

## Massimario di giurisprudenza civile

(a cura della redazione)

Cass. Sez. III Civ. 21 ottobre 2021, n. 29344 - Graziosi, pres.; Iannello, est.; Sanlorenzo, P.M. (conf.) - C.A. (avv. Lisi) c. Amministrazione dei beni demaniali della frazione di Acquavella (SA) (avv.ti Vita e Arena). *(Cassa con rinvio App. Salerno 5 aprile 2018)*

### **Usi civici - Concessione in locazione - Condizioni - Destinazione impressa al bene conforme all'esercizio dell'uso civico.**

*La concessione in godimento, mediante contratto di locazione, di terreni demaniali soggetti ad uso civico, è subordinata alla condizione che la destinazione concreta impressa al bene sia conforme all'esercizio dell'uso civico e, se diversa, che la stessa sia comunque temporanea e tale da non determinare l'alterazione della qualità originaria del bene. In mancanza, il contratto di locazione deve ritenersi nullo per contrasto con norma imperativa (1).*

(1) Sul punto non si rilevano precedenti in termini.

\*

Cass. Sez. III 6 ottobre 2021, n. 27128 ord. - Vivaldi, pres.; Rossetti, est. - E. (avv. Parente) c. G. *(Cassa con rinvio App. Bologna 12 gennaio 2017)*

### **Agricoltura e foreste - Riforma fondiaria - Assegnazione di terreni con dominio riservato a favore dell'Opera per la valorizzazione della Sila - Diritti dell'assegnatario - Impignorabilità ex art. 18, comma 3, legge n. 230 del 1950 - Abrogazione della disposizione - Decorrenza.**

**Agricoltura e foreste - Riforma fondiaria - Assegnazione - Riscatto anticipato di terreni acquistati con dominio riservato ai sensi della legge n. 230 del 1950 - Art. 1, legge n. 379 del 1967 - Abrogazione della disposizione - Decorrenza.**

*L'impignorabilità prevista dall'art. 18, comma 3, della legge n. 230 del 1950, concernente i «diritti degli assegnatari» di fondi agricoli loro alienati dagli enti di riforma fondiaria, è stata abrogata a decorrere dal 30 giugno 2003 (1).*

*L'art. 1 della legge n. 379 del 1967 - che ha introdotto il diritto degli assegnatari dei terreni acquistati dagli enti di sviluppo ai sensi della legge n. 230 del 1950 di riscattare anticipatamente le annualità previste dall'atto di assegnazione in deroga al divieto stabilito dal comma 2 dell'art. 18 della medesima legge - è stato abrogato dall'art. 24 del d.l. n. 112 del 2008 (conv., con modif., dalla legge n. 133 del 2009), con decorrenza dal 21 febbraio 2009 (2).*

(1-2) Sul primo punto v. Cass. Sez. III 13 ottobre 1972, n. 3041, in *Foro it.*, 1973, 1181; Cass. Sez. III 5 aprile 2001, n. 5077. Sul secondo principio v. Cass. Sez. II 9 novembre 2010, n. 22768, in *Giust. civ. Mass.*, 2010, 11, 1423.

\*

Cass. Sez. I Civ. 4 ottobre 2021, n. 26872 ord. - Genovese, pres.; Terrusi, est. - Il Borro Agricola S.r.l. - Società Agricola (avv.ti Boletto, Lazeretti, Roncaglia, Rossi) c. Il Sapito S.r.l. Società Agricola (avv. Vichi) ed a. *(Cassa in parte senza rinvio App. Firenze 8 febbraio 2016)*

### **Produzione, commercio e consumo - Prodotti alimentari - Vino - Carattere debole di un marchio (marchio «Il Borro») in quanto corrispondente a un sostantivo comune e a un toponimo diffuso in ambito regionale.**

*La debolezza del marchio non incide sulla registrazione, ma solo sull'intensità della tutela che ne deriva, atteso che sono sufficienti ad escludere la confondibilità anche lievi modifiche o aggiunte (1).*

(1) Sul punto v. Cass. Sez. I 18 maggio 2018, n. 12368 ord., in *Guida al diritto*, 2018, 26, 65; Cass. Sez. I 25 gennaio 2016, 1267, in *Giust. civ. Mass.*, 2016; Cass. Sez. I 18 gennaio 2013, n. 1249, in *Riv. dir. ind.*, 2013, 111.

