

Massimario di giurisprudenza civile

(a cura della REDAZIONE)

Cass. Sez. I 14 aprile 2026, n. 9577 ord. - Ferro, pres.; D'Orazio, est. - Ga.Gi. (avv. Gorietti) c. Liquidazione Giudiziale Immobiliare BPL di Pi. E C. s.a.s. (avv. Orlando) ed a. (*Dichiara inammissibile App. Perugia 26 marzo 2024*)

Liquidazione giudiziale - Impresa agricola - Impresa commerciale - Art. 2135 c.c. - Codice della crisi d'impresa (CCII) - Esenzione fallimentare - Oggetto sociale - Criterio formale vs sostanziale - Attività agricola (ciclo biologico) - Attività commerciale prevalente - Onere della prova - Principio di vicinanza della prova - Iscrizione registro imprese - Irrilevanza del dato formale - Assoggettabilità al fallimento (liquidazione giudiziale).

In tema di liquidazione giudiziale, le società costituite in forma commerciale sono assoggettabili alla relativa procedura in base al dato dell'oggetto sociale risultante dallo statuto, che rileva come criterio prevalente di qualificazione dell'imprenditore, indipendentemente dall'effettivo esercizio dell'attività. Ne consegue che l'esenzione prevista per l'imprenditore agricolo non opera quando non sia dimostrato lo svolgimento in concreto di attività riconducibili all'art. 2135 c.c., ossia alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico, gravando su chi la invoca l'onere di provare la natura agricola prevalente dell'attività esercitata (1).

(1) Sull'onere di dimostrare, in concreto, lo svolgimento di un'effettiva attività agricola cfr. Cass. Sez. I 8 agosto 2016, n. 16614, in *Giust. civ. Mass.*, 2016; Cass. Sez. I 28 novembre 2023, n. 32977, in *www.osservatorioagromafie.it*. Sulla negazione della qualità di impresa agricola quando non risulti la diretta cura di alcun ciclo biologico, vegetale o animale cfr. Cass. Sez. I 7 luglio 2023, n. 19311, *ivi*.

*

Cass. Sez. III 8 aprile 2026, n. 8788 - Di Stefano, pres.; Giannitti, est. - Ambito Territoriale di Caccia Ancona 2 (avv. Carnenato) c. Azienda Agricola Camarzano di Ba.Pa. c. (avv. Lumachini). (*Cassa con rinvio Trib. Ancona 11 febbraio 2020*)

Unione europea - Aiuti di Stato *de minimis* nel settore agricolo - Reg. u. 1408/2013 - Non operatività del sistema informativo centralizzato nazionale - Dichiarazione in forma di autocertificazione sul non percepimento di importi eccedenti il tetto massimo - Presentazione in un momento antecedente la concessione dell'aiuto - Necessità - Fondamento - Conseguenze.

*In tema di aiuti di Stato *de minimis* nel settore agricolo, ai sensi del reg. UE/1408/2013, fino alla data di piena operatività del sistema informativo centralizzato nazionale, la dichiarazione dell'impresa richiedente, in forma di autocertificazione, relativa agli aiuti percepiti nell'esercizio finanziario in corso e nei due esercizi precedenti, finalizzata alla verifica di non superamento del tetto massimo previsto, pur non costituendo un presupposto di ammissibilità o di procedibilità della domanda, integra un adempimento che, quale strumento di controllo dell'ente e forma di collaborazione dell'impresa, deve risultare acquisito dall'autorità concedente prima della concessione dell'aiuto di Stato e, dunque, al momento deliberativo dell'aiuto medesimo, con la conseguenza che, in assenza di detta dichiarazione, non sorge in capo all'impresa il diritto all'erogazione delle somme richieste a titolo di indennizzo, risultando illegittimo, per violazione del diritto europolitano, il loro pagamento, restando irrilevante sia una normativa regionale che, in contrasto con quella europolitana, non contempli tale dichiarazione, sia l'eventuale affidamento del richiedente sul punto (1).*

(1) Sul punto non si rilevano precedenti in termini. V. Cass. Sez. V 27 dicembre 2024, n. 34530, in *Giust. civ. Mass.*, 2025; 8 gennaio 2025, n. 289 ord., *ivi*; 11 febbraio 2025, n. 3490, ord., *ivi*; 8 luglio 2025, n. 18673, ord., *ivi*.

