

L'allevamento di bestiame nella prelazione agraria

Cass. Sez. VI-II 7 gennaio 2021, n. 42 ord. - Lombardo, pres.; Oliva, est.; P. (avv. Bonistalli) c. N. (avv. Cremona). (*Dichiarata inammissibile App. Firenze 20 giugno 2018*)

Prelazione e riscatto - Legittimazione - Coltivatore diretto - Nozione - Attività esclusiva o prevalente di allevamento di bestiame - Esclusione - Fondamento.

La qualità di coltivatore diretto, legittimante la prelazione ed il riscatto agrari, ex artt. 8 e 31 della legge n. 590 del 1965, va intesa in senso restrittivo, propriamente funzionale alla coltivazione della terra e, perciò, non sussiste in capo a chi si dedica esclusivamente, ovvero in forma assolutamente prevalente, al governo ed all'allevamento del bestiame, giacché l'intento perseguito dal legislatore è quello di favorire la coltivazione di un fondo più ampio, per una maggiore efficiente produzione, nel caso del confinante e di un fondo col quale già sussiste una relazione, nell'ipotesi del titolare di un rapporto agrario. Ne consegue che, pur riferendosi l'art. 31 cit. all'attività di allevamento e governo del bestiame, la qualità di coltivatore diretto deve considerarsi attinente propriamente alla coltivazione della terra e, per l'effetto, il diritto di prelazione e riscatto è riconosciuto dall'ordinamento a condizione che il soggetto coltivi il fondo (quale proprietario o conduttore, a seconda dei due casi previsti), degradando l'esistenza del bestiame da allevare o da governare al rango di mera evenienza, ovvero di attività complementare alla coltivazione della terra o, comunque, aggiuntiva rispetto alla concreta coltivazione del fondo.

(*Omissis*)

FATTO

Con atto di citazione notificato il 28 maggio 2003 P.O. evocava in giudizio innanzi il Tribunale di Firenze, Sezione distaccata di Empoli, N.C. per sentir accertare il suo diritto di prelazione in relazione all'acquisto di un terreno da parte della convenuta, con conseguente riscatto del bene in favore di esso retraente. Si costituiva in giudizio la convenuta resistendo alla domanda ed eccependo l'assenza, in capo al P., dei requisiti per l'esercizio della prelazione agraria.

Con sentenza n. 88 del 2008 il Tribunale rigettava la domanda per carenza della qualità di coltivatore diretto in capo all'attore, compensando per intero le spese del grado.

Interponeva appello il P. e si costituiva in seconde cure la N., resistendo al gravame e spiegando appello incidentale per le spese di lite. Con la sentenza impugnata, n. 1430 del 2018, la Corte di appello di Firenze rigettava l'impugnazione principale ed accoglieva quella incidentale, confermando il rigetto della domanda del P. e condannandolo alle spese del doppio grado di giudizio.

Propone ricorso per la cassazione di tale decisione P.O. affidandosi a due motivi.

Resiste con controricorso N.C.

DIRITTO

Con il primo motivo il ricorrente lamenta la violazione e falsa applicazione della legge n. 590 del 1965, artt. 8 e 31 e della legge n. 817 del 1971, art. 7 in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3, perché la Corte di appello avrebbe erroneamente ritenuto non sufficiente, ai fini del possesso della qualità di coltivatore diretto, l'attività di allevamento di equini svolta dal P. nel suo terreno.

Con il secondo motivo il ricorrente lamenta la violazione degli artt. 115 e 116 c.p.c. e art. 2697 c.c., nonché l'omesso esame di fatto storico decisivo, in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 5, perché la Corte fiorentina avrebbe dovuto ritenere raggiunta la prova circa lo svolgimento, da parte del P., dell'attività di allevamento di equini sul terreno confinante con quello oggetto della domanda di riscatto.

Le due censure, che meritano un esame congiunto, sono inammissibili.

