

Giangiorgio Casarotto

---

**L'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203  
DEL 1982 E LA PRESTAZIONE DI  
ASSISTENZA DICHIARATA IN  
CONTRATTO**

---

Estratto



Milano • Giuffrè Editore

GIANGIORGIO CASAROTTO

## L'ART. 45 DELLA LEGGE N. 203 DEL 1982 E LA PRESTAZIONE DI ASSISTENZA DICHIARATA IN CONTRATTO

1. Tra le plurime problematiche sollevate dall'art. 45, legge 3 maggio 1982, n. 203 – che, com'è noto, prescrive (al comma 1°) per la validità degli accordi derogatori della disciplina legale l'assistenza delle organizzazioni professionali agricole delle parti contraenti, altrimenti operando la regola della nullità delle clausole *contra legem*, disposta dall'art. 58 della medesima legge – una specifica attenzione merita la tesi della Corte di cassazione, più volte ribadita, per la quale la dichiarazione in contratto dell'avvenuta prestazione dell'attività di assistenza, con la sottoscrizione del documento negoziale da parte dei contraenti e dei loro rispettivi rappresentanti sindacali, risulta «probante sì che, in difetto della *proposizione di apposita azione di annullamento per vizio della volontà*, tale efficacia probatoria documentale non può essere disattesa mediante la deduzione di una prova orale diretta soltanto a dimostrare la non corrispondenza al vero di quanto liberamente attestato dai contraenti» (così Cass., 4 giugno 2008, n. 14759). Altra pronuncia (Cass., 15 marzo 2007, n. 5983) con riguardo a tale attestazione ha a sua volta affermato che «per contestare la veridicità del contenuto della dichiarazione si rende necessario fare ricorso alle *normali azioni atte a rilevare il contrasto fra volontà e dichiarazione* (Cass. 2 giugno 1999, n. 5383; Cass. 13 aprile 1987, n. 3667); a questo fine non è sufficiente chiedere di provare a mezzo testimoni la non corrispondenza al vero di quanto liberamente attestato dai contraenti (Cass. 30 marzo 2000, n. 3882), sicché tale richiesta, ove sia proposta, va disattesa» (1).

---

(1) Le sentenze richiamate (Cass. nn. 5383/1999, 3667/1987) ribadiscono solo la consolidata *regula iuris* per la quale il valore di prova legale della scrittura privata riconosciuta, o da considerarsi tale, è limitato alla provenienza della dichiarazione dal sottoscrittore e non si estende al contenuto della medesima, sicché la querela di falso è

Altra (più risalente: Cass., 30 marzo 2000, n. 3882) sentenza, affermando che: «In tema di contratti agrari l'efficacia probatoria del documento negoziale stipulato in deroga alle norme vigenti ai sensi dell'art. 45 legge 3 maggio 1982, n. 203, sottoscritto dai contraenti e dai rappresentanti sindacali, non può essere, in mancanza di un'azione di annullamento per vizio della volontà, disatteso mediante la deduzione di una prova orale volta soltanto a dimostrare la non corrispondenza al vero di quanto liberamente attestato dai contraenti», ha così confermato la sentenza di merito: «la sentenza impugnata ha motivato che il (contenuto del) documento negoziale (nel punto relativo alla partecipazione delle organizzazioni sindacali) poteva essere disatteso soltanto attraverso l'esperimento di un'azione di annullamento per vizio della volontà».

Per inquadrare nell'ambito del sistema di imperatività delle disposizioni della legge n. 203 del 1982, stabilita dall'art. 58, tale delineata regola così delimitante la possibilità di una successiva contestazione in giudizio della dichiarazione resa in contratto sull'avvenuta prestazione dell'assistenza prescritta dall'art. 45 da parte dei rappresentanti delle organizzazioni di categoria, ricordiamo anzitutto che per la Suprema Corte la nullità della patteggiamenti in deroga, non validamente assunte nei modi previsti dall'art. 45, costituisce un'ipotesi di nullità di protezione (2), che può essere fatta valere solo dalla parte che, al momento della stipula, non sia stata assistita da un rappresentante dell'organizzazione professionale cui aderisce (Cass., 15 maggio 2013 n. 11763, nonché Cass., 4 giugno 2013, n. 14046 (3), che pre-

---

esperibile unicamente nei casi di falsità materiale, per rompere il collegamento, quanto a provenienza, tra dichiarazione e sottoscrizione, e non in quelli di falsità ideologica, per impugnare la veridicità di quanto dichiarato, al qual fine può, invece, farsi ricorso alle normali azioni atte a rilevare il contrasto tra volontà e manifestazione.

(2) Tale qualificazione da parte della S.C. della nullità disposta dall'art. 58, legge n. 203 del 1982, è senz'altro condivisibile, ma non può certo passare inosservata, concernendo una norma della legislazione speciale diversa da quelle di derivazione comunitaria, relativamente alle quali si è sviluppato e affermato il concetto di nullità di protezione, e vieppiù risalente a un'epoca in cui il medesimo era ancora lontano dall'apparire (sugli sviluppi della categoria – se tale la si possa ritenere – della nullità di protezione, v. MANTOVANI, *La nullità "speciale" o di protezione*, in *Trattato del contratto*, diretto da Roppo, IV, *Rimedi-1*, Giuffrè, Milano, 2006, p. 155 ss.; FILANTI, *Nullità – III Nullità speciali*, in *Enc. Giur.*, XXIII, agg. 2004) e può anzi assumersi quale significativo esempio di quelle «previsioni di nullità contenute nella normativa speciale... reinterpretate secondo una logica funzionale» delineate da PUTTI, *Le nullità contrattuali*, in *Il contratto in generale – II*, in *Diritto civile*, diretto da N. Lipari e P. Rescigno, Giuffrè, Milano, 2009, p. 949.

(3) Esattamente altresì precisandosi che «per effetto del combinato disposto di cui alla legge 11 febbraio 1971, n. 11, art. 23, legge 3 maggio 1982, n. 203, artt. 1, 45 e 58 e in forza del generale principio di conservazione, la conseguenza cui va incontro un

cisa che lo stesso potere-dovere del giudice di dichiarare d'ufficio la nullità, sancito dalla legge n. 203 del 1982, art. 58, può essere esercitato unicamente nell'interesse della parte che non è stata adeguatamente assistita (4)).