*

Cass. Sez. III 17 marzo 2026, n. 5996 ord. - Rubino, pres.; Giannitti, est. - De.Fr. (avv. ti Romano e Nisi) c. Ca.Fe. (avv. Macrì). (*Cassa in parte con rinvio App. Lecce 10 dicembre 2021*)

Prelazione e riscatto - Riscatto - Coltivatore diretto proprietario del fondo confinante - Mancanza di prova della coltivazione del fondo confinante nel biennio precedente la vendita - Illegittima esclusione dell'attendibilità di un testimone per l'aprioristica prevalutazione negativa conseguente alla esistenza di un vincolo di parentela o coniugale con una delle parti.

In materia di prova testimoniale, l'attendibilità di un testimone non può essere esclusa sulla base della aprioristica prevalutazione negativa conseguente alla esistenza di un vincolo di parentela o coniugale con una delle parti; l'attendibilità del teste, legato da tali vincoli, deve essere invece verificata dal giudice di merito attraverso l'esame di elementi concreti (1).

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

*

Cass. Sez. III 12 marzo 2026, n. 5647 ord. - Rubino, pres.; Gianniti, est. - Società Agricola San Mario Srl (avv.ti Malpede e Sorrentino) c. Ar.Vi. (avv.ti Sciaudone) ed a. (*Conferma App. Napoli 31 dicembre 2024*)

Contratti agrari - Affitto - Comproprietà - Comunione - Straordinaria amministrazione - Art. 1108 c.c. - Durata legale quindicennale - Sostituzione automatica della clausola - Consenso unanime - Inefficacia - Inopponibilità - Validità del contratto - Gestione di affari altrui - Terzo conduttore.

Qualora un contratto di affitto agrario di fondo rustico, stipulato da uno solo dei comproprietari, assuma per effetto della sostituzione automatica della clausola che stabilisca una durata inferiore a quella di legge ex artt. 45 e 58 della legge n. 203 del 1982 la durata legale quindicennale, l'atto deve qualificarsi come atto di straordinaria amministrazione ai sensi dell'art. 1108, comma 3, del codice civile; ne consegue che la mancanza del consenso unanime dei partecipanti alla comunione non determina la nullità del contratto, ma la sua inefficacia (inopponibilità) nei confronti del comproprietario che non abbia prestato il consenso, restando il contratto valido ed efficace tra il comproprietario stipulante e il terzo conduttore, secondo lo schema della gestione di affari altrui (1).

(1) Sul punto V. Cass. Sez. Un. 4 luglio 2012, n. 11135, in *Giust. civ.*, 2012, 9, 1977.

*

Cass. Sez. I 9 marzo 2026, n. 5268 ord. - Pazzi, pres.; Amatore, est. - Energy Flowers Soc. Agricola Srl (avv. Casini Ropa) c. Ci.Ci. ed a. (*Conferma App. Ancona 9 maggio 2023*)

Fallimento - Impresa agricola - Sussistenza dei requisiti, soggettivi e oggettivi, richiesti ai fini della dichiarazione di fallimento - Onere di provare di essere esente da fallimento a carico del debitore,

L'esenzione dal fallimento dell'imprenditore agricolo, che eserciti anche attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, postula la dimostrazione della sussistenza delle condizioni per ricondurre tale attività nell'ambito di quelle connesse, di cui all'articolo 2135, comma 3, del codice civile e, in particolare, che essa abbia come oggetto prevalente prodotti propri e non ceduti o coltivati da terzi; l'onere della prova di tali condizioni va posto a carico di chi le invochi, in ossequio all'articolo 2697, comma 2, del codice civile (1).

