

LA PRELAZIONE AGRARIA (E I CONTRATTI AGRARI) NEL TRAMONTO DELLA CENTRALITÀ DELLA COLTIVAZIONE DIRETTA

SOMMARIO: 1 - Il diritto di prelazione nella sua configurazione originaria - 2. L'entrata successiva di nuovi soggetti: le società di persone - 3. (Segue:) l'imprenditore agricolo professionale - 4. Il tramonto della proprietà coltivatrice e la perdita di centralità del coltivatore diretto e loro conseguenze nella ricostruzione degli istituti - 5. I lineamenti della "nuova" prelazione.

ABSTRACT: La perdita della centralità della figura del coltivatore diretto e il tramonto della proprietà coltivatrice sono ormai attestati dall'un lato dallo svuotamento dei provvedimenti del *filone* normativo che allo sviluppo di quest'ultima era intitolato, ormai soppressi o indirizzati verso altre finalità (principalmente la promozione dell'imprenditorialità giovanile), dall'altro lato dall'accomunamento dell'imprenditore agricolo professionale al coltivatore diretto nell'applicazione delle agevolazioni tributarie e creditizie, un tempo privilegio esclusivo del secondo (e altresì del regime previdenziale), a cui si affiancano l'estensione allo i.a.p. del diritto di prelazione e, nella disciplina dei contratti agrari, la sua equiparazione a quello.

Nel così rinnovato contesto, la figura del coltivatore diretto e il modello della proprietà coltivatrice non possono più fungere da catalizzatori per l'interpretazione e l'applicazione delle discipline sia dei contratti agrari e sia, in particolare, della prelazione, specie per quanto concerne i nuovi soggetti a cui quelle sono state via via estese – le società e l'i.a.p. – e a cui devono riconoscersi e garantirsi le peculiarità loro proprie. Ma analoghe considerazioni, col senno di poi, potevano e forse avrebbero dovuto fin già da prima farsi per le cooperative nella prelazione, e per i laureati e diplomati in scienze agrarie quanto alla loro equiparazione al coltivatore diretto nella l. n. 203/1982.

Ne consegue, specie ora nel mutato orizzonte, che regole specifiche originariamente ritagliate su misura per il coltivatore diretto – e così, in particolare, il requisito della capacità lavorativa, tipicamente caratterizzante la figura e contemporaneamente conformante la struttura produttiva rappresentata dalla proprietà coltivatrice – non potranno essere oggetto di forzature per riadattarle a realtà invece del tutto con esse incompatibili (anzitutto l'impresa associata e l'i.a.p.). Sono anzi proprio quelle regole che palesano ormai un anacronismo che le rende prive di logica giustificazione e che dovrebbero essere piuttosto oggetto di un radicale ripensamento anzitutto del legislatore e fors'anche risultando in parte censurabili in sede di verifica della loro coerenza, nel nuovo contesto, con i principi costituzionali di razionalità e parità di trattamento.

Quanto poi, in particolare, alla prelazione, unica sopravvissuta dal naufragio del filone dei provvedimenti per lo sviluppo della proprietà coltivatrice, che ne costituiva l'*humus* su cui era sorta e si era sviluppata e ne rappresentava la specifica finalità, spetta all'interprete conferirle una nuova identità, nell'attesa che un sempre più distratto legislatore dia una più consona riscritturazione all'ormai "nuova" prelazione.

ABSTRACT: The loss of the centrality of the figure of the direct farmer and the decline of the cultivating property are now attested on the one hand by the emptying of the provisions of the regulatory vein that was entitled to the development of the latter, now

suppressed or directed towards other purposes (mainly the promotion of youth entrepreneurship), on the other hand from the association of the professional agricultural entrepreneur to the direct farmer in the application of tax and credit facilities, once an exclusive privilege of the second, which is flanked by the extension to the i.a.p. of the right of pre-emption and, in the discipline of agricultural contracts, its equation to this.

In this renewed context, the figure of the direct farmer and the company type of farmer property can no longer act as catalysts for the interpretation and application of the disciplines both of agricultural contracts and, in particular, of pre-emption, as for new subjects. to which those have been gradually extended - the companies and the i.a.p. - and to which they must recognize and guarantee their own peculiarities. But similar considerations, with hindsight, could and perhaps should have already been made for the cooperatives in the pre-emption and for the graduates in agricultural sciences as to their equation to the direct farmer in the l. n. 203/1982.

