

LE NUOVE LEGGI CIVILI COMMENTATE

RIVISTA BIMESTRALE
ANNO XLIV

a cura di
GIORGIO CIAN
ALBERTO MAFFEI ALBERTI

6/2021

 edicolaprofessionale.com/NLC

Direzione:

G. Balena, M. Campobasso, M. Cian, G. De Cristofaro,
M. De Cristofaro, F. Delfini, G. Guerrieri, M. Meli,
S. Menchini, E. Minervini, S. Pagliantini, D. Sarti

Responsabile di Redazione:

A. Finessi

Sovraindebitamento del consumatore: novità

Adesione forzata negli accordi su crediti

L'esdebitazione di società nel codice della crisi

Obblighi vaccinali per il personale sanitario

Valute virtuali

Tutela del consumatore e "nuovi" vizi del consenso

Struttura del patto di famiglia

**Coltivatore diretto, i.a.p. e termine per il pagamento
del prezzo nella prelazione**

**Opposizione all'esecuzione e sopravvenuta
caducazione del titolo esecutivo**

**Responsabilità civile della banca per concessione
abusiva del credito**

Formula esecutiva e modalità telematiche di rilascio



Wolters Kluwer

GIANGIORGIO CASAROTTO (*)
Professore nell'Università di Ferrara

DUE RECENTI PROVVEDIMENTI IN MATERIA AGRARIA: L'EQUIPARAZIONE DELL'I.A.P. AL COLTIVATORE DIRETTO NELLA DISCIPLINA DEI CONTRATTI AGRARI E LA MODIFICA DEL TERMINE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO NELLA PRELAZIONE

SOMMARIO: 1. Introduzione, e a seguire la norma che equipara l'i.a.p. al coltivatore diretto nella disciplina dei contratti agrari, nel tramonto della centralità del coltivatore diretto. – 2. Significato e implicazioni dell'equiparazione. – 3. Marginalizzazione della coltivazione diretta ed equiparazione. – 4. Questioni specifiche della nuova norma. – 5. La seconda disposizione: l'allungamento del termine di pagamento del prezzo nella disciplina della prelazione agraria: un provvedimento inutile con una retroattività sospetta. – 6. Le reali problematiche della disciplina del pagamento del prezzo nella prelazione.

1. Introduzione, e a seguire la norma che equipara l'i.a.p. al coltivatore diretto nella disciplina dei contratti agrari, nel tramonto della centralità del coltivatore diretto.

In tempi ancora relativamente recenti hanno fatto capolino due norme in materia agraria, entrambe affiorando da complessi legislativi ammassanti provvedimenti del tutto eterogeni (all'ombra di rubriche con tutt'altri temi: dall'un lato misure anti Covid, dall'altro il Bilancio di previsione dello Stato), rimaste pressoché inosservate e alle quali vorremmo dedicare alcune riflessioni, che confidiamo non del tutto prive di interesse.

La prima disposizione, più risalente ma anche di gran lunga più rilevante, concerne l'equiparazione, nella disciplina dei contratti agrari, dell'imprenditore agricolo professionale (i.a.p.) al coltivatore diretto e si rinviene all'art. 1, comma 515°, l. 27 dicembre 2017, n. 205, che così dispone: «All'articolo 7 della legge 3 maggio 1982, n. 203, è aggiunto, in fine, il seguente comma: “Sono altresì equiparati ai coltivatori diretti, ai fini della

(*) Contributo pubblicato previo parere favorevole formulato da un componente del Comitato scientifico.

presente legge, anche gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola”».

Fin futile chiedersi come una norma in tema di contratti agrari sia finita in un comma 515° della legge di “Bilancio di previsione dello Stato per l’anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020”, ma in quella collocazione la prima sensazione che essa in effetti desta è di una disposizione di poco conto, racchiusa tra una modifica dell’aliquota dell’accisa della birra e il “Piano nazionale di interventi nel settore idrico”, piuttosto che contenuta in un contesto normativo dedicato alla materia agraria.

Ma se essa è passata pressoché inosservata anche fra i giuristi agraristi⁽¹⁾, ciò è stato del tutto erroneamente, trattandosi piuttosto di una norma che chiude un cerchio di interventi legislativi che hanno modificato profondamente lo stesso orizzonte della disciplina agraria (ci scappa dalle dita alla tastiera il termine *rivoluzione*).

Partiamo allora dalla considerazione che l’intera politica agraria del secondo dopoguerra, e così la disciplina del settore agricolo che ne è derivata, gravitava pressoché totalmente sulla figura del coltivatore diretto, che costituiva all’epoca la tipologia normativa di imprenditore individuale in agricoltura, più che dominante, addirittura unica (gli altri erano infatti semplicemente – ciò specificatamente nella disciplina dei contratti agrari – i “*non coltivatori diretti*”), e corrispondentemente si basava sulla struttura produttiva dell’azienda coltivatrice diretta, che era configurata sulle caratteristiche tipologiche del coltivatore diretto (attività personale e manuale, limiti dimensionali rapportati alla forza lavoro della famiglia coltivatrice, pur nelle note evoluzioni), binomio che trovava poi nella *proprietà coltivatrice* la sintesi tra tale modello produttivistico e ideali di equità sociale. Di tale centralità sono diretti testimoni i due fondamentali filoni normativi agrari, quello sulla formazione della proprietà coltivatrice (caratterizzato dagli interventi della Cassa per la formazione della proprietà coltivatrice e degli Enti di sviluppo agricolo, da finanziamenti agevolati e da vaste esenzioni fiscali, nonché dal diritto di prelazione) e quello sui contratti agrari.