\*

Cass. Sez. III 27 settembre 2021, n. 26115 - Vivaldi, pres.; Tatangelo, est.; Sgroi, P.M. (conf.) - F. (avv. Pompilio) c. F. (avv. Camodeca). (Cassa e decide nel merito Trib. Castrovillari 7 febbraio 2018)

**Agricoltura e foreste - Comunità europea - C.d. titoli AGEA relativi ai c.d. aiuti PAC - Pignoramento autonomo rispetto a quello dei terreni in funzione dei quali sono riconosciuti - Necessità - Opponibilità del vincolo ai terzi - Iscrizione nel Registro AGEA - Necessità - Espropriazione di tali titoli unitamente ai menzionati terreni - Ammissibilità - Presupposti.**

*I titoli dell'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (c.d. AGEA) relativi ai contributi comunitari diretti agli agricoltori (c.d. «aiuti PAC»), pur essendo pignorabili, non costituiscono né pertinenze, né accessori, né frutti dei terreni in funzione dei quali sono riconosciuti e devono, pertanto, essere oggetto di pignoramento autonomo rispetto a quello di tali terreni, con vincolo soggetto, in ogni caso, ad iscrizione nel Registro AGEA ai fini dell'opponibilità ai terzi. Detti titoli, peraltro, possono essere comunque espropriati con i menzionati terreni, in applicazione estensiva dell'art. 556 c.p.c., previa redazione, da parte dell'ufficiale giudiziario, di due distinti atti di pignoramento, da depositare unitamente in cancelleria e, rispettivamente, da trascrivere nei registri immobiliari e da iscrivere nel citato Registro AGEA (1).*

(1) Sul punto non si rilevano precedenti in termini.

\*

Cass. Sez. III Civ. 20 settembre 2021, n. 25351 - Spirito, pres.; Cirillo, est. - C.B. c. Istituto diocesano per il sostentamento del clero di Trani, Barletta e Bisceglie e Co.Se. (Conferma App. Bari 10 luglio 2018)

**Prelazione e riscatto - Prelazione in caso di nuovo affitto - Condizioni di cui all'art. 4 bis, legge n. 203/1982 - Coesistenza - Necessità.**

**Contratti agrari - Affitto di fondi rustici - Affitto a coltivatore diretto - Art. 4 bis della legge n. 203 del 1982 - Diritto di prelazione del conduttore in caso di nuovo affitto - Lesione - Condizioni - Prova - Onere del conduttore - Sussistenza - Conseguenze - Presunzione *iuris et de iure* che i contratti stipulati nei sei mesi successivi alla scadenza del precedente siano l'effetto dell'accettazione di proposte risalenti ad epoca anteriore ai novanta giorni precedenti tale scadenza - Esclusione.**

*Affinché possa ritenersi leso il diritto di prelazione in caso di nuovo affitto le tre condizioni di cui all'art. 4 bis, legge n. 203/1982 devono coesistere perché possa essere riconosciuto il diritto di prelazione. Occorre, cioè, che il concedente a) abbia ricevuto (evidentemente provocate dalla manifestazione della intenzione di concedere nuovamente in affitto il fondo, il cui affitto, già disdettato, sta per scadere) offerte di affitto da parte di terzi; b) non abbia comunicato all'affittuario, almeno novanta giorni prima della scadenza del contratto, le offerte ricevute; c) abbia concesso il fondo in affitto a terzi entro i sei mesi dalla scadenza del contratto (1).*

