabilire se il diritto di prelazione debba essere esercitato in relazione a tutti i terreni oggetto della vendita, ovvero soltanto a quelli a confine con la proprietà dell'avente diritto alla prelazione, deve accertare se quelli costituiscono un'unità poderale (nell'ambito della quale ogni terreno sia privo di propria autonomia coltivatrice), oppure un insieme di porzioni distinte e indipendenti l'una dall'altra per caratteristiche ed esigenze culturali e produttive. In questa seconda ipotesi, la prelazione può esercitarsi con esclusivo riferimento a quelle porzioni confinanti con il fondo del coltivatore diretto (1).

(1) Cass. Sez. III 2 febbraio 1995, n. 1244, in questa Riv. 1995, 339; Cass. Sez. III 23 gennaio 2014, n. 1369, in *Giust. civ. Mass.*, 2014.

*

Cass. Sez. III Civ. 18 febbraio 2020, n. 4004 - Spirito, pres.; Fieconi, est.; Soldi, P.M. (conf.) - Rasom (avv. Girani) c. Provincia di Trento e Compagnia Assicuratrice Ass. Lloyd's di Londra (avv. Aschbacher). (*Cassa con rinvio App. Trento 20 luglio 2017*)

Animali - Danni cagionati da fauna selvatica - Responsabilità della P.A. - Fondamento - Entrata in vigore della legge n. 157 del 1992 - Irrilevanza - Onere probatorio - Contenuto - Obbligo di predisporre dispositivi specifici - Sussistenza - Presupposti.

In tema di responsabilità extracontrattuale, il danno cagionato dalla fauna selvatica in circolazione è risarcibile dalla P.A. non ex art. 2052 c.c., essendo lo stato di libertà della selvaggina incompatibile con qualsiasi obbligo di custodia, ma, anche dopo l'entrata in vigore della legge n. 157 del 1992, in forza dell'art. 2043 c.c., con la conseguenza che spetta al danneggiato provare la condotta colposa causalmente efficiente dell'ente pubblico.

In particolare, il dovere della P.A. di predisporre dispositivi specifici per avvisare dei rischi o scoraggiare l'attraversamento degli animali può trovare fondamento solo in norme particolari poste a tutela di chi si trovi ad attraversare un certo territorio in una situazione di concreto pericolo, da valutare ex ante, quale è, con riguardo all'utilizzo della rete viaria, l'art. 84, comma 2, reg. es. c.d.s., che impone, a fini general-preventivi e sulla base di un principio di precauzione, l'installazione di segnali «quando esiste una reale situazione di pericolo sulla strada, non percepibile con tempestività da un conducente che osservi le normali regole di prudenza» (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. III 27 febbraio 2019, n. 5722 ord., in *Resp. civ. e previdenza*, 2019, 3, 978.

*

Cass. Sez. III 18 febbraio 2020, n. 4003 ord. - Amendola, pres.; Sestini, est.; De Augustinis, P.M. (conf.) - B. (avv. Tucci) c. A. (avv. Barile). (*Cassa con rinvio App. Potenza 4 maggio 2018*)

Contratti agrari - Affitto di fondi rustici - Affitto A Coltivatore Diretto - Risoluzione - Inadempimento - Domanda di risoluzione del contratto per inadempimento - Rigetto - Giudicato - Nuova domanda di risoluzione - Deduzione di altri inadempimenti conosciuti o conoscibili alla data di proposizione della prima domanda e non fatti valere con essa - Preclusione - Fattispecie.

Il giudicato di rigetto della domanda di risoluzione del contratto per inadempimento preclude la proposizione di una nuova domanda di risoluzione fondata su altri inadempimenti conosciuti o conoscibili alla data di proposizione della prima domanda e non fatti valere con essa. (Nella specie, relativa ad affitto di fondo rustico, il concedente aveva chiesto la risoluzione del contratto per inadempimento, deducendo l'intervenuto abusivo frazionamento del fondo ad opera dell'affittuario, nonostante tale condotta fosse conoscibile già al momento dell'introduzione di un precedente giudizio di risoluzione per degli ulteriori inadempimenti dello stesso affittuario, definito con sentenza di rigetto favorevole a quest'ultimo e passata in giudicato) (1).

(1) Sul punto v. Cass. Sez. II 29 luglio 1983, n. 5227, in *Banca, borsa e titoli di credito*, 1984, II, 439.

*

Cass. Sez. Trib. 30 gennaio 2020, n. 2168 - Chindemi, pres.; Vecchio, est. - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. D.D.F. (avv. Lupo). (*Conferma Comm. trib. reg. Palermo 15 settembre 2017*)

Imposte e tasse - Disciplina delle agevolazioni tributarie (riforma tributaria del 1972) - Agevolazioni per l'agricoltura - territori montani - Trasferimento di fondi rustici - Agevolazione prevista dall'art. 9 del d.p.r. n. 601 del 1973 - Applicazione anche ai fondi acquistati per usucapione - Possibilità - Limiti.

L'agevolazione tributaria prevista dal d.p.r. 29 settembre 1973, n. 601, art. 9, comma 2, è applicabile anche nel caso di acquisto della proprietà per usucapione ordinaria dei fondi rustici ricompresi nei territori montani, definiti dal medesimo art. 9, comma 1, qualora l'acquisto realizzi il risultato di arrotondamento o di accorpamento di proprietà diretto-coltivatrici, singole o associate (1).

(1) In senso conforme Cass. Sez. V 11 marzo 2011, n. 5834, in questa Riv., 2012, 189, con nota di A. ORLANDO, *Agevolazioni tributarie ed acquisizione di piccola proprietà per usucapione*.