Ma proprio dal filone della normativa sulla proprietà coltivatrice è iniziato il tramonto della centralità del coltivatore diretto e dell’impresa diretto-coltivatrice, a cominciare dall’art. 4 della l. 15 dicembre 1998, n. 441, che ha distolto l’attività della Cassa per la formazione della proprietà

⁽¹⁾ Salvo nostro errore, ad oggi esiste solo lo scritto di RAUSEO, *L’equiparazione dell’imprenditore agricolo professionale al coltivatore diretto*, in *Dir. giur. agr. alim. amb.*, 2018, p. 2 ss.

contadina (significativamente ribattezzata semplicemente “Cassa”) alla sua funzione originaria e ne ha reindirizzato l’intervento prioritariamente al finanziamento delle operazioni di acquisto o ampliamento di aziende da parte di giovani agricoltori, in possesso indifferentemente della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale o di coltivatore diretto. La stessa Cassa, con d.lgs. 29 ottobre 1999, n. 419, art. 6, veniva poi accorpata all’ISMEA (Istituto per studi, ricerche e informazioni sui mercati agricoli, di cui al d.p.r. 28 maggio 1987, n. 278) e il successivo d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228, all’art. 12 ha infine disposto il trasferimento all’ISMEA anche delle risorse finanziarie previste al titolo II della legge 26 maggio 1965, n. 590 per gli interventi degli enti di sviluppo nella formazione della proprietà coltivatrice, destinandoli alle operazioni fondiari previste dall’art. 4, comma 1°, l. n. 441/98, per la diffusione e la valorizzazione dell’imprenditoria giovanile in agricoltura. I successivi interventi dell’ISMEA a favore del riordino fondiario vedevano poi come beneficiaria sempre l’imprenditoria giovanile, indifferentemente se coltivatrice diretta ovvero i.a.t.p. (2).

Seguiva il d.lgs. 29 aprile 2004, n. 99, che – introducendo la figura dell’imprenditore agricolo professionale, che andava anche a sostituirsi a quella dell’imprenditore agricolo a titolo principale – all’art. 1, comma 4°, accomuna nell’applicazione delle agevolazioni, sia tributarie che creditizie, il coltivatore diretto e l’imprenditore agricolo professionale (nonché all’art. 2, comma 4°, le società agricole qualificate come i.a.p.), così che anche questi interventi, originariamente collocati nell’ambito esclusivo del filone sulla formazione della proprietà coltivatrice, hanno perso la loro originaria specificità.

Siffatta riconversione dei provvedimenti del filone sulla formazione della proprietà coltivatrice a figure professionali, singole o associate, più consone agli indirizzi di politica agraria europea (all’epoca derivanti dal reg. CE 1997/950 del Consiglio del 20 maggio 1997) ha così però segnato pure la fine del medesimo (anche se la relativa disciplina non è mai stata formalmente abrogata) e a suggello di questa tendenziale eclisse della stessa proprietà coltivatrice l’art. 11 d.lgs. n. 228/01 introduceva una generale attenuazione dei vincoli di indisponibilità originariamente posti a tutela dei risultati realizzati attraverso gli interventi a promozione della medesima, riducendone la durata da dieci a cinque anni, e da trenta a quindici anni quella concernente l’indivisibilità dei fondi.

(2) Su queste vicende v. *amplius*, CASAROTTO, *Gli interventi pubblici sulle strutture produttive in applicazione della Costituzione e della normativa europea*, in corso di pubblicazione in COSTATO (diretto da), *Trattato breve di diritto agrario italiano e comunitario*⁴.

In linea con questo indirizzo, l'art. 1, comma 3°, l. 28 luglio 2016, n. 154, con un intervento che ha inserito al comma 2° dell'art. 7, l. 14 agosto 1971, n. 817, un n. 2 *bis*, è venuto a conferire all'imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, anche il diritto di prelazione. Vero è che ciò è stato limitato alla sola ipotesi in cui il medesimo sia proprietario di terreni confinanti con fondi offerti in vendita, ma l'esclusione della fattispecie dell'affittuario del fondo rappresenta un *vulnus* rispetto all'ordine di priorità funzionale proprio dell'istituto, per il quale l'acquisizione del fondo già oggetto di coltivazione sulla base di un contratto di affitto non può che considerarsi sempre prioritaria nella logica della ricongiunzione della proprietà fondiaria all'impresa agricola, ciò che evidentemente vale anche per l'i.a.p. Tale limitazione non potrà non trovare rimedio da parte del pur disattento legislatore, o fors'anche ad opera della Corte costituzionale, essendo stridente la lesione del principio di razionalità e di uguaglianza derivanti da siffatta ingiustificabile differenziazione⁽³⁾.

Questo ampliamento del diritto di prelazione all'i.a.p. definitivamente sottrae così anche la prelazione alla specifica prospettiva della proprietà coltivatrice, ciò nuovamente testimoniando che il coltivatore diretto non è più il perno centrale della disciplina agraria.