Per interpretazione consolidata, l'attività che deve essere svolta dal rappresentante dell'organizzazione professionale per la validità dell'accordo in deroga, espressa con il concetto di accordo stipulato tra le parti con l'"assistenza" sindacale (fondamentalmente identico anche nella previgente disposizione dell'art. 23, comma 3°, della legge 11 febbraio 1971, n. 11), implica la necessità del coagire tra l'attività del rappresentante dell'organizzazione sindacale e quella della parte, nel senso cioè che il primo deve esercitare un'effettiva attività di assistenza e indirizzo nei riguardi della parte, mentre quest'ultima resta il solo soggetto che esprime la volontà negoziale; si richiede cioè un'opera di indirizzo e di consiglio, che costituisca un fattore attivo e cosciente di cooperazione spiegata nella fase preventiva e dinamica della trattativa diretta alla formazione dell'accordo, così che non sono sufficienti né la pura e semplice presenza, né la sola sottoscrizione contestuale o successiva del contratto da parte del rappresentante sindacale (5). In particolare si ribadisce che tale attività non può neppure esaurirsi in un mero controllo o in una ratifica di un accordo già stipulato, attraverso una semplice controfirma, apposta da un funzionario dell'associazione di categoria che non ha partecipato all'accordo, a un documento già redatto e già contenente l'accordo delle parti (6).

---

accordo in deroga viziato, perché stipulato senza la prescritta assistenza, non è la radicale nullità e privazione degli effetti del contratto, bensì – in armonia con il principio generale posto dall'art. 1339 cod. civ. – la sostituzione delle sole clausole derogatrici delle norme della legge n. 203, con le disposizioni da questa stessa previste, se in contrasto con queste" (così ancora Cass., 15 maggio 2013, n. 11763; conf. Cass., 4 giugno 2013, n. 14046; Cass. 2 agosto 1997, n. 7177).

(4) PUTTI, *Le nullità contrattuali*, cit., p. 954 definisce come largamente condivisa tale configurazione del potere di rilievo officioso del Giudice. Le regole richiamate nel testo con riferimento all'art. 45 corrispondono ai tratti ritenuti caratteristici (pur nelle diversità delle fattispecie ricomprese nelle nullità di protezione e nella difficoltà della riconduzione delle medesime a una disciplina unitaria) di tale tipologia di invalidità: cfr. SCALISI, *Contratto e regolamento nel piano d'azione delle nullità di protezione*, in *Riv. dir. civ.*, 2005, I, p. 459 ss. (ora anche in SCALISI, *Il contratto in trasformazione*, Giuffrè, 2011, p. 195 ss.); POLIDORI, *Discipline della nullità e interessi protetti*, ESI, Napoli, 2001, p. 16 ss.; v. anche sinteticamente ROPPO, *Il contratto*, in *Tratt. di dir. priv.* a cura di Iudica e Zatti, 2ª ed., 2011, p. 863.

(5) Cass., 15 marzo 2007, n. 5983; Cass., 29 maggio 2002, n. 7830.

(6) Si vedano così già Cass., 20 settembre 1978, n. 4240: «L'assistenza delle associazioni di categoria la quale, a norma dell'art. 23 della legge 11 febbraio 1971, n. 11,

È inoltre necessario che l'assistenza venga prestata a ciascuna parte da un rappresentante dell'organizzazione professionale cui aderisce e che tali rappresentanti siano persone diverse (7), non essendo ammissibile la partecipazione di un solo soggetto che assista contemporaneamente entrambe le parti, perché, si specifica, soltanto in tal modo può presumersi raggiunta la conciliazione e la composizione dei contrapposti interessi e scongiurato il pericolo della prevalenza dell'interesse di una parte sull'altra, che pregiudicherebbe altresì l'interesse collettivo ad un rapporto equilibrato nella produzione agricola, *ratio* sottesa alla nullità (disposta dall'art. 58 della legge n. 203 del 1982) delle convenzioni che non rispettano l'*iter* formativo prescritto dall'art. 45 stessa legge (8).

Sembra tuttavia consolidarsi nella giurisprudenza della S.C. una prospettiva atomistica di detta assistenza, come prestata alla singola parte

---

rende valide le rinunce e le transazioni aventi a oggetto diritti dell'affittuario di fondi rustici derivanti dalla legge, trova la sua *ratio* nell'opera di organi istituzionalmente qualificati a valutare, in una visione più ampia e generale, gli interessi dei singoli contraenti e presuppone, pertanto, che la partecipazione dell'associazione di categoria costituisca un fattore attivo e cosciente di cooperazione spiegata nella fase preventiva e dinamica della conciliazione, diretta alla formazione dell'accordo, e non solo in quella successiva e statica della semplice approvazione di un accordo già concluso. Ne consegue che tale forma di cooperazione conciliativa e protettiva non può esaurirsi in un semplice ausilio offerto alle parti per la redazione in formule tecniche o la redazione di un accordo già intervenuto, né in una successiva sanzione di tale accordo mediante una neutrale presa d'atto o l'apposizione di un visto, né, infine, in una semplice controfirma, apposta da un funzionario dell'associazione di categoria che non ha partecipato all'accordo, su un documento già predisposto e recato da una delle due parti contraenti senza la presenza dell'altra»; Cass., 14 marzo 1980, n. 1725, sottolinea che: «La partecipazione dell'associazione di categoria alla redazione di una scrittura... deve costituire un fattore attivo e cosciente di cooperazione diretta alla formazione dello accordo, consistere cioè in una partecipazione alla redazione del testo». La giurisprudenza più recente ha poi focalizzato l'attenzione sulla deroga alle previsioni normative, affermando che l'«assistenza dell'associazione professionale di categoria deve estrinsecarsi in un'attività effettiva di consulenza e di indirizzo che chiarisca alle parti il contenuto e lo scopo delle singole clausole contrattuali che si discostino dalle disposizioni di legge affinché la stipulazione avvenga con la massima consapevolezza possibile» (v. ancora Cass., 31 gennaio 2012, n. 1364 e Cass., 4 giugno 2008, n. 14759). Sulla questione si vedano anche le puntuali considerazioni di C. AGOSTINI, *Sul preteso requisito di forma degli accordi in deroga*, in *Riv. dir. agr.*, 2004, I, 13, *ivi* alla p. 24 s.

(7) Si ritiene invece irrilevante che i due rappresentanti appartengano alla medesima organizzazione, o che questa non abbia uffici distinti specificamente preposti alla tutela di interessi differenziati (Cass., 31 gennaio 2012, n. 1364; Cass. civ., 26 marzo 2009, n. 7351).

(8) Cfr. Cass., 26 marzo 2009, n. 7351 e Cass. 5 dicembre 2003, n. 18654.

nell'interesse esclusivo della medesima (9), così che questa sola può dolersi dell'assistenza a lei mancata, pervenendosi per tale via ad affermare, dal momento che l'unico a potersi dolere delle pattuizioni derogatorie è alla fine l'affittuario, che per la validità delle stipulazioni in deroga di cui all'art. 45, legge 3 maggio 1982, n. 203, è sufficiente la sola assistenza dell'affittuario e non sia indispensabile anche quella del proprietario (10).