*In tema di affitto a coltivatore diretto, la lesione del diritto di prelazione riconosciuto al conduttore, in caso di nuovo affitto, dall'art. 4 bis della l. n. 203 del 1982, inserito dall'art. 5 del d.lgs. n. 228 del 2001, presuppone che il locatore: a) abbia ricevuto offerte di affitto da parte di terzi; b) non abbia comunicato all'affittuario, almeno novanta giorni prima della scadenza del contratto, le offerte ricevute; c) abbia concesso il fondo in affitto a terzi entro sei mesi dalla scadenza stessa. Siffatte condizioni, poiché il diritto di prelazione costituisce una limitazione della libertà legale di contrarre, devono essere provate dal titolare del diritto stesso, dovendosi escludere sia che il legislatore abbia inteso stabilire una presunzione assoluta secondo cui i contratti di affitto stipulati entro i sei mesi dalla scadenza del precedente rapporto siano l'effetto dell'accettazione di proposte risalenti ad epoca anteriore ai novanta giorni precedenti, sia che sussista, in capo al locatore, l'obbligo di comunicare le proposte contrattuali pervenutegli dopo la scadenza del predetto termine di novanta giorni, nonché quelle pervenute nei sei mesi successivi alla scadenza del contratto (2).*

(1-2) Sul primo punto, in senso conforme, cfr. Cass. Sez. III 8 giugno 2004, n. 10818. Sul secondo principio non si rilevano precedenti in termini.

\*

Cass. Sez. II 9 settembre 2021, n. 24379 ord. - Giusti, pres.; Carrato, est.; Mistri, P.M. (conf.) - C. (avv. Pacilio) contro C. ed a. (Cassa con rinvio Trib. Rovigo 5 ottobre 2016)

**Produzione, commercio e consumo - Prodotti alimentari - Etichettatura - Art. 16 del d.lgs. n. 109 del 1992, come modificato dal d.lgs. n. 181 del 2003 - Prodotti preconfezionati per la vendita immediata - Obbligo di indicazione della data di scadenza - Insussistenza.**

*In tema di commercio di prodotti alimentari, l'obbligo di etichettatura con l'indicazione della data di scadenza non si estende - ai sensi dell'art. 16 del d.lgs. n. 109 del 1992, come modificato dal d.lgs. n. 181 del 2003, ratione temporis applicabile alla vicenda - ai cc.dd. prodotti preincartati, ovvero ai prodotti preconfezionati per la vendita immediata al consumatore. (Fattispecie relativa a fettine di pollo preconfezionate in vaschette sigillate destinate al prelevamento diretto da parte del consumatore, senza mediazione di operatori commerciali) (1).*

(1) Sul punto v. Cass. Sez. II 14 agosto 2007, n. 17696, in *Giust. civ. Mass.*, 2007, 9.

\*

Cass. Sez. II 29 luglio 2021, n. 21757 - San Giorgio, pres.; Criscuolo, est.; Celeste, P.M. (conf.) - N. (avv. Mastrosanti) c. B. (*Conferma App. Venezia 17 ottobre 2018*)

**Prelazione e di riscatto - Riscatto - Rimborso del prezzo all'acquirente - Obbligo di corresponsione degli interessi e della rivalutazione monetaria - Esclusione - Fondamento.**

*Nel caso di retratto agrario, il retraente è tenuto a versare esattamente il medesimo prezzo indicato nel contratto di vendita stipulato in violazione del diritto di prelazione, senza interessi e rivalutazione monetaria, atteso che, prevedendo l'art. 8, comma 6, della legge n. 590 del 1965, per l'ipotesi di esercizio del diritto di riscatto, che, anche ove sia sorta controversia giudiziale, il prezzo debba essere versato nel termine di tre mesi dal passaggio in giudicato della sentenza di accoglimento dell'azione di riscatto, prima della scadenza di tale termine l'obbligazione è inesigibile e, quindi, è inidonea a generare interessi ai sensi dell'art. 1282 c.c. (1)*

(1) Sul punto v. Cass. Sez. III 17 gennaio 2013, n. 1016, *Giust. civ. Mass.*, 2013; Cass. Sez. III 2 marzo 2012, n. 3248, in quest Riv., 2013, 31, con nota di E. GUERRIERI CIACERI, *Rifuto di accettazione del pagamento e offerta reale ex art. 1208 e ss. c.c.*; Cass. Sez. I 22 dicembre 2011, n. 28204, in *Giust. civ. Mass.*, 2011, 12, 1820.