It follows, especially now in the changed horizon, that specific rules originally tailored to the direct farmer - and thus, in particular, with regard to the ever-present requirement of working capacity, typically characterizing the figure of the direct farmer and at the same time shaping the structure productive once dominant represented by the cultivating property - they cannot be forced to adapt them to reality instead of completely incompatible with them (first of all the associated company and the i.a.p.). Indeed, it is precisely those rules that now reveal an anachronism that renders them devoid of logical justification and that should rather be the subject of a radical rethinking, first of all by the legislator and perhaps even being partially censurable when verifying their coherence, in the new context with the constitutional principles of rationality and equal treatment.

As regards, in particular, the pre-emption, the only survivor from the sinking of the line of measures for the development of the cultivating property which constituted the humus on which it arose and developed and represented its specific purpose, it is up to the interpreter to give it a new identity, waiting for an increasingly distracted legislator to give a more appropriate rewriting to the now “new” pre-emption.

1 - Il diritto di prelazione nella sua configurazione originaria ¹.

¹ Il presente lavoro riprende in ampia parte quanto già detto in precedenti scritti: - *La difficile prelazione delle società (cooperative e di persone)*, in *Riv. dir. agr.*, 2009, I, 201 ss.; - *L'estensione della prelazione agraria alle società: un'occasione perduta e problematiche irrisolte*, in *Studi in onore di Luigi Costato*, Jovene, 2014, vol. 1°, pp. 279; - *La prelazione agraria: de iure condendo*, in *Riv. dir. agr.*, 2018, I, p. 28 ss.; - *Gli interventi pubblici sulle strutture produttive in applicazione della Costituzione e della normativa europea*, in corso di pubblicazione in *Trattato breve di dir. agr. it. e comunitario*, diretto da Costato, 4° ed.; - *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*, in *Le nuove leggi civili commentate*, 2021, p. 1424 ss. (chi fosse interessato può reperire tali scritti anche in www.studiocasarotto.com). Nel presente studio però la tematica che ora tratteremo (principalmente l'individuazione dei “nuovi” titolari del diritto di prelazione e della disciplina a ciascuno applicabile) è oggetto di riconsiderazione nella prospettiva globale che lo caratterizza (come da sua intitolazione) e ciò mi ha anzi alcune volte condotto a modificare in parte posizioni in precedenza esposte.

La prelazione agraria, è ben noto, ha fatto la sua comparsa nell'ordinamento italiano all'art. 8 della l. 26.5.1965, n. 590, in cui il diritto era conferito al coltivatore diretto, conduttore di quel medesimo fondo il cui acquisto il nuovo provvedimento mirava a realizzare, così collocandosi nell'ambito del *filone* normativo sullo sviluppo della proprietà coltivatrice, che traeva la sua origine dal d. lgs. 24 febbraio 1948, n. 114 (ratificato con l. 22 marzo 1950, n. 144) e che proprio la legge del 1965 riscattava dalla più angusta concezione della piccola proprietà contadina per aprirsi all'allora più moderna prospettiva della proprietà coltivatrice. Essa venne così ad affiancarsi ai già esistenti finanziamenti agevolati per l'acquisto di fondi sul mercato e alle agevolazioni tributarie, nonché agli interventi della Cassa per la formazione della piccola proprietà contadina (istituita con il d.lgs. 5 marzo 1948, n. 121, art. 9, il compito della quale era di provvedere all'acquisto dei terreni, alla loro eventuale lottizzazione ed alla rivendita a coltivatori diretti soli od associati in cooperativa e la cui operatività inizialmente era limitata a zone specifiche dell'Italia), e altresì all'azione degli Enti di sviluppo, i quali provvedevano all'acquisto di fondi, che poi – previa formazione di «efficienti unità produttive» (art. 12 della stessa l. 590/65) – cedevano a coltivatori diretti, con preferenza per quelli già insediati sui fondi medesimi.