Ultima, ma fin ovvia precisazione, è che parti sostanziali del contratto agrario sono unicamente il locatore e l'affittuario, mentre la "partecipazione" al contratto stesso dei rappresentati, attraverso – come spesso avviene – la loro sottoscrizione, è incontestabilmente di per sé non necessaria, avendo solo un valore di attestazione della partecipazione medesima (11).

Così inquadrato il tema del nostro esame nel suo contesto normativo (come interpretato dalla S.C.), torniamo alla questione specifica del valore della dichiarazione delle parti (e dell'eventuale sottoscrizione dei rappre-

---

(9) Accantonando così quella prospettiva, che si rinveniva in Cass., 20 settembre 1978, n. 4240 e Cass., 14 marzo 1980, n. 1725 e a nostro avviso più conforme all'originario spirito della legge (cfr. CASAROTTO, *Le nuove prospettive dell'autonomia privata nei rapporti agrari: l'accordo individuale assistito, il contratto tipo e l'accordo collettivo normativo*, in *Gli accordi collettivi dopo il Convegno fiorentino sull'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n. 203*, Atti del Convegno (Firenze, 14-15 giugno 1991), a cura di E. Casadei e A. Germanò, Milano, 1992, p. 197 ss.), di un intervento più dialettico, per il quale la funzione assegnata alle associazioni di categoria dall'art. 45 riguarda non soltanto l'interesse dei singoli, ma anche quelli collettivi, rappresentati dalle stesse associazioni, implicante quindi la necessità della partecipazione dei rappresentanti sindacali di entrambe le parti. Si consideri anzi come nel sistema di una regolamentazione imperativa del contenuto del rapporto di affittanza così come predisposto dalla legge, implicitamente quindi assunto come congruo (in cui era essenziale anche la determinazione legale del canone, poi travolta dalla nota sentenza della Corte cost., 5 luglio 2002, n. 318), con la possibilità tuttavia di adattamenti attraverso schemi contrattuali elaborati dalle organizzazioni professionali con gli accordi economici collettivi e poi con l'ulteriore possibilità di conseguire delle regolamentazioni specifiche per il caso concreto, attraverso l'intervento dialettico delle organizzazioni professionali nell'espletamento dell'attività di assistenza, quest'ultima previsione si può plausibilmente affiancare alle altre tecniche normative per realizzare, in settori ritenuti per varie ragioni fragili, quell'equilibrato contemperamento, tramite il contratto, dei rapporti economici, come ben (e ripetutamente) evidenziato da Scalisi negli scritti raccolti nel cit. volume *Il contratto in trasformazione*.

(10) Cass., 8 maggio 2009, n. 20739 e Cass., 20 ottobre 2009, n. 22185.

(11) Si può anzi aggiungere la precisazione che l'assistenza dei rappresentanti sindacali non può in alcun modo paragonarsi a quella di un curatore dell'emancipato o dell'inabilitato, che ha invece natura di integrazione di volontà (peraltro variamente intesa in dottrina) dell'assoggettato.

sentanti sindacali) in ordine alla prova della partecipazione (12), partendo dall'evidenziazione di quelle che possono ritenersi costituire le necessità operative della fattispecie.

Sussiste anzitutto un'esigenza di certezza delle situazioni giuridiche, appunto dipendendo dall'esistenza o meno della partecipazione, con le necessarie caratteristiche sopra evidenziate, la validità delle convenzioni in deroga alle corrispondenti previsioni legali, il cui contenuto ha ordinariamente carattere indiscutibilmente essenziale, come anzitutto (caduto il regime del canone legale) avviene per gli accordi in ordine alla durata del rapporto e al regime dei miglioramenti (che sono le questioni che più frequentemente costituiscono oggetto di deroga pattizia). Si consideri allora che nella ribadita insufficienza di una mera presenza dei rappresentanti sindacali alla firma dell'atto (di per sé anzi neppure indispensabile, se l'attività di assistenza si sia già esaurientemente svolta precedentemente, in una fase di trattativa conclusasi con la stessa predisposizione del contenuto contrattuale), l'assistenza già di per sé sembrerebbe difficilmente potersi esaurire in quella sede, ragionevolmente richiedendo invece sia l'acquisizione di informazioni preliminari da parte del rappresentante dell'associazione in ordine alle peculiarità dell'affittuario e della sua azienda, sia lo spazio per fornire più ampie spiegazioni all'assistito, tutte attività che pertanto plausibilmente potrebbero e forse anche dovrebbero esplicarsi anche in un momento anteriore alla stipula stessa. E invero le clausole che si riscontrano danno generalmente atto dell'esistenza di una siffatta più ampia attività, che quindi potrebbe essersi svolta in circostanze non direttamente verificabili da parte del concedente, il quale conseguentemente non può garantirsi che attraverso le dichiarazioni dell'affittuario ed eventualmente del rappresentante sindacale di quest'ultimo, generalmente appunto rese nello stesso contesto del contratto. La libera deducibilità da parte dell'affittuario della falsità di tali attestazioni (l'unica parte, come già specificato, che possa avere interesse a farlo) potrebbe quindi costituire, per il locatore, una mina vagante particolarmente insidiosa (13).

---

(12) Evidentemente la dichiarazione oggetto delle nostre considerazioni di per sé potrebbe anche mancare pure nel caso di effettiva presenza dei rappresentanti dell'associazione di categoria alla stessa stipula dell'atto, nella quale ipotesi, in caso di contestazioni in giudizio, l'assistenza dovrà essere provata in linea di fatto, attraverso i normali strumenti probatori (anzitutto la prova per testi), ma non è questa l'ipotesi oggetto delle nostre considerazioni.

(13) Come peraltro potrebbe esserlo anche una negazione non veritiera di un'assistenza invece in effetti prestata, ma questo è altro discorso.

Corrispondentemente però, il non concedere all'affittuario, che di fatto nessuna assistenza abbia avuta – e l'esperienza insegna come di fatto frequentemente i rappresentanti di categoria appongono la loro sottoscrizione *a posteriori* a documenti mai prima visti e così attestanti un'assistenza mai in realtà prestata (14) – un'adeguata possibilità di reazione avverso la contraria attestazione del contratto, equivarrebbe a vanificare l'intero sistema del contenuto legale imperativo del contratto agrario, articolato come derogabile solo attraverso la contrattazione assistita ai sensi appunto dell'art. 45. Tale considerazione evidentemente vale poi a prescindere dalle stesse ragioni per le quali l'affittuario non abbia goduto di tale assistenza, sia perché l'abbia ritenuta non necessaria, sia perché a ciò sia stato invece indotto da comportamenti coercitivi del locatore, essendo invero incontestabile che la richiesta assistenza neppure sia rinunciabile (15).