\*

Cass. Sez. II 14 luglio 2021, n. 20070 - Di Virgilio, pres.; Fortunato, est. - B.A. ed a. (avv. Algani) c. C.S. (avv. Romagnoli ed a.). (*Conferma App. Brescia 28 settembre 2016*)

**Prelazione e riscatto - Prelazione - Condizioni - Coltivazione diretta del fondo adiacente a quello posto in vendita o di quello condotto in affitto - Necessità.**

*Ai fini dell'esercizio della prelazione agraria, è necessario non solo che l'interessato rivesta la qualifica di coltivatore diretto, ma anche che coltivi direttamente il fondo adiacente a quello posto in vendita o quello condotto in fitto, non essendo sufficiente che eserciti altrove l'attività di agricoltore, in quanto l'intento perseguito dal legislatore è l'ampliamento dell'impresa coltivatrice e non l'acquisto della proprietà della terra da parte di qualsiasi coltivatore diretto. La qualità di agricoltore, nel senso anzidetto, non può desumersi da elementi formali, quali gli elenchi redatti dal Servizio contribuiti agricoli unificati (SCAU), poiché detta certificazione, rilasciata a fini essenzialmente assistenziali, è idonea soltanto a fornire elementi indiziari (1).*

(1) In senso conforme cfr.: Cass. Sez. III 19 gennaio 2006, n. 1020, in *Giust. civ. Mass.*, 2006, 1; Cass. Sez. III 25 maggio 2007, n. 12249, *ivi*, 2007, 5; Cass. Sez. III 16 ottobre 2007 n. 21621, in *Vita not.*, 2008, 757, con nota di G. JESU, *Sui requisiti per l'esercizio del riscatto e sulla prova della loro sussistenza in capo al riscattante*; Cass. Sez. III 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 8 gennaio 2020, n. 123, in *Giust. civ. Mass.*, 2020.

\*

Cass. Sez. III 23 giugno 2021, n. 17958 ord. - Frasca, pres.; Fieconi, est. - F. (avv. Mascherini) c. C. (avv. Pierangeli). (*Conferma App. Bologna 27 giugno 2018*)

**Prelazione e riscatto - Prelazione - In favore dell'affittuario del fondo - Operazione negoziale complessa avente ad oggetto il fondo - Liceità dei singoli contratti - Irrilevanza - Utilizzazione degli stessi per impedire l'esercizio della prelazione - Accertamento - Necessità - Conseguenze - Rimedio esperibile - Esercizio del diritto di retratto - Fattispecie.**

*In tema di prelazione agraria, il ricorso ad un'operazione negoziale complessa, avente ad oggetto il trasferimento di un fondo agricolo a mezzo di strumenti contrattuali che, pur leciti, siano finalizzati, nel loro nesso teleologico, ad impedire che l'affittuario eserciti la prelazione, così assicurando l'obiettivo che la legge vieta, deve costituire oggetto di indagine processuale, il cui accertamento, se positivo, non comporta la nullità dei contratti, esulando la fattispecie dalla previsione dell'art. 1418 c.c. e dalla tutela generalizzata di cui all'art. 1421 c.c., ma consente al titolare del diritto di retratto, attraverso un meccanismo di protezione che richiama le nullità relative, l'esercizio del medesimo diritto, mediante sostituzione dell'acquirente voluto dal venditore con il soggetto individuato dalla legge. (Nel ribadire il principio, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva escluso integrasse un negozio in frode alla legge, la stipula di un contratto di affitto agrario, quand'anche compiuta dal proprietario con l'intento di procedere poi all'alienazione del fondo, tenuto conto che il confinante, titolare del diritto di prelazione, aveva potuto esercitare il diritto di riscatto sul fondo gravato da affitto, divenendone proprietario) (1).*

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. III 17 marzo 2015, n. 5201, in *Vita not.*, 2015, 629, con nota di G. FINOCCHIARO, *Il diritto di riscatto riceve una tutela «effettiva» oltre il «formalismo giuridico»*.