In materia di prelazione agraria, questa Corte ha affermato che «La qualità di coltivatore diretto legittimante alla prelazione e al riscatto agrari, va intesa in senso restrittivo ai sensi della l. 26 maggio 1965, n. 590, art. 31 e perciò non sussiste in capo a chi si dedica esclusivamente al governo e all'allevamento del bestiame. Infatti, pur ponendo riferimento la suddetta norma alla richiamata attività di allevamento e di governo del bestiame, l'intento del legislatore perseguito mediante la prelazione e il riscatto è quello di favorire la coltivazione di un fondo più ampio per una maggiore efficiente produzione nel caso del confinante e di un fondo col quale già sussiste una relazione nell'ipotesi del titolare di un rapporto agrario. Pertanto, la qualità di coltivatore diretto deve considerarsi attinente propriamente alla coltivazione della terra e, di conseguenza, il diritto di prelazione e riscatto è riconosciuto dall'ordinamento a condizione che il soggetto coltivi il fondo (quale proprietario o conduttore, a seconda dei due casi previsti), così rimanendo degradata l'esistenza del bestiame da allevare o da governare al rango di mera evenienza, ovvero di attività complementare alla coltivazione della terra o, comunque, aggiuntiva rispetto alla

concreta coltivazione del fondo. Rivelandosi, così, insufficiente, ai detti fini, l'esclusivo esercizio dell'attività di allevamento del bestiame» (Cass. Sez. III n. 28237 del 20 dicembre 2005, rv. 585.986; Cass. Sez. III n. 4501 del 24 febbraio 2010, rv. 611.673; in termini analoghi, cfr. anche Cass. Sez. III n. 15766 del 10 luglio 2014, rv. 632.082, secondo la quale «Per la legittimazione all'esercizio del retratto agrario, ai sensi della l. 26 maggio 1965, n. 590, artt. 8 e 31 la qualità di coltivatore diretto del fondo limitrofo va intesa in senso restrittivo, propriamente funzionale alla coltivazione della terra, sicché deve escludersi in capo a chi sul fondo eserciti, in via esclusiva o assolutamente prevalente, l'attività di allevamento e governo di animali, con assoluto assorbimento delle energie lavorative, restando irrilevante che su residua parte del terreno venga svolta attività agricola senza apporto personale dei retrainenti»).

In applicazione dei richiamati principi, va esclusa la qualità di coltivatore diretto in capo al soggetto che eserciti soltanto, o in forma assolutamente prevalente, l'attività di allevamento, poiché a tal fine occorre la dimostrazione circa il concorrente svolgimento anche di attività di coltivazione del fondo. Nel caso di specie, la Corte di appello ha ritenuto che il P. avesse dimostrato soltanto l'attività di allevamento di puledri, e non anche quella di coltivazione del fondo. Decisivo, al riguardo, risulta il passaggio della motivazione della sentenza impugnata con cui la Corte toscana afferma che «Il c.t.u. espressamente evidenzia nell'accertamento dell'attività, in concreto esercitata dall'attore, che "l'alimentazione degli animali è costituita essenzialmente da fieno e in parte da mangimi specifici acquistati sul mercato oltre ad aver riscontrato durante il sopralluogo una intensa attività pascolativa" (cfr. pag. 11 c.t.u.). L'attività di allevamento cavalli appare pertanto esercitata in maniera imprenditoriale e prevalente rispetto alla coltivazione del fondo su cui, come dichiarato dai testi di parte convenuta, cresce erba naturale di cui si nutrono i cavalli» (cfr. pag. 8 della sentenza). Sulla base di questi elementi di fatto, e della concorrente circostanza che «(...) le dichiarazioni testimoniali in atti fanno riferimento all'esercizio di attività agricola non già a data antecedente l'esercizio della domanda di prelazione ma all'attualità ovvero, più precisamente, al momento in cui le dichiarazioni testimoniali vengono rese» (cfr. ancora pag. 8 della sentenza) la Corte di seconda istanza ha ritenuto non conseguita la prova della sussistenza, in capo all'appellante, della qualità di coltivatore diretto, facendo corretta applicazione dei principi affermati dalla giurisprudenza di questa Corte.

Da quanto precede deriva pertanto l'inammissibilità del ricorso.

Le spese del presente giudizio di legittimità, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

Stante il tenore della pronuncia, va dato atto - ai sensi del d.p.r. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 *quater* - della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento di un ulteriore importo a titolo contributo unificato, pari a quello previsto per la proposizione dell'impugnazione, se dovuto.