Ciò posto, dal profilo teorico è intanto evidente che la dichiarazione in ordine all'assistenza non ha natura negoziale (tantomeno quella dei rappresentanti), non avendo alcun contenuto precettivo e costituendo invece un'enunciazione con natura meramente rappresentativa (dichiarazione di verità), dove la rilevanza del fatto dipende direttamente dalla previsione normativa dell'art. 45 (in ordine alla validità o meno della deroga alla disciplina legale); la problematica si pone dunque senz'altro sul piano meramente probatorio, nei soli termini di verità o falsità dell'attestazione.

Prescrizioni non precettive in ambito contrattuale sono comuni e possono assolvere alle più svariate funzioni, spesso attinenti alle circostanze del contratto e imposte dalla regola generale di correttezza nelle trattative e nella conclusione del contratto (ovvero da norme specifiche, ad es. gli obblighi di informativa posti a carico dell'operatore finanziario dall'art. 21 del d.lgs. n. 58 del 1998 e del regolamento Consob n. 11522/98, ma si può pensare anche agli obblighi incombenti sull'operatore sanitario in vista del conseguimento del "consenso informato", gli uni e gli altri trovando frequentemente anch'essi nel contratto attestazione del loro adempimento), altre volte costituenti specificazione in ordine a vizi e altre peculiarità dell'oggetto al fine di evitare responsabilità, mentre altre volte ancora

---

(14) Si può solo chiosare che di per sé nulla contrasterebbe con la possibilità che l'attestazione dei rappresentanti sindacali in ordine alla prestazione dell'assistenza sia redatta in un momento successivo allo stesso perfezionamento del contratto, non essendo i rappresentanti di categoria parte del medesimo e avendo la loro dichiarazione contenuto meramente attestativo.

(15) Sulla irrinunciabilità dell'assistenza v. *infra*, par. 3.

possono avere contenuto senz'altro confessorio (16); data la poliedricità delle ipotesi, il rilievo di tali dichiarazioni anche sul piano probatorio e le loro conseguenze sono quindi connessi alle specifiche situazioni e al valore giuridico della dichiarazione (17), senza che se ne possa individuare una disciplina unitaria generalmente valida.

È tuttavia regola riconosciuta che di per sé la scrittura privata, sulla base della disposizione dell'art. 2702 cod. civ., ha valore di efficacia probatoria privilegiata (quando la sottoscrizione sia riconosciuta o accertata) unicamente per quanto concerne la provenienza delle dichiarazioni dal/i sottoscrittore/i, ma non anche per quanto concerne la veridicità delle dichiarazioni, che può pertanto essere contrastata; si può quindi convenire che per le ricognizioni di verità, sul piano della loro rilevanza probatoria, a meno che specifiche disposizioni non conferiscano loro rilievo privilegiato (come appunto avviene anzitutto per la ricordata confessione e la quietanza), opera un generico principio di autoresponsabilità, così che le medesime costituiscono elemento di prova liberamente apprezzabile dal Giudice, il quale può dividerne il contenuto ma anche eventualmente disattenderlo, nel concorso con altri elementi probatori, legittimamente

---

(16) Come una quietanza, ovvero possono ancora costituire ipotesi di “riconoscimento del diritto” previste dagli artt. 2944 (richiamato per il possesso dall'art. 1165), 969, 1870 cod. civ., e di riconoscimento di debito (artt. 1988 e 1309 cod. civ.), per le quali però oscillano le interpretazioni quanto alla loro stessa natura, se meramente ricognitive ovvero negoziali.

(17) E così, in tema di dichiarazione inerenti alle informative fornite dall'operatore finanziario, si è negato alla medesima valore confessorio, ritenendola vertere non su un fatto, ma sulla correttezza dell'adempimento (Cass., 6 agosto 2014, n. 17726: «La dichiarazione del cliente, contenuta nell'ordine di acquisto di prodotti finanziari e formulata in modo riassuntivo e generico, nella quale egli affermi di aver ricevuto un'informazione completa sulle caratteristiche sui rischi dei medesimi prodotti, non può essere considerata una confessione stragiudiziale, a norma dell'articolo 2735 cod. civ., perché rivolta alla formulazione di un giudizio (sull'adempimento dell'obbligazione della controparte) e non all'affermazione di scienza e verità di un fatto obiettivo, ed intrinsecamente inidonea ad accertare quali concrete informazioni siano state fornite al cliente in ordine allo specifico prodotto finanziario...»); conf. Cass., 6 luglio 2012, n. 11412. Anche nella fattispecie che stiamo esaminando è necessario distinguere tra la non veridicità della dichiarazione in ordine all'esistenza dell'attività di assistenza e la valutazione dell'idoneità dell'attività che si è affermata essere stata svolta dai rappresentanti, nei termini della sua rispondenza ai parametri contenutistici sopra delineati, e a tale riguardo si può anche specificare che anche nel nostro caso non possono ritenersi concludenti attestazioni meramente generiche, non diversamente per quanto avviene per i ricordati casi di dichiarazioni in ordine ai doveri di informativa in campo finanziario e medico. Il raffronto con le fattispecie richiamate nella presente nota ritornerà anche *infra* nel testo.

acquisibili al processo al fine di contrastare le risultanze dell'intrinseco del documento (18).

2. La regola affermata dalle sentenze oggetto della nostra attuale considerazione, precludendo la possibilità per l'affittuario di dimostrare, mediante la deduzione di una prova testimoniale, la non corrispondenza al vero di quanto liberamente attestato nel contratto in ordine alla prestazione dell'assistenza, specificamente richiedendo invece l'esperimento di un'azione di annullamento per vizio della volontà, ripropone, sia pure non richiamandola espressamente, la disciplina posta per la confessione dall'art. 2732 cod. civ. (19), per la quale il riconoscimento non può essere revocato se non si prova che è stato determinato da errore di fatto o da violenza, ciò che deve necessariamente avvenire attraverso un procedimento atipico di invalidazione di quanto riconosciuto, da proporsi in via incidentale e che comporta ammissione e assunzione di mezzi probatori al medesimo finalizzati (20). Si dovrebbe tuttavia rilevare che non appare corretta l'identificazione, da parte della giurisprudenza oggetto del nostro esame, di un "vizio della volontà", avendo l'attestazione in parola natura di dichiarazione *di scienza* e non, appunto, *di volontà* (si tratterebbe quindi di un vizio attinente alla cognizione del fatto dichiarato) e, parallelamente, neppure propriamente si tratta di "annullamento" in senso proprio, risultando più appropriata la definizione di invalidazione, analogamente a quanto si precisa per la confessione (21).