\*

Cass. Sez. VI-III 10 giugno 2021, n. 16437 ord. - Amendola, pres.; Cirillo, est. - F. (avv. Di Campli) c. A. (avv. Calabrese). (Conferma App. L'Aquila 8 novembre 2018)

**Contratti agrari - Affitto di fondi rustici - Affitto a coltivatore diretto - Riparazioni a carico del locatore e del conduttore - Combinato disposto di cui agli artt. 1621 e 1577 c.c. - Affitto di fondi rustici - Applicabilità - Portata - Riparazioni non a carico del conduttore - Obbligo del conduttore di darne avviso al locatore - Sussistenza - Riparazioni urgenti - Esecuzione diretta, salvo il rimborso, da parte del conduttore - Configurabilità - Condizioni.**

*In tema di affitto a coltivatore diretto, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 1621 e 1577 c.c. (dettato con specifico riguardo al contratto di locazione, ma senz'altro applicabile anche a quello di affitto, di fondi rustici in particolare), in pendenza del rapporto il locatore è tenuto ad eseguire a sue spese le riparazioni straordinarie, mentre il conduttore è tenuto a dare avviso al locatore se la cosa necessita di riparazioni a carico di quest'ultimo, potendo eseguire direttamente le riparazioni urgenti, salvo il rimborso, purché ne dia contemporaneamente avviso al locatore (1).*

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. III 26 maggio 2005, n. 11194, in questa Riv., 2006, 445, con nota di A. GRASSO, *Ancora sui miglioramenti eseguiti dall'affittuario di fondo rustico*.

\*

Cass. Sez. Trib. 10 giugno 2021, n. 16210 - Zoso, pres.; Paolitto, est.; Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. D.P.G. (avv. Franzese).

**Imposte e tasse - Piccola proprietà contadina - Agevolazioni fiscali per l'acquisto di terreni agricoli - Art. 4, legge n. 604 del 1954 - Termine di prescrizione - Termine per il recupero delle imposte ordinarie - Ambito di applicazione.**

*In tema di agevolazioni fiscali previste per l'acquisto di terreni agricoli al fine della formazione della piccola proprietà contadina, il termine triennale di prescrizione previsto dall'art. 4, comma 3, della legge n. 604 del 1954 per il recupero delle imposte ordinarie, decorrente dalla scadenza del termine concesso per la presentazione del certificato definitivo recante l'attestazione del possesso dei requisiti di cui al precedente art. 2, si applica tanto nel caso in cui l'acquirente sia già in possesso della certificazione definitiva al momento della registrazione dell'acquisto, quanto nel caso in cui tale certificazione sia conseguita successivamente (1).*

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. VI 4 marzo 2013, n.5349, in *Giust. civ. Mass.*, 2013.

\*

Cass. Sez. III 13 maggio 2021, n. 12894 - Frasca, pres.; Cirillo, est.; Nardecchia, P.M. - S.B. (avv. Maranò) c. I.C., DMG Consulting s.r.l. (avv. Piccolo). (Cassa con rinvio App. Firenze 20 settembre 2017)

**Prelazione e riscatto - Prelazione - Denuntiatio - Efficacia.**

*La denuntiatio rivolta al titolare del diritto di prelazione è atto finalizzato all'esclusivo interesse del coltivatore, al fine di consentirgli di valutare la convenienza o meno di esercitare il diritto stesso; è irrituale e priva di effetti la denuntiatio effettuata mediante trasmissione di un contratto preliminare indicante un prezzo unitario per il fondo agricolo nel suo complesso, giacché l'avente diritto, che nel caso può esercitare la prelazione attribuitagli dalla legge solo relativamente a una porzione del più ampio appezzamento di terreno, non risulta a tale stregua posto nelle condizioni di esercitare il proprio diritto (1).*