*

Cass. Sez. III 17 gennaio 2020, n. 845 ord. - Armano, pres.; Sestini, est. - P. (avv. Li Causi) c. B. (avv. Amagliani). (*Conferma App. Messina 20 dicembre 2017*)

Contratti agrari - Affitto di fondi rustici - Comunione dei diritti reali - Comproprietà indivisa (nozione, caratteri, distinzioni) - Amministrazione da parte della collettività dei partecipanti - Locazione della cosa comune - Bene comune concesso in locazione - Azione di rilascio - Legittimazione del singolo comproprietario - Sussistenza - Stato di incapacità di intendere e di volere di uno dei comproprietari - Rilevanza - Esclusione - Fondamento - Fattispecie.

I comproprietari di un bene concesso in locazione hanno pari poteri gestori sulla cosa comune ed ognuno di essi è legittimato ad agire per il rilascio, in base alla presunzione che ciascuno operi con il consenso degli altri, la quale non è esclusa dal fatto che uno di loro sia incapace di intendere e di volere, poiché tale presunzione prescinde da un'indagine sullo stato soggettivo degli ulteriori comproprietari e va intesa - in senso oggettivo - quale mancanza di dissenso da parte degli stessi. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione di appello che aveva accolto la domanda di cessazione di un contratto di affitto agrario proposta da uno dei due comproprietari, ritenendo che a ciò non ostasse la circostanza che egli avesse agito, oltre che in proprio, anche quale procuratore speciale - privo di rappresentanza processuale - dell'altra comproprietaria, interdetta, senza, però, l'autorizzazione del suo tutore e del giudice tutelare, atteso che non erano stati comunque forniti elementi idonei a superare la summenzionata presunzione di consenso) (1).

(1) Sul punto v.: Cass. Sez. III 27 dicembre 2016, n. 27921; Cass. Sez. III 16 giugno 2016, n. 12386, in *Giust. civ. Mass.*, 2016; Cass. Sez. III 2 febbraio 2016, n. 1986, in *Riv. giur. edil.*, 2016, 3, I, 210; Cass. Sez. VI-II 28 gennaio 2015, n. 1650 ord., in *Diritto & Giustizia*, 2015, 29 gennaio; Cass. Sez. III 3 marzo 2010, n. 5077, in *Giust. civ. Mass.*, 2010, 3, 310.

*

Cass. Sez. III 15 gennaio 2020, n. 537 ord. - Presidente: Amendola, pres.; Valle, est.; De Augustinis, P.M. (conf.) - M. (avv. Sarro) c. D. (*Conferma App. Napoli 19 gennaio 2018*)

Prelazione e riscatto - Retratto - Requisiti soggettivi ed oggettivi di legge - Onere della prova spettante al retraente - Sussistenza - Conseguenze - Mancata prova di una delle condizioni - Superfluità della verifica degli altri elementi - Configurabilità.

Il coltivatore di fondo rustico che, allegando la violazione del suo diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 8 della legge n. 590 del 1965, intenda esercitare il retratto agrario, ha l'onere di provare il possesso di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla legge, dovendo il giudice verificarne la sussistenza, sia pure nei limiti delle contestazioni sollevate dalla controparte. Ne consegue che, ove il medesimo giudice si sia convinto che il retraente non abbia fornito adeguata dimostrazione di alcuna tra le suddette condizioni, ben può omettere ogni ulteriore esame in ordine alla ricorrenza degli altri elementi (1).

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. III 22 marzo 2013, n. 7253, in *Giust. civ. Mass.*, 2013.

*

Cass. Sez. III 8 gennaio 2020, n. 123 - Sestini, pres.; Valle, est.; Cardino, P.M. (conf.) - G. (avv. Sciuto) c. B. (avv. Piazza). (*Conferma App. Genova 28 giugno 2017*)

Contratti agrari - Affitto di fondi rustici - Affitto a coltivatore diretto - Prelazione e riscatto - Coltivatore diretto - Prova della qualità di coltivatore diretto - Iscrizione in elenchi - Sufficienza - Esclusione - Prova dell'obiettivo svolgimento dell'attività di coltivazione del fondo - Necessità.

Prelazione e riscatto - Prelazione - Qualità di coltivatore diretto dell'avente diritto - Coltivazione del fondo - Necessità di valido titolo - Sussistenza - Coltivazione di fatto - Rilevanza - Esclusione.

Ai fini della prova della qualità di coltivatore diretto, necessaria per l'esercizio del diritto di prelazione e per la domanda di riscatto ex art. 8 della legge n. 590 del 1965, non è sufficiente la dimostrazione dell'iscrizione negli elenchi dei coltivatori diretti del Servizio contribuiti agricoli unificati (SCAU), dovendo essere provata la diretta e abituale attività di coltivazione del fondo (1).

Ai fini del riconoscimento del diritto di prelazione agraria (e, quindi, di riscatto) agli affittuari, ai mezzadri e ai coloni o compartecipanti, perché possa ritenersi integrato il requisito temporale di cui all'art. 8, comma 1, della legge n. 590 del 1965, è necessario che il fondo venga coltivato da almeno due anni in virtù di un valido titolo idoneo a giustificare la coltivazione diretta, non potendo attribuirsi rilevanza alla coltivazione in sé considerata, in mancanza di uno specifico nesso con un rapporto siffatto (2).

(1-2) Sulla prima massima, cfr.: 27 settembre 2011, n. 19748, in questa Riv., 2013, 103, con nota di E. GUERRIERI CIACERI, *Competenza del giudice ordinario e requisiti irrilevanti per il riscatto di fondo rustico*; Cass. Sez. III 19 gennaio 2006, n. 1020, in *Giust. civ. Mass.*, 2006, 1. Sul secondo principio, in senso conforme, cfr. Cass. Sez. III 8 luglio 2005, n. 14450, in questa Riv., 2006, 272.