---

(18) Cass., 25 ottobre 1993, n. 10577 (nella quale ampi richiami a precedenti); Cass., 12 maggio 2008, n. 11674 (la scrittura privata non fa prova anche «della veridicità delle dichiarazioni in essa rappresentate, di talché il contenuto di queste ultime può essere contestato dal sottoscrittore con ogni mezzo di prova, entro i limiti di ammissibilità propri di ciascuno di essi»).

(19) Nel nostro caso si tratterebbe evidentemente di un'ipotesi di confessione stragiudiziale fatta alla controparte e quindi equiparata dall'art. 2735 cod. civ. a quella resa in giudizio.

(20) Sui limiti temporali, rapportati alle fasi del processo civile, per la deduzione di tale nullità e per la richiesta di mezzi istruttori, v. COMOGLIO, *Le prove civili*, 3<sup>a</sup> ed., Utet, Torino, 2010, p. 691 ss., e ID., *Le prove*, in *Trattato di dir. priv.*, diretto da P. Rescigno, *Tutela dei diritti*, I, 2<sup>a</sup> ed., Utet, Torino, 1997, p. 447; MARINELLI, *In tema di revoca della confessione ai sensi dell'art. 2732 cod. civ.*, in *Corriere giur.*, 2009, p. 1680.

(21) FURNO, v. *Confessione (Diritto processuale civile)*, in *Enc. del dir.*, VIII, Giuffrè, Milano, 1961, p. 903 ss., COMOGLIO, *Le prove civili*, cit., p. 690 ss., e ID., *Le prove*, in *Trattato di dir. priv.*, cit., p. 446; Cass., 3 giugno 1998, n. 5459. Di per sé non è ritenuto puntuale neppure il termine codicistico di *revoca*, osservandosi che esclusa la natura negoziale della confessione, ad essa non può ritenersi applicabile la revoca, intesa qua-

Quanto all'errore, corrispondentemente a quanto si specifica avvenire per quello che rappresenta motivo di revoca della confessione, anche nel nostro caso potrà trattarsi unicamente di errore di fatto, e non già anche di errore di diritto che cada sulle conseguenze giuridiche della dichiarazione (22), perché queste derivano *ex lege* dall'assistenza, ovvero dalla mancanza o irregolarità della medesima, prescindendo dalla volontà delle parti, in conformità alla riconosciuta esclusione di qualsiasi rilevanza nella dichiarazione del confitente della volontà degli effetti dell'atto.

A fondamento dell'impugnazione della dichiarazione, riproponendosi l'indirizzo ermeneutico accolto dalla S.C. in tema di confessione, dovrà allora porsi non solo la sussistenza dell'elemento oggettivo, che consiste nella non rispondenza al vero dell'attività di assistenza, ma si dovrà anche dimostrare l'elemento soggettivo, e cioè che al momento della dichiarazione l'affittuario versava in errore (23) quanto alla percezione della realtà (24).

È tuttavia evidente che per la prospettazione di un errore, come tale presupponente l'inconsapevolezza della falsità della rappresentazione

---

le dichiarazioni di volontà uguale e contraria a quella originaria, posta in essere dal medesimo autore per eliminarne gli effetti giuridici (così già ANDRIOLI, v. *Confessione*, in *Nov. Dig. it.*, IV, Utet, Torino, 1968, p. 19 s.; v. anche Cass., 3 giugno 1998, n. 5459: «La confessione può essere invalidata – e non “revocata”, perché gli effetti sostanziali e processuali di essa non sono rimessi alla volontà del dichiarante...»).

(22) Cfr. MONTESANO - ARIETTA, *Trattato di diritto processuale civile*, I, 2, Cedam, Padova, 2001, p. 1261; SILVESTRI, *Confessione nel dir. proc. civ.*, in *Dig. Civ.*, 4<sup>a</sup> ed., Utet, Torino, 1988, 428; FURNO, v. *Confessione*, cit., p. 904; Cass., 3 febbraio 1995, n. 1309; Cass., 11 agosto 2004, 15618; Cass., 2 dicembre 2013, n. 26985.

(23) Con riferimento alla confessione, v. SILVESTRI, *Confessione*, cit., p. 429; LAUDISA, *Il ritiro della confessione di verità*, Cedam, Padova, 1978, p. 109 ss., Cass., 3 giugno 1998, n. 5459 per la quale questa può essere invalidata soltanto se il confitente «dimostra non solo l'inveridicità della dichiarazione, ma anche che la non rispondenza al vero di questa dipende o dall'erronea rappresentazione o percezione del fatto confessato, o dalla coartazione della sua volontà, e non già invece dall'aver erroneamente confidato sull'avveramento di quanto dichiarato consapevolmente in modo inveritiero (nella specie la Suprema Corte ha escluso la legittimità dell'invalidazione della confessione stragiudiziale del creditore circa l'adempimento del debitore, costituita dalla fattura quietanzata rilasciatagli sapendo che questi non aveva adempiuto, ma sull'indotta aspettativa che avrebbe provveduto di lì a poco, mentre invece non si era fatto più vedere)»; conf., da ultimo, Cass., 2 dicembre 2013, n. 26985. Secondo Cass., 3 febbraio 1995, n. 1309, sempre con riferimento alla confessione, è necessaria anche la prova delle circostanze e delle ragioni che hanno indotto il confitente nell'erroneo convincimento circa la verità del fatto confessato.

(24) Non ha invece alcuna attinenza con la questione in trattazione il riferimento a un vizio attinente alla dichiarazione (errore ostativo), così come non l'ha l'ipotesi della violenza, che entrambe quindi trascuriamo.

del fatto (25), nell'ipotesi in esame non esiste spazio alcuno, la questione concernendo, per quanto sopra specificato, una dichiarazione dell'affittuario (26) in ordine all'assistenza che egli stesso dovrebbe avere ricevuta dal proprio rappresentante sindacale, così che un fraintendimento non è neppure configurabile. L'ipotesi ricorrente nelle fattispecie che ci interessano è infatti di una dichiarazione (consapevolmente) mendace e non certo di un errore. La considerata interpretazione della S.C. perviene pertanto, in ultima analisi, a precludere all'affittuario ogni possibilità di contestare la veridicità di quanto (invece, in ipotesi, falsamente) dichiarato in ordine all'assistenza, richiedendogli la prova di requisiti (e così l'inconsapevolezza del mendacio) invece inesistenti, vanificandosi le esigenze di tutela poste dalla normativa sui contratti agrari.