2. *Significato e implicazioni dell'equiparazione.*

Per completare il quadro dell'orizzonte sopra delineato mancava la disciplina dei rapporti agrari, ora posta dalla disposizione specificamente in considerazione, che sancisce appunto l'applicabilità della medesima normativa alle due tipologie imprenditoriali, del coltivatore diretto e dell'i.a.p.⁽⁴⁾. Marginalmente notiamo che, come conseguenza di tale parificazione e unificazione della disciplina per entrambe le categorie professionali in parola, l'ambito di applicazione delle "Norme sull'affitto a conduttore non coltivatore diretto" (artt. 22-24 l. n. 203/82) si riduce a ipotesi tendenzialmente marginali, rimanendo peraltro riferibile ai contratti di

⁽³⁾ Sulle problematiche connesse all'estensione della prelazione all'i.a.p., v. CASAROTTO, *La prelazione agraria: de iure condendo*, in *Riv. dir. agr.*, 2018, I, p. 46 ss. (e in *Agricoltura e costituzione. Una costituzione per l'agricoltura. Studi in onore di Marco Goldoni*, Pisa, 2019, p. 291 ss.) e SCIAUDONE, *La (nuova) prelazione dell'i.a.p.*, in *Riv. dir. agr.*, 2018, I, (a cura di Eloisa Cristiani, Alessandra Di Lauro, Eleonora Sirsi) p. 195 ss.

⁽⁴⁾ Pur essendo *communis opinio* che la differenza di disciplina tra le due tipologie si è considerevolmente ridotta con la l. n. 203/82, e poi ulteriormente a seguito della sentenza della Corte cost. 5 luglio 2002, n. 318 che, con la nota pronuncia di incostituzionalità dei parametri, ha eliminato la diversità di quantificazione dei canoni.

affitto a società i.a.p., che l'improvvisato legislatore sembrerebbe avere dimenticato, malgrado che la loro equiparazione ai coltivatori diretti già si rinvenga all'art. 2, comma 4°, d.lgs. n. 99/04, per quanto concerne le agevolazioni creditizie e fiscali. Le società i.a.p. di per sé non rientrano infatti nella previsione dell'equiparazione ai coltivatori diretti delle forme associative di diretta coltivazione posta dal comma 1° dell'art. 7, mentre arbitrario sarebbe un'estensione di detta fattispecie fino a ricomprenderle attraverso un riferimento, che risulterebbe senz'altro artificioso, alla novella disposizione del comma 3°, avendo la norma in esame limitato appunto l'equiparazione al solo i.a.p. persona fisica.

Parrebbe poi incontestabile che l'equiparazione, nonostante la consueta specificazione che la disposizione in esame vale "ai fini della presente legge", si applichi a tutte le norme, precedenti e seguenti, in tema di contratti agrari.

Ma che cosa comporta questa "equiparazione ai coltivatori diretti" degli i.a.p.?

La giurisprudenza che si è formata sull'art. 7, l. n. 203/82, a cui il comma 515° ha *aggiunto* la disposizione in esame, e che già concerneva appunto l'"equiparazione ai coltivatori diretti" di cooperative e forme associate di coltivatori diretti, nonché dei diplomati e laureati, offre paradigmatica specificazione di come *non* vada intesa l'equiparazione.

Detta giurisprudenza infatti, come conseguenza della *equiparazione* ha riferito anche agli equiparati i requisiti che la l. n. 203/82 ripetutamente poneva per i coltivatori diretti e così, in particolare, quello della capacità lavorativa, che però è requisito concernente esclusivamente l'impresa familiare coltivatrice, in quanto mirante a garantire l'equilibrio tra l'estensione della struttura aziendale e la forza lavoro che il coltivatore diretto può mettere a disposizione, che di quella costituisce l'essenza, ma che proprio per tale ragione non avrebbe senso alcuno applicare al di fuori di detta tipologia aziendale diretto-coltivatrice.

L'erroneità dell'approccio logico al *modus operandi* dell'equiparazione si coglie immediatamente in quanto espressamente dichiarato da Cass. 18 luglio 1986, n. 4644, così in motivazione leggendosi: «Poiché la equiparazione prevista dall'art. 7 significa *assimilazione di posizioni giuridiche ai fini previsti dalla legge* [enfasi nostra], e quindi agli effetti della disciplina del rapporto di affitto, si impone la coordinata lettura di quella norma con quella detta dal precedente articolo 6, ove è appunto ribadito il concetto cardine – da lungo tempo immanente nell'ordinamento agrario: cfr. art. 25 della legge n. 11/1971 e prima ancora art. 1, comma 3°, della legge n. 353 del 1949 – secondo cui l'affittuario è qualificato coltivatore diretto sem-

preché la forza lavorativa (sua e della famiglia) costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo affidatogli.

Se per acquisire detta qualifica in ordine al fondo che ha costituito oggetto del contratto, il conduttore fosse esonerato, sol perché laureato o diplomato in scienza agraria, dal soddisfacimento di quel requisito (di apporto diretto e personale di adeguata energia lavorativa), si assisterebbe ad un fenomeno non già di equiparazione, tra categorie lavoratrici diverse (dotate rispettivamente di scienza e di esperienza e capaci di apportare, rispettivamente, energie intellettive ed energie fisiche) ma di privilegiato favoritismo dell'una rispetto all'altra; e si avallerebbe altresì un'ingiustificabile deroga al principio della effettività (che è invero sempre operante in tema di copertura di fabbisogno lavorativo da parte del coltivatore diretto)».