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. I 7 febbraio 2023, n. 3647, in www.osservatorioagromafie.it; Cass. Sez. I 28 novembre 2023, n. 32977, *ivi*.

*

Trib. Bari 12 febbraio 2026, n. 1006 - Cantore, giudice unico - La.Sa. (avv. Picicci) c. Ma.Do.

Usucapione - Fondo agricolo - Insufficienza della mera coltivazione ai fini del possesso *uti dominus* - Recinzione quale indice di esclusione dei terzi - Sufficienza.

*In relazione alla domanda di accertamento dell'intervenuta usucapione della proprietà di un fondo destinato ad uso agricolo non è sufficiente, ai fini della prova del possesso *uti dominus del bene*, la sua mera coltivazione, poiché tale attività è pienamente compatibile con una relazione materiale fondata su un titolo convenzionale o sulla mera tolleranza del proprietario e non esprime, comunque, un'attività idonea a realizzare esclusione dei terzi dal godimento del bene che costituisce l'espressione tipica del diritto di proprietà. A tal fine, pur essendo possibile in astratto per colui che invochi l'accertamento dell'intervenuta usucapione del fondo agricolo conseguire senza limiti la prova dell'esercizio del possesso *uti dominus del bene*, la prova dell'intervenuta recinzione del fondo costituisce, in concreto, la più rilevante dimostrazione dell'intenzione del possessore di esercitare sul bene immobile una relazione materiale configurabile in termini di *ius excludendi alios* e, dunque, di possederlo come proprietario escludendo i terzi da qualsiasi relazione di godimento con il cespite predetto.*

(1) Sulla insufficienza della sola coltivazione del fondo ai fini del possesso uti dominus cfr. Cass. Sez. I 11 gennaio 2024, n. 1121, in *Guida al diritto*, 2024, 7. Più specificamente sulla dimostrazione, attraverso una recinzione, dell'intenzione del possessore di esercitare sul bene immobile una relazione materiale configurabile in termini di *ius excludendi alios* e, dunque, di possederlo come proprietario escludendo i terzi da qualsiasi relazione di godimento con il cespite, cfr. Cass. Sez. II 20 gennaio 2022, n. 1796, in www.osservatorioagromafie.it.

*

Trib. Avellino, Sez. spec. agr. 28 gennaio 2026, n. 155 - Pellecchia, pres.; Del Vecchio, est. - Ca. Le. (avv. Colacurcio) c. Do. Ga.

Contratti agrari - Affitto a coltivatore diretto - Risoluzione - Inadempimento - Domanda di risoluzione proposta dal concedente - Condizioni di proponibilità - Contestazione scritta dell'inadempimento - Richiesta di avvio del procedimento di conciliazione - Atti separati - Necessità.

La proponibilità della domanda giudiziale di risoluzione del contratto di affitto a coltivatore diretto è subordinata a due presupposti processuali e cioè oltre al previo esperimento del tentativo di conciliazione prescritto dall'art. 46, legge n. 203/82 anche ad un adempimento ulteriore e speciale costituito dalla previa contestazione, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, degli addebiti all'affittuario a norma dell'art. 5, comma 3, legge n. 203/82 preordinata a consentire al conduttore di sanare le inadempienze entro tre mesi dalla comunicazione, evitando così l'instaurazione del giudizio. Attesa la diversità di funzione, l'adempimento speciale è autonomo, separato e distinto dal primo nel senso che il conduttore non può essere convocato dinanzi all'IPA per il tentativo di conciliazione se non sia inutilmente trascorso il tempo concessogli ex lege per adeguare l'attuazione del contratto alle motivate richieste del concedente. Conseguisce che è improponibile la domanda di risoluzione nel caso in cui il concedente con un'unica comunicazione proceda alla contestazione delle inadempienze e richieda l'avvio del procedimento conciliativo.

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. III 15 gennaio 2001, n. 503, in *Giust. civ. Mass.*, 2001, 87; Cass. Sez. Un. 19 gennaio 1993, n. 633, in questa Riv., 1993, 405, con nota di G. Morsillo, *Sanatoria delle inadempienze e convocazione innanzi all'Ispettorato agrario*.