Ma in realtà non è questa la conclusione a cui può portare la stessa riconduzione nell'alveo della confessione della fattispecie che ci occupa, perché per altro e opposto verso si deve considerare – e ciò anzi prioritariamente – che oggetto della dichiarazione (in tesi) confessoria è l'esistenza di un'assistenza sindacale diretta a rimuovere i limiti di indisponibilità dei diritti derivanti all'affittuario dalla disciplina vincolistica (art. 68, legge n. 203 del 1982) (27), così che deve concludersi che la dichiarazione medesima verte «su fatti relativi a diritti non disponibili», con la conseguenza quindi che già in partenza essa non è in condizione di fare «piena prova contro colui che l'ha fatta» (art. 2733, comma 2°, cod. civ.) (28). I limiti posti dalla

---

(25) v. ANDRIOLI, v. *Confessione*, cit., p. 19 s.; LAUDISA, *Il ritiro della dichiarazione di verità*, cit., p. 106, che ribadisce che la parte che ha posto in essere deliberatamente una dichiarazione falsa contro il suo interesse non può successivamente pentirsi, ma deve subirne le conseguenze, dal momento che l'irrevocabilità della confessione è volta a responsabilizzare la parte nella tutela della verità. Similmente, FURNO, v. *Confessione*, cit., p. 905.

(26) Come già precisato, limitiamo il riferimento esplicito all'affittuario, per essere l'unico soggetto, come detto, che abbia interesse a far accertare la mancanza o l'inadeguatezza dell'assistenza.

(27) Sempre argomentando nella logica della confessione, ci si dovrebbe peraltro ancora chiedere, posto che il valore di prova legale della confessione concerne «fatti giuridici principali», se non si tratti piuttosto di fatti secondari, per i quali si ritiene escluso il valore di prova legale (cfr. TARUFFO, in COMOGLIO - FERRI - TARUFFO, *Lezioni sul processo civile*, 5ª ed., I, il Mulino, Bologna, 2011, p. 494), la dichiarazione valendo allora come mera ammissione, valutabile ai sensi dell'art. 116 cod. proc. civ.

(28) Quando la confessione verta su diritti indisponibili il Giudice potrà tuttavia pur sempre trarre dal dichiarato elementi di prova (ovviamente contro il dichiarante) liberamente valutabili (v. SILVESTRI, *Confessione*, cit., p. 428; LAUDISA, *Il ritiro della dichiarazione di verità*, cit., p. 98 ss.).

S.C. alla possibilità di contrastare immediatamente sul piano probatorio la veridicità della dichiarazione non possono pertanto che cedere a fronte di tale constatazione.

Ma già avverso la stessa riconducibilità della fattispecie alla confessione si può considerare (almeno seguendo l'impostazione soggettivistica della confessione propria della Cassazione (29)) che risulta ben difficilmente configurabile lo stesso *animus confitendi*, quale necessario elemento per il riscontro della fattispecie confessoria. Vale al riguardo richiamare una recente pronuncia della S.C. (30), che in tema d'intermediazione finanziaria – con una soluzione del tutto trasferibile anche alla fattispecie in esame – in ordine alla dichiarazione del cliente sull'avvenuta attività di informazione a carico dell'operatore contenuta nell'ordine di acquisto di un prodotto finanziario (con la quale questi aveva dato atto di avere ricevuto le informazioni necessarie e sufficienti ai fini della completa valutazione del "grado di rischiosità" dell'operazione), ha statuito che detta dichiarazione non può essere qualificata come confessione stragiudiziale, essendo per essa non riscontrabile la consapevolezza e volontà di ammettere un fatto specifico sfavorevole per il dichiarante e favorevole all'altra parte, che determini la realizzazione di un obiettivo pregiudizio.

Alla fine quindi si dovrebbe concludere, del tutto all'opposto della soluzione accolta dalla S.C., anzitutto che la dichiarazione dell'affittuario neppure costituisce confessione, così che non si giustifica l'applicazione della regola valevole per quest'ultima, ma che se anche per tale la medesima dovesse assumersi, la sua veridicità risulterebbe pur sempre liberamente contestabile da parte del dichiarante, per vertere su diritti indisponibili (31).

---

(29) Cass. n. 8611 del 2013; Cass. n. 23495 del 2010; sulla questione in dottrina v. DISTASO, v. *Simulazione dei negozi giuridici*, cit., p. 13, COMOGLIO, *Le prove civili*, cit., p. 688 s.; FURNO, v. *Confessione*, cit., p. 888 s.

(30) Cass., 6 luglio 2012, n. 11412.

(31) È ribadito il riconoscimento che: «Per il disposto dell'art. 58 della legge n. 203 del 1982 sull'affitto di fondi rustici, le norme della legge in questione si configurano come imperative, e perciò inderogabili, tutte le volte in cui le parti contraenti non siano, ai sensi dell'art. 45, assistite dalle organizzazioni professionali; assistenza che si risolve in un onere specifico, assolto il quale, quelle norme medesime si degradano a meramente dispositive» (seguendo la specificazione che: «Ne consegue che, nell'eventualità in cui si configuri, invece, l'inderogabilità delle norme in questione, le singole pattuizioni nulle per contrasto con quelle medesime norme, conoscono la loro sostituzione con le disposizioni legali, ai sensi del combinato disposto degli artt. 1339 e 1419, secondo comma, cod. civ., alla cui operatività non si rende di ostacolo il fatto che il legislatore non abbia altresì espressamente previsto la sostituzione delle clausole e pat-

Possiamo però d'altra parte sottolineare come questa conclusione vada a scapito di quella stessa esigenza di certezza e di tutela dell'affidamento del locatore, da noi stessi sopra valorizzata, nell'ipotesi che questi abbia in buona fede fatto affidamento sull'esistenza dell'attività di assistenza, dall'affittuario dichiarata, e da parte sua, per così come è stata configurata, non verificabile; su questo torneremo però in seguito.

Ma la conclusione di questa prima parte del nostro discorso, con la considerazione poc'anzi svolta – che oggetto della dichiarazione in esame è un fatto da cui dipende la possibilità stessa di superare il limite all'ordinaria autonomia negoziale posto dal sistema normativo dei contratti agrari, ammettendo la legge la derogabilità della disciplina legale solo attraverso la contrattazione assistita, così che tale assistenza rappresenta una situazione giuridica che, per le sue conseguenze, non è nella libera disponibilità delle parti – appare dotata di capacità espansiva, così da potersi riferire anche, in particolare, a un'alternativa prospettiva qualificatoria della fattispecie, formulabile in termini di simulazione (32).