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. III 22 gennaio 2004, n. 1103, in questa Riv., 2004, 480, con nota di R. TRIOLA, *Pluralità di coltivatori e pluralità di fondi in tema di prelazione agraria*; Cass. Sez. III 7 marzo 2014, n. 5414, *ivi*, 2014, 910, con nota di B. CAMPAGNA, *La prelazione (agraria) parziale è ammissibile se la porzione di fondo coltivata dall'affittuario è autonoma dal punto di vista strutturale, funzione e produttivo*; Cass. Sez. III 29 agosto 2013, n. 19862, in *Vita not.*, 2013, 1265, con nota di R. TRIOLA e 14 novembre 2019, n. 29485

\*

Cass. Sez. III 10 maggio 2021, n. 12225 - Bayer S.p.A. (avv. Arossa) c. Trevisanato (avv. Martellato). (Conferma App. Venezia 27 febbraio 2018)

### **Produzione, commercio e consumo - Prodotto difettoso, ex art. 117 del Codice del consumo - Concetto di sicurezza del prodotto.**

*Ai sensi dell'art. 117 del d.lgs. n. 206 del 2005 (c.d. codice del consumo), come già previsto dall'art. 5 d.p.r. n. 224 del 1988, il livello di sicurezza al di sotto del quale il prodotto deve ritenersi difettoso non corrisponde a quello della sua innocuità, dovendo piuttosto farsi riferimento ai requisiti di sicurezza generalmente richiesti dall'utenza in relazione alle circostanze tipizzate dalla suddetta norma, o ad altri elementi valutabili ed in concreto valutati dal giudice di merito, nell'ambito dei quali rientrano anche gli standard di sicurezza eventualmente imposti da normative di settore. In particolare, la responsabilità del produttore non è esclusa dalla prova di avere fornito, tramite il foglietto illustrativo (c.d. bugiardino), un'informazione che si sostanzia in una mera avvertenza generica circa la non sicurezza del prodotto, dovendo piuttosto tale avvertenza consentire al consumatore di effettuare una corretta valutazione dei rischi e dei benefici e di adottare tutte le necessarie precauzioni volte ad evitare l'insorgenza del danno, in modo da esporsi al rischio in maniera volontaria e consapevole. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione di merito che aveva riconosciuto la responsabilità di una casa farmaceutica per una miopatia dei cingoli causata da un farmaco - il Lipobay 0,2 - considerando non idonee ad escludere detta responsabilità le indicazioni contenute nello specifico foglietto illustrativo) (1).*

(1) Sul punto v. Cass. Sez. III 20 novembre 2018, n. 29828; Cass. Sez. III 7 marzo 2019, n. 6587, in *Foro it.*, 2019, 3689.

\*

Cass. Sez. III 16 marzo 2021, n. 7292 ord. - Frasca, pres.; Cirillo, est.; Fresa, P.M. (conf.) - G. (avv. Pietro Paolo) c. G. (avv. Martingano). (Conferma App. Catanzaro 26 gennaio 2017)

### **Prelazione e riscatto - Condizioni - Confinanza per l'integralità del confine - Necessità - Esclusione - Confinanza non limitata ad un solo punto - Sufficienza - Fondamento.**

#### **Prelazione e riscatto - Esercizio del diritto da parte di più confinanti - Soluzione del conflitto ad opera del giudice - Criteri.**

*Ai fini del riconoscimento del diritto di prelazione e riscatto del coltivatore diretto, proprietario del terreno confinante, previsto dall'art. 7 della legge n. 817 del 1971, la confinanza richiesta dalla legge non deve sussistere per l'integralità del confine, essendo sufficiente che essa non sia limitata ad un solo punto e che il confine sia tale da consentire il raggiungimento dell'obiettivo che la legge si propone, cioè l'ampliamento delle dimensioni territoriali dell'azienda diretta coltivatrice, che meglio realizzi le esigenze di ricomposizione fondiaria, di sviluppo aziendale e di costituzione di unità produttive efficienti sotto il profilo tecnico ed economico (1).*