*

Cass. Sez. III 23 gennaio 2026, n. 1519 ord. - Frasca, pres.; Cirillo, est. - Ra.St. e Li.Bi. (avv.ti Puglisi e Schininà) c. Di.Ma. e Gu.Da. (avv.ti Barone) ed a. (*Conferma App. Catania 19 dicembre 2019*)

Prelazione e riscatto - Riscatto di un fondo confinante - Momento nel quale verificare l'esistenza delle condizioni di legge, in capo al retraente, per l'esercizio del diritto - Acquisto della proprietà del terreno confinante in epoca successiva alla stipulazione del preliminare di vendita.

Non compete il diritto di riscatto al proprietario coltivatore diretto del terreno confinante con il fondo offerto in vendita, qualora egli abbia acquistato la proprietà del detto terreno in epoca successiva alla stipulazione del preliminare di vendita del secondo, essendosi in presenza di una situazione obbligatoria già definita in base ad un'attività negoziale legittima posta in essere dal proprietario del fondo allorquando il diritto di prelazione era insussistente (1).

(1) Sul punto v., tra le altre, le sentenze Sez. III 22 gennaio 2004, n. 1103, in *Giust. civ. Mass.*, 2004, 1; Sez. III 8 luglio 2005, n. 14448, in *Foro it.*, 2005, I, 3027; Sez. III 25 ottobre 2010, n. 21822, in *Giust. civ. Mass.*, 2010, 10, 1365; Sez. III 28 febbraio 2012, n. 3010, in *Riv. notariato*, 2012, 5, 2, 1123; Cass. Sez. Un. 21 giugno 1984, n. 3654, in *Giur. it.*, 1985, I, 1, 312.

*

Trib. Venezia, Sez. I 5 settembre 2025, n. 4152 - Quota, pres. ed est. - F.A. ed a. (avv.ti Facco e Vangelisti) c. A.C. ed a. (avv. Vespani) ed a.

Prelazione e riscatto - Diritto di prelazione - Contratto preliminare - Trasferimento della proprietà di un terreno agrico-lo, compresi i titoli PAC - Termine di legge per il pagamento del prezzo da parte del prelazionario - È perentorio.

Il termine di legge per il pagamento del prezzo da parte del prelazionario è perentorio, essendo irrilevanti eventuali accordi per un maggior termine intervenuti tra il promittente alienante ed il soggetto prelazionario, in quanto occorre tutelare i diritti del promissario acquirente, che sono sospesi in attesa dell'avveramento della condizione, non solo dell'esercizio della prelazione ma anche del pagamento del prezzo nel termine di legge (1).

(1) In senso conforme cfr. Cass. Sez. II 8 agosto 2002, n. 11757, in questa Riv., 2003, 153, con nota di L. Costantino, *L'equilibrio degli interessi in gioco nella prelazione agraria*.

*

Cass. Sez. I 16 gennaio 2026, 880 - Terrusi, pres.; Crolla, est.; Nardecchia, P.M. (diff.) - Faro soc coop agricola per azioni (avv. Santangeli) c. Itaka Srl (avv. Di Paola). (*Conferma App. Catania 28 aprile 2020*)

Composizione della crisi da sovraindebitamento - Dichiarazione dello stato di insolvenza - Possibilità per l'imprenditore agricolo organizzato in forma di cooperativa e sottoposto a liquidazione coatta amministrativa di accedere alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento - Esclusione.

L'imprenditore agricolo organizzato, ai sensi dell'art. 1, comma 2, d.lgs. n. 228/2001, in forma di cooperativa di imprenditori agricoli è assoggettato, ex art. 2545 terdecies c.c., alla procedura di liquidazione coatta amministrativa e, in quanto tale, non ha accesso alla procedura di composizione della crisi da sovraindebitamento di cui alla legge n. 3/2012, stante il divieto previsto dall'art. 6, legge n. 3/2012 (1).

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