Siffatta prospettazione appare giustificata dal fatto di costituire la dichiarazione in parola un'attestazione concordemente voluta dalle parti, formulata in un contesto contrattuale (che anzi generalmente delinea una situazione di reciprocità, configurando un'assistenza fornita a entrambe le parti da parte dei rispettivi rappresentanti sindacali) e diretta a rappresentare una finzione di realtà, così come proprio della simulazione.

Il riferimento all'indisponibilità degli effetti del dichiarato conduce allora, in questo contesto di simulazione, direttamente alla norma dell'art. 1417 cod. civ., sulla libertà della prova anche fra le parti quando sia diretta a far valere l'illiceità del contratto, nella nostra ipotesi appunto configurandosi una violazione di norme imperative (quella della legge n. 203 del 1982, che si vorrebbero derogare senza rispettare la prescrizione dell'art. 58, che rinvia all'art. 45).

Peraltro, pur riscontrandosi qui il mendacio come consapevole frutto della dichiarazione congiunta, non si può certo ignorare la stessa problematicità della qualificazione in termini di simulazione di un'asserzione non dispo-

---

tuizioni in contrasto con le disposizioni della legge n. 203 cit.». Così Cass., 21 agosto 1997, n. 7822; Cass., 4 giugno 2013, n. 14046.

(32) Tale qualificazione della fattispecie in termini di simulazione si rinviene nella prospettazione del ricorrente nella fattispecie considerata dalla richiamata Cass. n. 3882 del 2002, dalla S.C. poi invece decisa con l'applicazione della regola nel presente scritto contestata.

sitiva, bensì puramente accertativa dell'esistenza di un fatto (33). È d'altronde evidente che neppure ricorre lo schema tipico della dichiarazione simulata, di cui non si vogliono gli effetti, poiché le parti invece effettivamente vogliono proprio gli effetti negoziali previsti dall'atto contenente anche la (falsa) dichiarazione sull'assistenza (34), nonché le conseguenze (quanto alla validità della deroga) che tale falsamente dichiarata assistenza dovrebbe consentire di realizzare; il fatto che il contratto poi alla fine non produca gli effetti voluti dalle parti, bensì quelli imposti dalla previsioni inderogabili della legge n. 203 del 1982, è conseguenza dell'invalidità comminata dalla legge una volta accertato il mendacio e non certo frutto della volontà delle parti (35).

3. Ci sembra rimanere pertanto confermato che la *regula iuris* affermata dall'analizzata giurisprudenza della S.C., che ai fini della contestazio-

---

(33) v. DISTASO, v. *Simulazione dei negozi giuridici*, in *Nov. Dig. it.*, XVII, Utet, Torino, 1970, p. 378 s.; CASELLA, v. *Simulazione (dir. priv.)* in *Enc. del dir.*, XLII, Giuffrè, Milano, 1990, p. 606, che, negando che le dichiarazioni di scienza possano essere simulate, dalla considerazione che la dichiarazione di una falsità "storica" (il riferimento specifico è alla confessione) è improduttiva di effetti giuridici, in quanto manca il fatto stesso che avrebbe dovuto produrli, deduce che la reale "confessione" è rappresentata dalla contro-dichiarazione e non dalla dichiarazione apparente e conclude così nel senso che la falsa dichiarazione possa essere sempre liberamente rimossa, senza neppure l'esigenza della scrittura *ad probationem* (a mente dell'art. 2722 cod. civ.) e senza che possano operare i limiti alla prova per testi tra le parti posti dall'art. 1417. È tuttavia necessario distinguere tra simulazione concernente gli effetti e quelle che SACCO, *Il contratto*, in *Trattato di diritto civile italiano*, diretto da Vassalli, Utet, Torino, 1975, p. 390 ss., definisce «dichiarazioni velleitarie, che enunciano un fatto falso sperando di cavarne conseguenze giuridiche impossibili o precluse» (alle quali applica la disciplina dell'art. 2732 cod. civ.). Similmente CHINÈ, *La simulazione*, in *Il contratto in generale*, t. II, in *Diritto civile*, cit., p. 857, che distingue tra dichiarazioni attuative di un'intesa simulatoria precedente o contemporanea, con il quale il dichiarante costituisce una situazione apparente non rispondente alla realtà (e fa l'esempio della quietanza c.d. di comodo, attestante un pagamento non avvenuto) e le dichiarazioni "semplicemente false", per la quale ultima ipotesi, non sussistendo nella medesima alcuna traccia del fenomeno simulatorio, afferma non potersi configurare alcun limiti di prova della non verità della dichiarazione *ex art.* 1417 cod. civ. (richiama Cass., 16 aprile 1993, n. 4522).

(34) Ma per il superamento di questa delimitazione tipologica e a favore della prospettiva di includere anche le dichiarazioni di scienza (e le stesse confessioni) nell'ambito della simulazione, v. SACCO, *Il contratto*, cit., nonché GALGANO, *Della simulazione (artt. 1414-1417)*, in *Comm. Scialoja-Branca*, Zanichelli, Bologna, 1998, p. 18 s. (con prevalentemente riferimento alla quietanza).

(35) Potrebbe, a tutto volersi ipotizzare, essere frutto di una riserva mentale di parte affittuaria, ripromettentesi di far valere al momento opportuno l'invalidità delle pattuizioni derogatorie, ma ciò è estraneo alla questione della simulazione.

ne della falsità della dichiarazione in ordine all'assistenza pone la necessità dell'invalidazione della stessa dichiarazione attraverso un annullamento per vizio della volontà, rimane priva di ogni fondamento e ragione giustificativa.

Ne discende che non potrà che trovare applicazione la regola generalmente valida per le attestazioni di verità contenute in una scrittura privata, quando appunto le medesime non si possano ricondurre ai casi particolari di prova privilegiata – come ci sembra di poter escludere che si possa sostenere nella fattispecie in esame – nel senso cioè che le dichiarazioni medesime costituiscono solo elementi di prova liberamente apprezzabili dal Giudice, ai sensi dell'art. 116 cod. proc. civ. Pertanto la parte del contratto che ne abbia interesse – nella nostra fattispecie, per quanto già detto, si tratterà dell'affittuario quale unico soggetto interessato a far valere la carenza dell'assistenza al fine di invalidare le pattuizioni derogatorie (che tali tipicamente sono a suo svantaggio) – potrà contrastare la verità di quanto già dichiarato, dando la prova, con i mezzi ordinari, della diversa ed effettiva realtà.