Il riconoscimento della specificità dei laureati e diplomati è poi contenuto nella successiva precisazione che «Vero è soltanto che la energia di lavoro erogabile dal soggetto c.d. equiparato è qualitativamente diversa (almeno in larga misura) da quella erogabile dal coltivatore diretto in senso tradizionale: esplicandosi (prevalentemente) la prima nel settore direttivo-organizzativo e gestorio dell'impresa e la seconda nel settore esecutivo», ma è riconoscimento di ben poco conto, immediatamente ribadendosi che «tutto ciò non incide sull'aspetto quantitativo, essendo comunque necessario perché la coltivazione possa definirsi "diretta" che l'apporto di lavoro personale da parte del laureato e diplomato in scienza agraria non sia inferiore alla terza parte di quello complessivamente richiesto dalle esigenze coltivate del fondo (tenendo ovviamente presenti la sua destinazione produttiva, la esistenza di macchinari e di impianti, il livello tecnologico della impresa e le metodologie applicate)». Viene così cancellata la stessa differenziazione che emerge dall'art. 7, comma 2°, che formulando l'impegno da assumere da parte del laureato o diplomato si esprime in termini di "esercitare in proprio la coltivazione" per almeno nove anni, espressione che immediatamente si giustappone a quella di *diretta* coltivazione a cui fa riferimento l'art. 6 ponendo il requisito della capacità lavorativa, conducendo quindi a una soluzione che immediatamente snatura la figura dell'equiparato, che viene alla fine sovrapposta a quella del coltivatore diretto⁽⁵⁾. La diversificazione non significherebbe poi realizzare un *privilegiato*

(5) E anzi Cass. 29 maggio 1986, n. 3653 (in *Foro it.*, 1986, I, c. 2470, con note critiche di BELLANTUONO, *Diritto di ripresa e capacità direttiva del soggetto equiparato*, e di JANNARELLI, *Qualifiche soggettive e diritto di ripresa: una storia infinita di equivoci?*), con riferimento

favoritismo all'una categoria rispetto all'altra, ma semplicemente rispettare le caratteristiche proprie di ciascuna.

In altre occasioni invece la riferibilità del requisito in parola all'equiparato sembrerebbe non più generalizzata attraverso l'immediato accostamento della qualificazione di coltivatore diretto di cui all'art. 6 alle figure dell'art. 7, bensì fondata su previsioni specifiche, ciò che avvenne per lo più nell'applicazione della disciplina transitoria del diritto di ripresa previsto dall'art. 42, assumendosi così che "Le condizioni elencate nelle lett. b) c) d) dell'art. 42 Legge n. 203/82 devono concorrere congiuntamente nel soggetto per il quale è esercitato il diritto di ripresa, anche se questi rientri tra i soggetti equiparati a coltivatore diretto, ai sensi dell'art. 7 comma 2 Legge cit., sicché il soggetto equiparato deve, tra l'altro, possedere una forza lavorativa propria e familiare idonea a coprire almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo" (6).

Ma, nell'una (più gravemente nella prima) come nell'altra prospettiva, le peculiarità dei laureati e dei diplomati – fatte di competenze professionali che si esplicano prioritariamente nei compiti di direzione e di sviluppo aziendale e che nulla hanno a che vedere con l'attività manuale (personale e/o familiare), che costituisce il fondamento stesso del requisito della capacità lavorativa – vengono ampiamente vanificate, con ciò anzi immediatamente cadendo la stessa *ratio* di concedere ai soggetti in parola il trattamento privilegiato altrimenti riservato ai coltivatori diretti.

all'art. 42 l. n. 203/82 giustifica la riferibilità anche al soggetto equiparato del requisito della capacità lavorativa richiamando la "finalità della legge, che è quella di favorire l'insediamento, da parte del nuovo proprietario a tanto idoneo, di un'impresa coltivatrice diretta", così confermando la metamorfosi forzosa dell'equiparato in coltivatore diretto (soluzione peraltro favorita dall'ambigua previsione dell'art. 42, su cui v. *amplius* JANNARELLI, *op. cit.*, che già allora concludeva riaffermando "l'inapplicabilità allo stesso [il laureato o diplomato] degli altri requisiti contenuti nelle restanti lett. b), c) e d) presenti nell'art. 42, requisiti in cui assume particolare rilievo proprio il lavoro manuale")!

(6) Così Cass. 27 luglio 1995, n. 8186, Cass. 7 maggio 1990, n. 3776. Già Cass. 29 luglio 1993, n. 8450, specificava che nell'ipotesi dei laureati e diplomati il requisito della capacità lavorativa "va riscontrato tenendo conto che anche l'attività di programmazione, direzione ed organizzazione della impresa agricola fa parte della complessiva forza richiesta per le indicate esigenze ed è parimenti valutabile in termine di giornate lavorative, con la conseguenza che il requisito medesimo deve essere riconosciuto qualora l'apporto del laureato o del diplomato, mediante detta attività non manuale, unito all'eventuale apporto, sia pure manuale, dei familiari, sia tale da non richiedere il ricorso al lavoro salariato estraneo in misura superiore ai due terzi del fabbisogno totale, sempre che risulti rispettato quel determinato rapporto di proporzionalità anche con riferimento ad eventuali altri fondi posseduti", che peraltro ben poco lo distingue da quanto varrebbe pure per il coltivatore diretto.