*In presenza di una pluralità di coltivatori diretti proprietari di terreni diversi, tutti confinanti con il fondo rustico posto in vendita, a ciascuno dei medesimi spetta il diritto di prelazione e riscatto di cui all'art. 7, comma 2, n. 2, della legge n. 817 del 1971, e, ove si verifichi una situazione di conflittualità, per effetto dell'esercizio della prelazione o riscatto da parte di due o più dei predetti confinanti, la scelta del soggetto preferito è compito riservato al giudice del merito, che dovrà accordare prevalenza ad uno piuttosto che agli altri aspiranti alla prelazione, alla stregua della maggiore o minore attitudine a concretare la finalità perseguita dalla citata norma ed in applicazione, inoltre, degli specifici criteri preferenziali dettati dall'art. 7 del d.lgs. n. 228 del 2001. (Nella specie, la S.C. ha ritenuto giuridicamente corretta la statuizione della Corte di appello, la quale, nella valutazione comparativa degli aspiranti, aveva debitamente dato conto della scelta operata dopo aver tenuto in considerazione tutti gli elementi a disposizione, senza trascurare quello successivamente invocato dal soccombente a fondamento del ricorso per cassazione, dichiarato infondato) (2).*

(1-2) Sulla prima massima v. Cass. Sez. III 13 febbraio 2018, n. 3409 ord., in *Guida al diritto*, 2018, 26, 62. Sul secondo principio v. Cass. Sez. III 20 gennaio 2006, n. 1106, in *Giust. civ.*, 2006, 2043.

\*

Cass. Sez. V 12 febbraio 2021, n. 3598 - Zoso, pres.; Balsamo, est.; Visonà, P.M. (conf.) - A. (avv. Centola) c. Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) (Conferma Comm. trib. reg. L'Aquila 13 aprile 2016)

### **Imposte e tasse - Piccola proprietà contadina - Agevolazioni tributarie - Agevolazioni fiscali in favore della piccola proprietà contadina ex art. 2, d.l. n. 194 del 2009 - Presupposti - Iscrizione alla gestione previdenziale ed assistenziale dei coltivatori diretti presso l'INPS - Necessità - Conseguenze - Perdita volontaria del requisito nel quinquennio dall'acquisto - Decadenza dal beneficio - Fattispecie.**

*In tema di agevolazioni fiscali in favore della piccola proprietà contadina, il presupposto della iscrizione del coltivatore diretto o dell'imprenditore agricolo professionale nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, previsto dall'art. 2 del d.l. n. 194 del 2009 (com., con modif., dalla legge n. 25 del 2010), ai fini della concessione delle agevolazioni per gli atti traslativi a titolo oneroso di terreni agricoli, non ha natura di requisito «istantaneo» (che deve ricorrere solo al momento dell'acquisto agevolato) ma - avuto riguardo al disposto dell'art. 1647 c.c. coordinato con quello delle disposizioni delle leggi speciali in materia (da cui si desume che l'obbligo di iscrizione nella gestione previdenziale dei coltivatori diretti è subordinato allo svolgimento di tale attività con abitualità e prevalenza rispetto ad altre eventuali attività lavorative) - deve essere caratterizzato dalla permanenza nel tempo, sicché la cancellazione dell'iscrizione per effetto di una condotta volontaria (nella specie, acquisizione dello status di*



*pensionato, di per sé non incompatibile con la qualifica di coltivatore diretto) comporta la perdita dell'agevolazione ove si verifichi entro un quinquennio dall'acquisto, conformemente a quanto espressamente sancito dall'art. 2, comma 4 bis, del d.lgs. n. 99 del 2004, per il coltivatore diretto che sia socio o amministratore «qualificante» della società agricola (1).*

(1) Sul punto non si rilevano precedenti in termini.