(*Omissis*)

L'allevamento di bestiame nella prelazione agraria

Con la recente pronuncia, la Corte Suprema è ritornata sul tema dell'allevamento del bestiame quale causa ostativa alla prelazione agraria, nel caso in cui detta attività non sia svolta insieme alla coltivazione della terra. In linea con un orientamento ormai consolidato e seguendo una interpretazione restrittiva della legge n. 590 del 1965, la Corte di cassazione ha ribadito che la qualità di coltivatore diretto, ai fini del diritto di prelazione, deve riferirsi necessariamente a chi si dedichi alla coltivazione della terra, giacché la cura del bestiame, oggetto di un allevamento, può essere soltanto complementare alla concreta attività di coltivazione. In sostanza, il diritto di prelazione (e riscatto agrario) non può essere riconosciuto a favore di chi si occupi, in modo esclusivo o prevalente, del governo e allevamento del bestiame, qualora esso non sia associato ad una attività di vera e propria coltivazione agricola. Nel caso di specie, è stata respinta la domanda di riscatto di un fondo, atteso che l'attore aveva dimostrato nel giudizio di attendere soltanto all'attività di allevamento di puledri, alimentati essenzialmente da fieno e da mangimi acquistati sul mercato, senza che fosse praticata alcuna coltivazione del fondo, utilizzato esclusivamente come sede per l'attività di allevamento.

Con l'ordinanza in commento, la Corte ha, dunque, ribadito principi di diritto già espressi in precedenza¹ ed ha mostrato di non aderire a quella corrente di pensiero giuridico che ha fatto sì che nel 2001 venisse riscritta nel codice civile (art. 2135 c.c.) la figura dell'imprenditore agricolo, nell'ottica di un'evoluzione dell'agricoltura e del concetto di agrarietà dell'attività di impresa.

Secondo l'orientamento prevalente della giurisprudenza di legittimità, l'intento del legislatore perseguito mediante la prelazione e il riscatto è quello di favorire la coltivazione di un fondo più ampio per una maggiore ed efficiente produzione (nel caso del confinante) ed il consolidamento dell'impresa agricola su di un fondo con il quale già sussiste una relazione (il conduttore titolare di un rapporto agrario). Pertanto, la qualità di coltivatore diretto deve considerarsi attinente propriamente alla coltivazione della terra, così rimanendo degradata l'esistenza del bestiame da allevare o da governare al rango di mera evenienza, ovvero di attività complementare alla coltivazione della terra o, comunque, aggiuntiva rispetto alla concreta coltivazione del fondo, rivelandosi, così, insufficiente, ai detti fini, l'esclusivo esercizio dell'attività di allevamento del bestiame².

La Corte Suprema ha invero precisato, con diversa pronuncia, che la qualifica di coltivatore diretto, ai sensi dell'art. 31 della legge n. 590 del 1965, non è esclusa dalla circostanza che il medesimo soggetto svolga altra attività lavorativa, compresa quella dell'allevamento e del governo del bestiame, né richiede una valutazione di prevalenza dell'attività agricola rispetto alle altre, oppure la verifica di quale sia la principale fonte di reddito dell'interessato, risultando sufficiente che l'attività di coltivazione sia esercitata in modo abituale e che la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per la normale necessità della coltivazione del fondo³.

Rimanendo sul tema della prelazione agraria e sulla qualifica professionale del coltivatore diretto, la Cassazione ha affermato – mantenendosi nel solco della interpretazione restrittiva di cui si è detto sopra – che l'attività del prelante deve essere funzionale alla coltivazione della terra, sicché deve escludersi la

¹ Cfr. Cass. Sez. III Civ. 20 dicembre 2005, n. 28237, in *Giust. civ. Mass.*, 2005, 12; Cass. Sez. III Civ. 21 dicembre 1991, n. 13022; Cass. Sez. III Civ. 10 giugno 1991, n. 6560, in questa Riv., 1992, 295 nota di D. BELLANTUONO, secondo cui la qualità di coltivatore diretto attiene alla coltivazione del fondo e non all'allevamento e governo del bestiame, che non può essere preso in considerazione come un presupposto necessario. Sul punto, cfr. di D. CALABRESE, *Le prelazioni agrarie*; Sant'Arcangelo di Romagna, 2019, 41 e ss.

² *Contra* Cass. Sez. III Civ. 27 giugno 1991, n. 7213, in *Riv. dir. agr.*, 1992, II, 373, con nota di A. CARROZZA e in questa Riv., 1992, 232.