Il diritto di prelazione, che già l'art. 8, co. 3°, l. n. 590 del 1965 attribuiva anche al partecipe all'impresa familiare coltivatrice, fu poi esteso dalla l. n. 817 del 1971 al proprietario confinante (art. 7, co 2°), nonché alle cooperative agricole (art. 16), ben presto risultando l'istituto più significativo dell'intero complesso normativo sulla formazione della proprietà coltivatrice.

Quest'ultimo era così interamente incentrato sulla figura del coltivatore diretto, che all'epoca costituiva - con le discipline che su di essa gravavano, i cui fulcri erano la disciplina dei rapporti agrari e quella appunto della formazione della proprietà coltivatrice - la tipologia di imprenditore individuale in agricoltura, più che dominante, addirittura unica (gli altri erano infatti semplicemente i “*non coltivatori diretti*”, così già identificati nella l. 22.07.1966, n. 606 per la disciplina del contratto di affitto ²), che dall'un lato

Per una trattazione generale dell'istituto mi sia consentito il rinvio a CASAROTTO, *La prelazione agraria*, in *Trattato di diritto agrario*, vol. 1, a cura di Costato, Germanò e Rook Basile, UTET, 2011, p. 477 ss.

² a “*imprenditori non coltivatori*” si faceva riferimento già nella l. 18 agosto 1948, n. 1140, mentre l'alternativa definizione di “*affittuario capitalista*”, di stampo economico era ed è poco usata, facendo però capolino in Cass. 13.03.1987, n. 2610, che menziona un «*affittuario cosiddetto "capitalista"*, cioè non

trovava corrispondenza in una realtà sociale ampiamente diffusa di aziende a base familiare, che erano ritenute il modello più confacente per lo sviluppo dell'agricoltura³, dall'altro lato un'ampia tutela da parte dei referenti politici all'epoca stabilmente dominanti, per il tramite dell'organizzazione professionale di categoria maggioritaria.

In quell'originario contesto la finalità specifica anche del diritto di prelazione era così la formazione di proprietà coltivatrice, attraverso l'acquisto del fondo già condotto in affitto, mezzadria, colonia o compartecipazione, nella prospettiva altresì del superamento della contrapposizione (che la disciplina dei contratti agrari si limitava invece a mediare) tra gli interessi dominicali e quelli di chi alla coltivazione dedica la propria iniziativa economica congiunta alla personale attività lavorativa, nella logica dell'accesso alla proprietà agraria da parte di chi il fondo lavora e nel riconoscimento del lavoro quale titolo per l'acquisizione della proprietà⁴. Tale indirizzo poteva invero vantare una base normativa costituzionalmente garantita, con riferimento all'art. 47, co. 2°, Cost., nonché ai precetti del «razionale sfruttamento del suolo» e dell'instaurazione di «equi rapporti sociali» e al *favor* per la piccola e media proprietà, posti dall'art. 44 Cost., ma già anche a mente della stessa prospettiva dell'art. 42 Cost. di «rendere [la proprietà] accessibile a tutti», che affianca il più generale vincolo della «funzione sociale», sullo sfondo poi intravedendosi la tutela del lavoro dell'art. 35, co. 1°, tutte norme ricorrentemente richiamate anche dalla giurisprudenza.

Già però la prima estensione del diritto al proprietario confinante ha rappresentato una, sia pure contenuta, svolta nella logica della prelazione, che veniva a superare la dimensione meramente conservativa dell'azienda già esistente (rafforzata con l'acquisto della

coltivatore diretto». V. anche lo scorcio storico di JANNARELLI, *Commento all'art. 1 del d. lg. n. 99/2004*, in *Profili soggettivi dell'impresa agricola, integrità aziendale e semplificazione nel settore agrario*, Commentario a cura di L. Costato, in *Leggi civ. comm.*, 2004, p. 859 ss., nonché quello di GERMANÒ, *Manuale di diritto agrario*, Torino, 2022, p. 121 s., che fa risalire la figura alla l. 15.07.1906, n. 383 sull'agricoltura meridionale.