3. *Marginalizzazione della coltivazione diretta ed equiparazione.*

Alla fine, si può evidenziare che nell'esperienza pregressa l'*equiparazione* era intesa sul piano della fattispecie e passava attraverso l'assimilazione dell'una all'altra figura imprenditoriale, come in effetti da Cass. n. 4644/1986, sopra prioritariamente considerata, è espressamente dichiarato: "la equiparazione prevista dall'art. 7 significa *assimilazione di posizioni giuridiche ai fini previsti dalla legge* [enfasi nostra]", così richiedendosi anche per l'equiparato la presenza dei tratti distintivi del coltivatore diretto, invece che – piuttosto e correttamente – quale applicazione all'equiparato del *trattamento giuridico* scritto nella disciplina dei contratti agrari per il coltivatore diretto, senza appunto alcuna sovrapposizione di configurazione di fattispecie.

La matrice ideologica (più o meno cosciente) di tale risultato è evidente e deriva dalla centralità che l'ordinamento giuridico riservava al coltivatore diretto, la cui tipologia esplicava una *vis attractiva* nei riguardi anche di figure imprenditoriali diverse e così anzitutto di quelle a cui l'ordinamento estendeva la normativa privilegiata, ma, nell'interpretazione criticata, ciò si realizzava al costo dello svilimento delle specifiche peculiarità delle medesime, con un'equiparazione che alla fine veniva a significare una riconduzione forzosa dell'equiparato nell'alveo principale della coltivazione diretta.

Ma è allora proprio la perdita della centralità della figura del coltivatore diretto – che è stata la conclusione della prima parte della presente indagine – a scardinare alla radice il modello di equiparazione criticato.

In conclusione e in una prospettiva con lo sguardo avanti, la centralità, se non proprio passata all'i.a.p., è una centralità condivisa, e l'*equiparazione* di questo al coltivatore diretto anche nella normativa sui contratti agrari – l'ultimo tassello, come sopra precisato, di una parificazione di trattamenti già in precedenza ampiamente realizzata – deve direttamente intendersi come applicazione a lui del trattamento che detta normativa aveva originariamente scritto per il coltivatore diretto, al quale l'i.a.p. può scorgersi (se si vuole) come affiancato ma certamente non subordinato, in ciò conservando tutte le sue caratteristiche tipologiche, che non possono essere disconosciute né con il sopra individuato, aprioristico e generale, riferimento a lui dei tratti tipologici del coltivatore diretto – *in primis*, appunto, le caratteristiche dell'attività e la capacità lavorativa, con l'appendice della configurazione di una irrealistica compagine familiare – né nell'applicazione di specifiche disposizioni che pongano appunto tra i requisiti della fattispecie anche il riferimento alla

capacità lavorativa⁽⁷⁾, che l'i.a.p. non dovrà quindi né possedere, né conseguentemente dimostrare per invocare l'applicazione della disciplina specifica del coltivatore diretto.

È poi evidente che analoga soluzione si impone anche per gli originari equiparati dell'art. 7, cioè le cooperative e forme associate di coltivatori diretti e i laureati e diplomati in scienze agrarie o forestali, ovvero in veterinaria, *a fortiori* non potendo la già criticata interpretazione giurisprudenziale riproporsi nel mutato contesto⁽⁸⁾.

4. *Questioni specifiche della nuova norma.*

Completiamo l'analisi della norma con alcune questioni più specifiche.

Essa fa riferimento agli "imprenditori agricoli professionali *iscritti nella previdenza agricola* [nostra enfasi]", così riprendendo, quanto all'iscrizione all'INPS, la previsione del comma 4°, art. 1, d.lgs. n. 99/04, che conferisce all'i.a.p. le agevolazioni tributarie e creditizie già previste per il coltivatore

(7) Tale ipotesi, a seguito della cessata applicabilità dell'art. 42 l. n. 203/82 (a cui abbiamo visto riferirsi la giurisprudenza sopra criticata), ci sembrerebbe potersi rintracciare nella disciplina degli artt. 4 e 5, l. 31 gennaio 1994, n. 97 (che l'art. 8 d.lgs. n. 228/01 ha reso di generale applicabilità anche al di fuori dei territori montani), dal momento che facendo essa riferimento agli "eredi considerati affittuari a sensi dell'art. 49 della l. 3 maggio 1982, n. 203", può ricondursi nel più ampio ambito delle norme in materia di contratti agrari, a cui abbiamo esteso l'applicazione del novello comma 3° dell'art. 7, con conseguente riferibilità dell'art. 49 anche all'i.a.p. per effetto dell'equiparazione. Dei requisiti posti dall'art. 4, l. n. 97/04 non si applicherà allora all'i.a.p. – e ciò immediatamente per le considerazioni svolte in ordine alla necessità di preservare le caratteristiche tipologiche delle varie figure imprenditoriali – quello della capacità lavorativa posto dalla lett. *b*, comma 2°, che nuovamente risulta pertanto concernere il solo coltivatore diretto (e riteniamo così anche di superare – attraverso sostanzialmente un'interpretazione restrittiva – la possibile obiezione, che detto requisito già *ab origine* era previsto dall'art. 4 per l'i.a.p., perché anch'egli ricadente nel richiamo agli "eredi considerati affittuari ai sensi dell'art. 49 della l. 3 maggio 1982, n. 203", beneficiari del diritto all'affitto *ex lege* e quindi di quello all'acquisto coattivo, con la relativa previsione della lett. *b*).