Questa soluzione risulta senz'altro appagante per quanto concerne l'attuazione della volontà legislativa dell'inderogabilità della disciplina legale della legge n. 203 del 1982, se non attraverso la contrattazione (realmente ed effettivamente) assistita, volontà che non può – e in conclusione dovremmo anzi dire: all'evidenza – venire vanificata da una semplice dichiarazione delle parti inserita in atto, quindi della stessa parte tutelata, che perciò solo perderebbe una tutela che è invece irrinunciabile, perché diretta, come tipicamente avviene nelle nullità di salvaguardia, a garantire non solo un interesse individuale, bensì anche uno generale, perché il primo si configura quale interesse seriale, intrecciato con l'interesse generale di una società di massa che richiede per il proprio equilibrio tutele dei contraenti ritenuti deboli e il rispetto delle regole dell'agire economico (36), così che l'irrinunciabilità è presidio dell'interesse tutelato (37).

---

(36) In questi termini, per le nullità di protezione, cfr. GENTILI, *Le invalidità*, in *I contratti in generale*, a cura di E. Gabrielli, in *Trattato dei contratti*, dir. da P. Resigno, Utet, Torino, 1999, p. 1350, ripreso da SCALISI, *Contratto e regolamento*, cit., in *Riv. dir. civ.*, 2005, I, p. 467; similmente C.M. BIANCA, *Ist. di dir. priv.*, Giuffrè, Milano, 2014, p. 504; ancora GENTILI, in *Trattato del contratto*, cit., p. 171 ss., differenziando però maggiormente fra le varie ipotesi normative.

(37) Sottolinea peraltro l'incongruità dell'intreccio tra inderogabilità, legittimazione solo relativa quanto alla deducibilità della nullità, concorrente possibilità di chiedere l'adempimento del contratto, E. MINERVINI, *I contratti dei consumatori*, in *Trattato del contratto*, cit., p. 572 ss. Per una prospettiva più legata alla tutela di un interesse particolare, v. però A. DI MAJO, *Il contratto in generale*, in *Trattato di dir. priv.*, diretto da Bessone, t. VII, Giappichelli, Torino, 2002, p. 129 s.

Meno appagante tale soluzione risulta invece per il secondo dei profili da noi sopra identificati, relativo alla tutela dell'affidamento della controparte. Ci sembra però di poter affermare che in realtà questa sia una problematica che si colloca in una prospettiva marginale, dal momento che evidentemente richiede (come tutela dell'affidamento) l'ignoranza del locatore in ordine a una realtà diversa appunto da quella dichiarata (un'assistenza mancata, ovvero non svolatasi con le modalità attestate in atto). Non vi ricadono pertanto le ipotesi più ricorrenti, di false dichiarazioni di presenza dei rappresentati sindacali alla stessa sottoscrizione dell'atto, in cui le (solitamente presenti) firme anche dei medesimi sono apposte solo successivamente (a cura, in realtà indifferentemente, dell'una o dell'altra parte, spesso anzi provvedendo ciascuna a raccogliere la firma della propria associazione); potrebbe però, all'opposto, ricadervi l'ipotesi in cui l'affittuario dichiara di avere già in precedenza ricevuto adeguata assistenza (nella identificazione dei contenuti e/o nella stessa redazione, ovvero verifica in fase di elaborazione, della clausole contrattuali) e poi in giudizio adduca una realtà in cui la partecipazione sindacale non si è avuta, ovvero si è limitata a una muta presenza all'atto, tale da risultare inadeguata (38). In queste (ripetiamo: marginali) ipotesi la tutela dell'affidamento di controparte è però da ricercarsi non in un'incontestabilità della dichiarazione sul piano del suo valore attestativo, se non attraverso la, qui criticata, imposizione all'affittuario di un impossibile annullamento per vizio della volontà, bensì rifacendosi a un criterio di meritevolezza da parte dell'affittuario della tutela accordatagli, a tale fine rammentandosi che qui, ma come in generale nella disciplina di protezione del contraente debole, tutelato è un soggetto che tipicamente si trova in posizione di inferiorità rispetto a una controparte contrattualmente più attrezzata, in grado di imporre il regolamento negoziale (39), così che, quando una sopraffazione da parte del locatore di fatto sia esclusa e la conclusione del contratto senza l'effettiva assistenza sia invece frutto della malizia dell'affittuario, la ragione della tutela viene meno (40). Si consideri d'altra parte ancora che al solo affittuario, per quanto abbiamo già visto precisato dalla stessa S.C., è rimesso il potere di

---

(38) Inadeguata in rapporto ai requisiti sopra ricordati e quindi non validante la deroga alle norme imperative della legge n. 203 del 1982.

(39) Situazione particolarmente valorizzata da SCALISI, *Autonomia privata e regole di validità: le nullità conformative*, in *Riv. dir. civ.*, 2011, I, p. 738 (anche in SCALISI, *Il Contratto in trasformazione*, cit., p. 377 ss.).

(40) Il pensiero corre, ma senza creare impossibili analogie, alla regola per cui *malitia supplet aetatem* dell'art. 1426 cod. civ.

far valere la nullità, specificandosi altresì che lo stesso ordinario potere/dovere del Giudice (nella nostra ipotesi espressamente posto dall'art. 68, legge n. 203 del 1982) di rilevarla d'ufficio deve limitarsi ai casi in cui ciò risponda all'interesse fatto valere in giudizio dall'affittuario. Ne dedurremmo che in questo riconosciuto contesto di relatività della legittimazione alla deduzione della nullità e alla luce della *ratio* che ne è alla base, sia del tutto coerente la soluzione di negare all'affittuario l'esercizio di tale potere quando egli non sia stato assoggettato alla maggiore forza contrattuale della controparte, che gli abbia imposto, in una con le clausole derogatorie, anche l'artificio di una assistenza dichiarata ma non effettivamente prestata, ma la falsità sia invece appunto unicamente a lui ascrivibile (41) (come necessariamente avviene nell'ipotesi a cui facciamo riferimento, presupponente la stessa ignoranza della mendacità della dichiarazione da parte del locatore); parallelamente il Giudice, accertata detta responsabilità, dovrà astenersi dal rilevare d'ufficio la potenziale nullità.

---

(41) Configura la ricorribilità all'*exceptio doli* contro un uso distorsivo della sua legittimazione da parte del soggetto tutelato, PUTTI, *Le nullità contrattuali*, cit., p. 137 ss.; spunti per una verifica della situazione in concreto anche in AMADIO, *Nullità anomale e conformazione del contratto (note minime in tema di "abuso dell'autonomia contrattuale")*, in *Riv. dir. priv.*, 2005, p. 299 ss.