³ Cfr. Cass. Sez. III Civ. 31 maggio 2018, n. 13792, in *Guida al diritto*, 2018, 28, 60, che però ha precisato che, oltre alla coltivazione del fondo, il prelante poteva legittimamente esercitare in prevalenza l'attività di allevamento bestiame.

qualifica soggettiva idonea al diritto di preferenza in capo a chi sul fondo eserciti, in via esclusiva o *assolutamente* prevalente, l'attività di allevamento e governo di animali, con *assoluto* assorbimento delle energie lavorative, mentre resta irrilevante che su residua parte del terreno venga svolta attività agricola senza apporto personale dei retraenti⁴. Nel caso sottoposto al suo esame, la Corte aveva confermato il rigetto della domanda di riscatto, atteso che i retraenti si dedicavano integralmente all'allevamento di pollame in forma industriale nei capannoni che insistevano sul fondo, utilizzando in via esclusiva a tal fine anche due unità di personale esterno, mentre l'attività agricola espletata sul residuo fondo era irrilevante e neppure strumentale alla alimentazione e al razzolamento degli animali.

Se in prima battuta suscita qualche perplessità il voler mantenere ferma, da parte della Corte Suprema, l'interpretazione consolidata nel tempo con conseguente rifiuto di accogliere la tesi circa un modo diverso di fare impresa agricola, dopo una riflessione più attenta, si comprende che la Cassazione ha invece cura di non disancorare la prelazione agraria e la tutela del coltivatore diretto dal novero dell'attività agricola a tutto tondo, intesa essa come attività complessa ed integrata che comporti non solo la lavorazione della terra, ma anche tutte le altre attività in connessione tra loro, dall'allevamento del bestiame alla silvicoltura, attività che, devono essere svolte in assenza di qualsiasi forma di industrializzazione della produzione. Non a caso, le pronunce che hanno portato la Corte di cassazione ad enunciare i principi sopra riportati partivano da casi concreti molto particolari, quali l'allevamento di pollame in capannoni industriali⁵, l'allevamento di bestiame da ingrasso collocato in stalla per periodi limitati prima della vendita e la tenuta di puledri in aree agricole, nutriti da mangime acquistato all'esterno. In tutte queste ipotesi, non vi era una vera e propria attività di coltivazione della terra ai fini del nutrimento degli animali e l'allevamento degli stessi era praticato in modo industriale e massivo, senza che vi fosse produzione di foraggio o pascolo per l'alimentazione del bestiame⁶.

Nell'ambito della vigente normativa codicistica (art. 2135 c.c.) la figura dell'imprenditore agricolo non è stata invero delineata dal legislatore, per far coesistere contemporaneamente le diverse attività descritte nella norma suindicata. Secondo la formulazione dettata dall'art. 1 del d.lgs. n. 228/2001, il novellato art. 2135 c.c. definisce imprenditore agricolo «*chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse*». Come puntualmente osservato in dottrina⁷, ai fini dell'attività agricola, non è necessario che ricorra il contestuale esercizio delle tre attività «*dato che la nuova formula chiarisce che, per la qualificazione di imprenditore agricolo, è sufficiente l'esercizio di "una" delle tre attività elencate*». In sostanza, in base all'art. 2135 c.c., le tre specifiche attività sono poste sullo stesso piano: ciò si spiega, perché il moderno uso delle tecnologie e l'ottimizzazione della produzione agricola hanno favorito una progressiva e sempre più crescente specializzazione delle attività agricole, cosicché chi si dedica alla coltivazione della terra spesso non esercita l'attività di allevamento di animali, o viceversa. Con la modernizzazione dell'agricoltura e l'introduzione di nuove pratiche di allevamento animali, si è reciso di fatto l'originario nesso tra allevamento e coltivazione del fondo e la locuzione «bestiame» è stata sostituita dalla locuzione «animali», sicché tutti gli animali possono essere oggetto di attività di allevamento in senso

⁴ Cass. Sez. III Civ. 10 luglio 2014, n. 15766, in *Giust. civ. Mass.*, 2014; cfr. App. Catania, Sez. II 19 novembre 2019.

⁵ Cfr. Cass. Sez. III Civ. 10 luglio-2014, n. 15766 cit. La domanda di riscatto era stata respinta, perché i retraenti svolgevano con assoluta prevalenza sul fondo confinante una attività di allevamento per la commercializzazione di pollame, limitato all'ingrasso e alla vendita, con esclusione della riproduzione, con gestione tecnologica ad alto grado di meccanizzazione.