(8) Conclusioni del tutto analoghe valgono poi per la già sopra richiamata disciplina della prelazione conferita all'i.a.p. (proprietario confinante), al quale parimenti non può riferirsi il requisito della capacità lavorativa, originariamente posto per il coltivatore diretto dall'art. 8, comma 1°, l. 26 maggio 1965, n. 590, mentre per quello della coltivazione biennale (per il confinante: del proprio fondo a confine con quello oggetto della pretesa prelazionale) non potrà pretendersi alcuna attività di diretta partecipazione all'attività (cfr. *amplius*, CASAROTTO, *La prelazione agraria: de iure condendo*, cit., p. 46). Le considerazioni presentemente svolte sono poi riferibili anche alle prelazioni accordate dall'art. 16 l. 14 agosto 1971, n. 817 alle cooperative agricole e dall'art. 2, comma 3°, d.lgs. n. 99/04, alle società di persone (per le quali v. CASAROTTO, *L'estensione della prelazione agraria alle società: un'occasione perduta e problematiche irrisolte*, in AA.VV. (a cura di), *Studi in onore di Luigi Costato. Diritto agrario e agroambientale*, I, Napoli, 2014, p. 279 ss., ma già in *La difficile prelazione delle società (cooperative e di persone)*, in *Riv. dir. agr.*, 2009, I, p. 201 ss.

diretto a condizione, appunto, che sia “iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale”⁽⁹⁾. Ciò comporta una sostanziale deroga alla fondamentale regola del comma 2° dell’art. 1, per la quale “Le regioni accertano ad ogni effetto il possesso dei requisiti di cui al comma 1°”, elevando a requisito per l’equiparazione quella che nel comma 2° era una mera facoltà concessa all’INPS, di “svolgere, *ai fini previdenziali*, le verifiche ritenute necessarie ai sensi del d.p.r. 7 dicembre 2001, n. 476 [nostra enfasi]”.

Ma se già lo stesso accertamento della qualifica demandato alle Regioni “ad ogni effetto” – e quindi, riterremmo, anche ai fini dell’equiparazione disposta dalla disposizione in commento⁽¹⁰⁾ – solleva plurime perplessità, divenendo altamente problematica la stessa possibilità per il giudice civile investito della causa agraria di procedere ad autonome valutazioni, l’aggiungere a questo l’iscrizione all’INPS, dipendente da una decisione autonoma dell’Istituto, crea un intreccio composto dalla necessaria concordanza di due differenti e autonome decisioni amministrative riconoscenti la qualifica, che vengono a costituire il duplice presupposto per l’applicazione di una norma privatistica, concernente lo stesso regime giuridico a cui fare riferimento in una controversia davanti al giudice civile.

Altra questione è se la norma sull’equiparazione possa trovare applicazione per i rapporti in corso, ma riteniamo più corretta la risposta negativa, dal momento che la qualificazione del contratto attiene al momento genetico del medesimo (e così senz’altro se ne è riconosciuta l’immodificabilità in mancanza di un accordo novativo, ribadita anche, con riferimento all’equiparazione già disposta dall’art. 7 per i laureati e diplomati, per l’ipotesi che la qualifica venga acquisita in corso di rapporto⁽¹¹⁾), con la conseguenza che una modifica del rapporto in corso comporterebbe il riconoscimento alla nuova norma di un’efficacia retroattiva contraria alla regola generale dell’art. 11 disp. prel.

⁽⁹⁾ Analoga specificazione si rinviene per la prelazione agraria conferita all’i.a.p. dall’art. 1, comma 3°, l. n. 154/16, che nella formulazione del n. 2 *bis* aggiunto al comma 2°, art. 7, l. n. 817/71, considera l’imprenditore agricolo professionale “iscritto nella previdenza agricola”, disposizione che solleva problemi del tutto simili a quelli segnalati nel testo (su detta norma cfr. CASAROTTO, *La prelazione agraria: de iure condendo*, cit., p. 46 ss.).

⁽¹⁰⁾ Palesemente *contra litteram* ci sembrerebbe infatti la pur più ragionevole soluzione che limiti detto accertamento regionale ai soli effetti previsti dal d.lgs. n. 99/04, e così principalmente quelli in materia tributaria e creditizia, tutti ricadenti nella sfera pubblicistica.

⁽¹¹⁾ Cfr., *ex aliis*, Cass. 18 luglio 1986, n. 4644, con soluzione peraltro criticata da JANNARELLI, *Affitto di fondo rustico e ‘soggetto equiparato’ al coltivatore diretto*, in *Foro it.*, 1987, c. 1201.

5. La seconda disposizione: l'allungamento del termine di pagamento del prezzo nella disciplina della prelazione agraria: un provvedimento inutile con una retroattività sospetta.

L'art. 224, comma 4°, d.l. 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla l. 17 luglio 2020, n. 77, introduce una variazione del termine del pagamento del prezzo nella disciplina della prelazione e del riscatto agrari, così disponendo: "All'articolo 8, sesto comma, della legge 26 maggio 1965, n. 590, le parole 'entro il termine di tre mesi', sono sostituite dalle seguenti: 'entro il termine di sei mesi'", a cui segue la specificazione che "Tale previsione si applica a tutti i giudizi pendenti alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto".

Ma per commentare detta norma, vorremmo iniziare con la descrizione di un ipotetico "caso", come segue.