³ La prelazione, originariamente inserita nel d.d.l. n. 2416 del 1963, trovava diretta ispirazione nelle conclusioni della Conferenza nazionale del mondo rurale e dell'agricoltura del 1961, che nell'impresa familiare coltivatrice costituita su fondo in proprietà individuava il modello di struttura ideale per l'agricoltura italiana (per ulteriori riferimenti cfr. CASAROTTO, *La prelazione agraria*, in *Trattato* diretto da Costato, Germanò e Rook Basile, I, cit., p. 484; sull'origine e caratteristiche originarie dell'istituto, cfr. *Ns. Profili sistematici della prelazione agraria*, in *Uno studio e due note in tema di prelazione agraria*, in *Riv. dir. civ.*, 1976, II, p. 400 ss., *ivi* alla p. 408 s.

⁴ Così, per la prelazione del conduttore, fu vero precursore dell'istituto BASSANELLI, *Il lavoro come fonte della proprietà della terra*, in *Atti del I Convegno internaz. di dir. agr. (Firenze, 28 marzo - 2 aprile 1954)*, Milano, 1954, p. 601 ss., *ivi* alla p. 617.

proprietà del fondo prima in affitto, mezzadria, ecc.), così distaccandosi dalle più ristrette logiche originarie della "terra a chi la lavora", per assumerne invece una di espansione territoriale e di ricomposizione fondiaria, con l'aggregazione e quindi l'accrescimento dimensionale dei fondi ⁵, contrastante anche la frammentazione che contraddistingueva e indeboliva l'agricoltura italiana (male che peraltro non può dirsi neppure oggi del tutto sanato).

Anche la disciplina della prelazione era di conseguenza interamente ritagliata sulla figura del coltivatore diretto, che l'art. 31 della l. n. 590/1965 veniva a riproporre nei suoi elementi costitutivi di svolgimento di attività di coltivazione (ovvero di allevamento del bestiame) in modo personale e diretto, nonché nel rapporto tra forza lavoro richiesta per detta attività e capacità lavorativa del nucleo familiare.

Il requisito della capacità lavorativa opera anzi all'art. 8, co. 1°, della l. n. 590/1965 in una duplice funzione: dall'un lato (nella fase "di partenza"), come uno degli elementi tipicamente identificatori del coltivatore diretto quale soggetto destinatario del provvedimento, dall'altro lato, per il requisito specificamente posto, quale limite all'operatività dell'istituto quanto alla dimensione della proprietà fondiaria che l'esercitante la prelazione può aspirare a realizzare attraverso il diritto accordatogli, con la precisa finalità di garantire che la proprietà acquisita non venga a travalicare il limite tipologico dell'impresa diretto coltivatrice (in una prospettiva quindi "di arrivo") ⁶, ciò che avrebbe trasformato il coltivatore diretto in un imprenditore capitalista.

Si può aggiungere che detto requisito "di arrivo", mentre con riferimento alla originaria prelazione del solo conduttore aveva un ambito di operatività limitato, poiché questi acquisiva il fondo che coltivava e con riferimento al quale già necessariamente sussisteva il parametro della capacità lavorativa (raramente già possedendone altri in proprietà), ben

⁵ Di "ricomposizione fondiaria, di sviluppo aziendale e di costituzione di unità produttive efficienti sotto il profilo tecnico ed economico" parla, *ex plurimis*, Cass. 20.01.2006, n. 1106.

⁶ La duplice funzione del requisito della capacità lavorativa è ben evidenziata da JANNARELLI, *Equivoci vecchi e nuovi in materia di prelazione agraria: la prelazione della cooperativa agricola* (nota a Cass. 13.1.1986, n. 151), in *Foro it.*, 1986, I, 2553, ivi alla c. 2557: "ai fini dell'esercizio della prelazione è richiesto, come punto di partenza, che il beneficiario (in qualità di affittuario o di proprietario confinante) sia coltivatore diretto rispetto al fondo oggetto della prelazione (ed è questo il caso del concessionario) ovvero al fondo confinante (ed è questa l'ipotesi appunto del proprietario confinante), ma è anche necessario, come punto di arrivo, che in riferimento a tutti i fondi a disposizione del soggetto (in proprietà o in enfiteusi), ivi compreso quello oggetto della prelazione, il soggetto possa in concreto atteggiarsi come coltivatore diretto e cioè fornire per lo svolgimento dell'attività agricola almeno un terzo della forza lavoro che serve per le normali necessità di coltivazione dei fondi presi in considerazione".

diverso e più pregnante rilievo è venuto ad assumere con l'estensione del diritto al confinante, operata dall'art. 7, l. n. 817/1971, in cui si tratta appunto di acquisto di una superficie ulteriore rispetto a quella già in proprietà (e così anzitutto con riferimento al fondo a confine) e direttamente coltivata ⁷.