\*

Cass. Sez. Trib. 10 febbraio 2021, n. 3260 ord. - Zoso, pres.; Fasano, est.; Visonà. P.M. (conf.) - Agenzia delle Entrate (Avv. gen. Stato) c. V. (avv. Stasi) (Cassa e decide nel merito Comm. trib. reg. Sez. dist. Foggia 5 ottobre 2015)

**Contratti agrari - Piccola proprietà contadina - Agevolazioni tributarie - Agevolazioni ex lege n. 604 del 1954 - Esercizio del diritto di riscatto agrario - Affitto del fondo rustico entro il quinquennio dal suo acquisto - Conseguenze - Decadenza dal beneficio - Fondamento.**

*L'acquirente di un fondo rustico che abbia esercitato il diritto di riscatto agrario, avvalendosi delle agevolazioni fiscali relative all'acquisto della piccola proprietà contadina e che entro il quinquennio successivo affitti il bene a terzi, decade dal trattamento agevolativo, indipendentemente dal fatto che l'esercizio del diritto di riscatto comporti la sostituzione del riscattante nella posizione dell'originario acquirente con effetto retroattivo, essendo necessario, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 604 del 1954, che egli provveda per cinque anni alla coltivazione diretta del fondo (1).*

(1) Sul punto v. Cass. Sez. Trib. 21 marzo 2014, 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 9 febbraio 2018, n. 3199, in *Giust. civ. Mass.*, 2018.

\*

Trib. Alessandria, Sez. I Civ. 8 febbraio 2021, n. 116 - Ambrosio, pres. ed est. - A.R. ed a. (avv. Marengo) c. P.D. ed a. (avv. Gabriele).

**Prelazione e riscatto - Requisiti soggettivi e oggettivi - Prova del possesso - Onere della prova - Coltivatore del fondo confinante - Soggetto onerato.**

*Il coltivatore del fondo confinante che, allegando la violazione del suo diritto di prelazione di cui alla l. 26 maggio 1965, n. 590, intenda esercitare il retratto, ha l'onere di provare il possesso di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalla suddetta legge, ivi compreso quello relativo al possesso di una adeguata forza lavoro in grado di coltivare non solo la superficie oggetto della domanda di prelazione, ma l'intera superficie risultante dalla sommatoria del fondo posseduto e di quello retrattato (1).*

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. III Civ. 24 luglio 2012, n. 12893, in *Giust. civ. Mass.*, 2012, 7-8, 951.

\*

App. Reggio Calabria, Sez. L 1° febbraio 2021, n. 35 - Gullino, pres.; Romeo, est. - M.M. ed a. (avv. Crimeni) c. M.S. (avv. Audino).

**Contratti agrari - Affitto di fondo rustico - Mera coltivazione del fondo - Affitto - Non sussiste.**

*Il contratto di affitto di fondo rustico deve possedere tutti i requisiti propri di tale tipologia contrattuale (o ab origine, ovvero per effetto di conversione) e tali requisiti devono essere allegati e provati da chi voglia far valere il contratto in giudizio. Con la precisazione che tra tali requisiti v'è senza dubbio il pagamento di un canone periodico ad opera del conduttore. La dazione di una parte dei frutti percepiti (senza specificazione della quota ed ogni altro dettaglio della regolamentazione dei rapporti) oltre che imprecisata nella entità e nel dato temporale di riferimento e la relativa periodicità, non vale a configurare tale requisito (1).*

(1) Sul punto non si rilevano precedenti in termini.

\*

Cass. Sez. VI-II 7 gennaio 2021, n. 42 ord. - Lombardo, pres.; Oliva, est.; P. (avv. Bonistalli) c. N. (avv. Cremona). (Dichiara 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 (1).*

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. III 10 luglio 2014, n. 15766, in *Giust. civ. Mass.*, 2014. *Contra* cfr. Cass. Sez. III 31 maggio 2018, n. 13792 ord., in *Guida al diritto*, 2018, 28, 60.