Nel dicembre del 2016 Tizio e Caio, intenzionati a vendere e, rispettivamente, ad acquistare un pregevole fondo rustico di proprietà del primo, essendo a conoscenza che il confinante Sempronio era a sua volta interessato a detto acquisto e che presumibilmente il medesimo possedeva i requisiti previsti dall'art. 8 l. 26 maggio 1965, n. 590, e art. 7 l. 14 agosto 1971, n. 817 per il diritto di prelazione, convenivano di notificargli il preliminare di compravendita tra loro redatto. Sempronio regolarmente esercitava, nel termine e nei modi di legge, il proprio diritto, ma poi nei tre mesi successivi non dava più sue notizie e, nello specifico, non provvedeva al pagamento del prezzo. A termine ampiamente scaduto, Tizio gli contestava (con lettera racc. a.r.) la decadenza dall'acquisto in prelazione, prevista dai commi 6° e 8°, art. 8, l. n. 590/65, ma questa comunicazione non aveva riscontro alcuno. A cinque mesi dalla vicenda prelazionale (maggio 2017), Tizio e Caio stipulavano il rogito di compravendita del fondo in questione.

Ma nell'aprile del 2018 (poco prima della scadenza del termine annuale) Sempronio esercitava il riscatto nei confronti di Caio, convenendolo in giudizio. Caio si costituiva regolarmente, immediatamente contestando la decadenza dall'acquisto in cui Sempronio era incorso, chiedendone anzi la condanna per responsabilità aggravata ai sensi dell'art. 96 c.p.c., a ragione della palese infondatezza della pretesa attorea.

Nel luglio del 2019 il Tribunale pronunciava sentenza di rigetto delle domande attoree, accogliendo anche la richiesta di Caio, di condanna di Sempronio per responsabilità aggravata.

Nei termini di legge l'indomito Sempronio proponeva però appello avverso detta sentenza, e all'esito dell'udienza di prima comparizione la

Corte di appello (nel luglio 2020) rinviava la causa per la precisazione delle conclusioni a un'udienza del marzo 2022.

Qui finisce la narrazione ed essendo nel frattempo entrata in vigore la legge che si commenta, che espressamente prevede che la medesima “si applica a tutti i giudizi pendenti alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto” e quindi anche alla vicenda che abbiamo configurato (e che, specifichiamo, è senza riferimento alcuno a fatti reali), dovremmo pensare che, essendo rimasta incontestata l'esistenza dei requisiti per la prelazione/riscatto, la pronuncia di primo grado sarà inevitabilmente riformata e così riconosciuto l'acquisto in riscatto di Sempronio.

O forse no, perché si potrebbe immaginare un altro scenario, nel quale il Giudice di appello, proprio riflettendo sulle vicissitudini del nostro racconto, si sia reso conto di quanto la norma sia irrazionale in quella sua volontà di travolgere anche vicende che si sono realizzate vigente il diverso termine di pagamento, cancellando così decadenze già maturate e travolgendo affidamenti che su quelle si erano sviluppati, attribuendo ragione a chi invece aveva torto, il tutto senza qualsivoglia ragione che giustifichi tale retroattività. E così rimetta alla Corte costituzionale il giudizio sulla legittimità di tale disposizione in ordine alla retroattività.

Ma sovviene altra riflessione: nei cinquantacinque anni di vigenza della disposizione modificata nessuno mai aveva detto o scritto (almeno a quanto ci risulta) che l'originario termine fosse troppo breve, anzi sembra evidente che sia piuttosto quello di sei mesi a essere troppo lungo, perché tiene in sospenso la possibilità delle parti del preliminare di stipulare il definitivo prima della scadenza del medesimo, in una situazione di incertezza magari causata da un esercizio della prelazione senza alcuna effettiva possibilità o determinazione del prelazionante di concretamente pervenire all'acquisto, in ciò favorito anche dal pacifico riconoscimento che in nessuna responsabilità incorre per tale esercizio, poi vanificato dal mancato pagamento.

Alla fine, viene così da chiedersi se chi è stato l'autore materiale dell'inserimento di siffatta disposizione all'art. 224, comma 4°, d.l. 19 maggio 2020, n. 34, su “Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19” (!), tra un comma 3° dedicato alla “resa massima di uva a ettaro delle unità vitate” e un comma 5° in tema di provvedimenti per “il settore del latte vaccino e il settore del latte ovi-caprino”, già non avesse qualche idea più precisa sull'identità del nostro

Sempronio, così che la disposizione in parola non meriti piuttosto un qualche angolino nel salone dei provvedimenti *ad personam* (!).

6. *Le reali problematiche della disciplina del pagamento del prezzo nella prelazione.*

Ben altre in verità sono le problematiche della disciplina del pagamento del prezzo a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione, derivanti dal consolidato indirizzo interpretativo della Corte di cassazione per il quale anche qualora l'alienante, malgrado abbia eseguito la *denuntiatio*, poi contesti l'esercizio della prelazione da parte del preferito, e quindi neppure adempia agli obblighi a lui incombenti (stipulazione del contratto definitivo, trasferimento del possesso, ecc.), il prelazionante sia tuttavia pur sempre tenuto ad effettuare offerta formale del prezzo, provvedendo inoltre (se il rifiuto persiste) al deposito liberatorio entro il termine del comma 8°⁽¹²⁾ (e forse solo in questa eventualità il prolungamento del medesimo può risultare di qualche giovamento). Il mancato adempimento comporterebbe senz'altro la decadenza dall'acquisto, non ritenendosi sussistere un vincolo sinallagmatico tra detti obblighi dell'alienante e quello di pagamento del prezzo dell'esercitante la prelazione⁽¹³⁾, interpretandosi la disposizione del comma 8°, art. 8, l. n. 590/65, come assumente il pagamento a vero e proprio fatto condizionante, la cui mancata realizzazione immediatamente e automaticamente rende definitivamente inefficace l'acquisto in prelazione.