Tutto ciò riconferma che il diritto di prelazione è istituito sorto come intrinsecamente specifico alla logica della coltivazione diretta e alla prospettiva della proprietà coltivatrice, ancorato a quella simbiosi tra impresa e proprietà, che il secondo binomio esso stesso esprime, per la quale l'elemento soggettivo viene a plasmare il contenuto del diritto proprietario a partire dall'oggetto di quello, cioè il fondo, conformandolo per quanto concerne anzitutto la dimensione, ma invero anche per le tecniche colturali e gli indirizzi produttivi, alle caratteristiche tipologiche della coltivazione diretta.

La disciplina della prelazione, *in primis* quanto al requisito della capacità lavorativa, si palesa così confezionata, come un abito su misura, sulla figura del coltivatore diretto e la formazione della proprietà coltivatrice, oltre che costituire la finalità dell'istituto - così come dell'intero filone che la concerne - è anche il *valore* che nella prospettiva così evidenziata ne ha indirizzato l'interpretazione e quindi l'applicazione.

Ma questa monoliticità valoriale e sistematica ha anche costituito un freno per l'evoluzione dell'istituto, che si è conservato per quasi quarant'anni sostanzialmente inalterato nei suoi lineamenti fondamentali, così come conferitigli dalle due richiamate leggi n. 590 del 1965 e n. 817 del 1971, rimanendo a lungo ampiamente insensibile alle innovazioni che hanno nel frattempo contraddistinto gli indirizzi agricoli sia europei, sia nazionali, in tale modo però sempre più palesando una non trascurabile arretratezza ⁸.

Discrasie con la sopra delineata prospettiva sorgevano peraltro già per il conferimento della prelazione alle società cooperative ad opera dall'art. 16, co. 5° della stessa l. n. 817/1971: se questo ampliamento invero corrispondeva al consolidato principio, per il

⁷ Giova tuttavia considerare anche che – nei casi in cui il requisito non risulti già in partenza evidente – nella prassi giudiziale il riconoscimento o no della capacità lavorativa si presenta come altamente aleatorio, sostanzialmente dipendendo dalle scelte metodologiche del consulente nominato dal Giudice, non esistendo al riguardo indicazioni normative (e generalmente neppure il Giudice impartisce indicazioni operative precise, ciò che peraltro non farebbe che spostare il problema da un soggetto a un altro): v. al riguardo CASAROTTO, *La problematica identificazione della capacità lavorativa (e due questioni in tema di pagamento del prezzo del riscatto) - Commento a Corte d'appello di Venezia*, 3.11.2011, in *Riv. dir. agr.*, 2012, II, p. 408 ss.

⁸ Sono considerazioni tratte da *NS. La prelazione agraria*, in *Trattato* diretto da Costato, Germanò e Rook Basile, I, cit., p. 483 ss. e riprese in *La prelazione agraria: de iure condendo*, cit., p. 30 ss.

quale l'appartenenza a una cooperativa non deve vanificare diritti che spetterebbero al socio individualmente, bensì tendenzialmente trasferirli al gruppo a cui il medesimo aderisce, ciò tuttavia non toglie che il riconoscimento a un ente collettivo del diritto di prelazione, ritagliato su un soggetto individuale con le sue specifiche caratteristiche, fin d'allora introduceva una prima frattura rispetto alla logica e all'impostazione originarie.