⁶ Cass. Sez. III Civ. 27 luglio 1987, n. 6501, in questa Riv., 1988, 418, ha affermato che il diritto di prelazione del confinante trova il suo fondamento sociale e giuridico nell'opportunità di accorpate i fondi contigui, ai fini della formazione di proprietà agricole efficienti, ma non sussiste interesse ove nel fondo confinante si concretizzi una diversa situazione giuridica rappresentata da un'attività squisitamente commerciale, in tutti i suoi vari e molteplici aspetti; né ha rilievo che su una parte del fondo sia svolta un'attività di coltivazione e di allevamento, ove quell'attività sia priva peraltro di una propria autonomia culturale e produttiva in quanto strumentale all'attività commerciale principale (nella specie, il giudice del merito aveva escluso il diritto di riscatto a favore del proprietario del fondo confinante ove insistevano un negozio alimentare con annessa tabaccheria, una locanda con annesso ristorante, un parcheggio per auto ed un deposito di materiali vari, oltre ad una modesta coltivazione ortiva con allevamento di animali di cortile, finalizzata alle esigenze del ristorante).

⁷ A. GERMANÒ - E. ROOK BASILE, *L'impresa agricola*, in *Trattato di diritto agrario*, Milano, 2011, 763 e ss.

lato e non soltanto i bovini, equini, suini, caprini ecc., che erano considerati bestiame secondo la tradizione giurisprudenziale, vigente il vecchio testo codicistico.

È bene precisare che il secondo comma dell'art. 2135 c.c., nel richiamare espressamente le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico di carattere vegetale o animale, fa invero riferimento all'utilizzazione del fondo, del bosco, delle acque dolci, salmastre o marine. Questo lascia intendere che nell'attuale definizione dell'imprenditore agricolo, l'attività agricola, che abbia ad oggetto la cura di cicli biologici di carattere animale, comporta pur sempre «l'utilizzazione» di un fondo rustico.

La dottrina agraristica, procedendo all'esegesi dell'art. 2135 c.c., ha sottolineato che non costituisce allevamento di tipo agricolo, per assenza di una vera e propria utilizzazione del fondo, l'attività di allevamento di animali carnivori, come gatti, visoni, volpi, scimmie e serpenti (da sempre esclusi dall'idea di agricoltura), mentre ha annoverato tra le attività agricole l'allevamento di cavalli di razza adatti allo sport⁸, l'allevamento della fauna selvatica nelle aziende agro-turistiche-venatorie e l'allevamento di api.

Se è vero che l'art. 2135 c.c. ha posto sullo stesso piano lo svolgimento dell'attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento animali, lasciando intendere con la locuzione «utilizzano o possono utilizzare il fondo», che la coltivazione della terra può essere eventuale, è però vero che la disciplina sulla prelazione agraria delimita rigorosamente l'attività che il prelante-coltivatore deve svolgere, per poter essere preferito nell'acquisto. E per tale ragione che la Corte Suprema ha dato importanza alla coltivazione del fondo nell'ambito della prelazione e riscatto agrari, perché l'ampliamento di un'azienda agricola o il consolidamento della proprietà fondiaria mediante l'esercizio dell'agricoltura appare incompatibile con un'attività di mero allevamento animali all'interno di manufatti o di allevamento su fondo agricolo non utilizzato per la produzione del foraggio animale, perché destinato a mera sede dell'attività di impresa. Nel caso di specie, è bene ricordare che i puledri venivano allevati dall'imprenditore attraverso l'acquisto all'esterno di mangimi, senza che ci fosse una produzione agricola sul fondo⁹. Da qui, la ragione della conferma da parte della Corte Suprema del proprio orientamento consolidato.

Nicoletta Rauseo

⁸ Cass. Sez. Un. 25 novembre 1993, n. 11648, in questa Riv., 1994, 344, con la quale i Giudici di legittimità hanno escluso il carattere agricolo dell'attività di cavalli purosangue. Cfr. F. ALBISINNI, *L'agricoltore, il maneggio e il purosangue*, *ivi*, 1995, 207. Secondo l'Autore, restringere «l'area dell'agricoltura a quella delle produzioni tradizionali significa accrescere l'isolamento che secondo autorevoli analisi costituisce l'elemento negativo caratterizzante l'agricoltura italiana».

⁹ Cfr. Trib. Reggio-Emilia 2 aprile 2014, n. 507, in questa Riv., 2015, 1, con nota di N. RAUSEO, *L'allevamento di animali e coltivazione della terra: l'art. 2135 c.c. interpretato dalla giurisprudenza*, che ha escluso la qualificazione di contratto agrario, ritenendo l'esistenza di un contratto di locazione immobile, in presenza di esercizio di attività di allevamento di suini all'interno di capannoni industriali.