Già in altre occasioni abbiamo denunciato l'irrazionalità di tale interpretazione⁽¹⁴⁾, che costringe il prelazionante intanto e in ogni caso a sborsare nei termini il prezzo, per quindi affrontare un giudizio in cui deve fornire la prova dell'esistenza e del regolare esercizio del proprio diritto (senza che la *denuntiatio* possa offrirgli sostegno nemmeno dal profilo probatorio, negandosi alla medesima ogni effetto di riconoscimento). Si aggiunga che il rifiuto dell'alienante di stipulare l'atto notarile di compravendita priva altresì l'acquirente della possibilità di conseguire il mutuo agevolato previsto dalla normativa in parola (art. 1 l. n. 590/65),

⁽¹²⁾ Cfr. Cass. 2 marzo 2012, n. 3248, Cass. 6 dicembre 2005, n. 26688 e Cass. 22 febbraio 1996, n. 1374.

⁽¹³⁾ Si è specificato (Cass. 16 settembre 1980, n. 5270) che il prelazionante non può invocare il principio *inadimplenti non est adimplendum*, ritenuto estraneo alla particolare disciplina della prelazione e del riscatto dei fondi rustici.

⁽¹⁴⁾ CASAROTTO, *La prelazione agraria*, in COSTATO, GERMANÒ e ROOK BASILE (a cura di), *Trattato di diritto agrario*, I, Torino, 2011, p. 579 ss.

che richiede iscrizione di ipoteca sul fondo, così vanificandosi anche l'evidente collegamento funzionale tra finanziamento e prelazione, già riconosciuto dal comma 8°, art. 8, l. 590/65 e ribadito anzi dalla più recente norma del comma 2°, art. 8, d.lgs. n. 99/04 (anche se attualmente gli interventi dell'ISMEA, a cui tale norma fa riferimento, sono limitati all'agricoltura giovanile⁽¹⁵⁾), ovvero quantomeno di richiedere un finanziamento bancario anche in questa ipotesi offrendo in garanzia un'ipoteca sul fondo oggetto dell'acquisto. Contemporaneamente, quando la prelazione sia esercitata dal confinante, gli manca anche la possibilità di usufruire del fondo al fine di realizzare l'utile della coltivazione per fare fronte agli stessi ammortamenti della spesa affrontata.

Questa situazione, rendendo così ben arduo l'esercizio del diritto, alla fine limita la stessa possibilità per l'istituto della prelazione agraria di realizzare le sue finalità e si potrebbe anzi aggiungere l'eventualità che la contestazione dell'alienante faccia in realtà parte di una precisa strategia per vanificare l'esercitata prelazione, ciò che poi non trova certo effettivo ostacolo nel fatto che gli originari contraenti debbano attendere, per l'allungamento del termine disposto dalla norma in commento, tre mesi in più.

È soluzione che poi stride, per la diversità di trattamento di situazioni sostanzialmente analoghe, con quella opposta, prevista per l'ipotesi di acquisto con il riscatto dalla disciplina introdotta con l'art. unico della l. 8 gennaio 1979, n. 2, che stabilisce che il termine per il pagamento del prezzo decorra solo dalla dichiarazione di adesione del riscattato, ovvero dal passaggio in giudicato della sentenza che accerta l'acquisto del riscattante, così subordinandosi l'obbligo in parola all'acquisizione della certezza dell'acquisto⁽¹⁶⁾. Essa altresì non trova riscontro neppure nella disciplina dell'analogo diritto del conduttore di immobili commerciali, posta dall'art. 38, comma 4°, l. n. 392/78, nella quale l'obbligo di pagamento del prelationante è subordinato alla contestuale formazione di uno specifico titolo contrattuale, successivo all'esercizio del diritto, così parimenti garantendogli la prioritaria certezza dell'acquisto⁽¹⁷⁾.

(15) Come già evidenziato nel sovrastante commento all'art. 1, comma 515°, l. 27 dicembre 2017, n. 205.

(16) Cfr., *amplius*, CASAROTTO, *La prelazione agraria*, cit., p. 586, anche in contestazione di assenti della S.C. che pretenderebbero di giustificare tale diversità di disciplina.

(17) Per tali considerazioni v. già CASAROTTO, *I nuovi problemi della prelazione urbana*, in *Riv. dir. civ.*, 1978, II, p. 633 ss.

La criticata interpretazione fa così della norma del comma 8° dell'art. 8 un *unicum*, che decisamente contrasta con le esigenze funzionali della prelazione agraria, ma nell'evidente improbabilità di un ripensamento giurisprudenziale al riguardo non rimane che attendere un intervento legislativo, nell'ambito anzi di una riscrittura completa della disciplina della prelazione, la cui necessità crediamo di avere convincentemente dimostrato in altro nostro scritto, in cui abbiamo altresì configurato il progetto di una legge di riforma ⁽¹⁸⁾.

(18) V. CASAROTTO, *La prelazione agraria: de iure condendo*, cit., p. 28 ss.