Con una considerazione sintetica di tale disciplina ⁹, osserviamo che la “cooperativa agricola”, che al co. 5° dell'art. 16, l. n. 817/1971 è indicata quale titolare del diritto di prelazione in modo del tutto generico, va identificata con la fattispecie del co. 1° del medesimo art. 16 ¹⁰, che menziona le “*cooperative agricole di braccianti, compartecipanti, coloni, mezzadri, fittavoli ed altri coltivatori della terra*”, con questo valorizzando la composizione soggettiva della società (a cui segue la specificazione, di nuovo di ordine strutturale, che la conduzione associata dei terreni può venire attuata sia “*con proprietà cooperativa a conduzione unita dei poderi sia con la divisione dei terreni tra i soci*”). Risulta allora subito che del tutto estranea alla previsione è la qualificazione di “coltivatore diretto”, con il quale invece l'art. 8 della l. n. 590/1965, quanto al conduttore del fondo offerto in vendita, e l'art. 7, co. 2°, n. 2 della l. n. 817/1971, per il proprietario confinante, identificano il titolare e (come già evidenziato) protagonista assoluto della prelazione, che invece dalle norme in parola non viene specificamente richiamata né con riferimento ai soci, né (ci viene da aggiungere: ovviamente) con riferimento alla società. La cooperativa, ai fini della prelazione, deve infatti unicamente corrispondere ai requisiti del co. 1° dell'art. 16, l. n. 817/1971, ma non anche a quelli dell'art. 31 della l. n. 590/1965 ¹¹, e così intanto per quanto concerne la capacità lavorativa “di partenza”, che

⁹ cfr. *amplius* CASAROTTO, *L'estensione della prelazione agraria alle società*, cit., p. 279 ss., nonché *ID.*, *La prelazione agraria*, in *Trattato* diretto da Costato, Germanò e Rook Basile, I, cit., p. 505 ss., nonché già *ID.*, *La difficile prelazione delle società*, cit., alla p. 204 ss.; RUSSO, *Prelazione e riscatto dell'imprenditore agricolo professionale e delle società agricole*, in *Riv. dir. civ.*, 2009, II, 597 ss. SCIAUDONE., *Società di persone e prelazione agraria*, in *Dir. e giur. agr. alim. amb.*, 2004, I, 291 ss.; GERMANÒ, *Nuovo orientamento agricolo: la società agricola*, in *Dir. e giur. agr. e ambiente*, 2004, I, 276 ss.; TAMPONI, *Società di persone e cooperativa agricola: un confronto sulla prelazione*, in *Dir. e giur. agr. e ambiente*, 2005, I, 440 ss.

¹⁰ Così anche JANNARELLI, *Equivoci vecchi e nuovi*, cit., c. 2558.

¹¹ Per queste precisazioni, v. già Cass. 18.6.1996, n. 5577 (in *Foro it.*, 1996, I, c. 3083, con nota di BELLANTUONO, *Cooperativa agricola e prelazione agraria*, e in *Giur. it.*, 1998, II, c. 940 con nota di VITI, *Cooperative e prelazione agraria*), così massimata: “Al fine di affermare la titolarità da parte di una cooperativa agricola ai sensi dell'art. 16, quinto comma, della legge 14 agosto 1971, n. 817 dei diritti di prelazione e di riscatto agrari, non è necessario accertare l'esistenza in capo ad essa del requisito soggettivo di coltivatore diretto, riferibile ad un soggetto-persona fisica, ma l'esistenza dei requisiti di cui al primo

rimane così estranea alla fattispecie ¹².

Ma anche il requisito relativo a quella “di arrivo”, specificamente posto dal co. 1° dell’art. 8, palesa subito la sua estraneità rispetto alla società cooperativa, non solo (come invero in generale prospettiva) per il suo stesso riferimento a una capacità lavorativa personale e familiare, già di per sé quindi configurabile solo per la persona fisica, ma altresì per la stessa naturale mutevolezza della compagine sociale della cooperativa, vigendo il principio della “porta aperta” ¹³, ciò che *a priori* neppure consente di individuare una struttura, con un relativo carattere di stabilità (come invece si può dire per la famiglia coltivatrice), a cui ancorare con logico fondamento il computo della forza lavoro disponibile nella specifica prospettiva in parola, di delimitazione della superficie che il titolare della prelazione può acquisire.

comma dell’art. 16 citato, e cioè che si tratti di cooperativa agricola di braccianti, compartecipanti, coloni, mezzadri, fittavoli e altri coltivatori della terra” (cfr. anche Cass. 02.03.2010, n. 4934). Rileva VITI, *op. cit.*, che tale sentenza “pone termine ad ogni ricerca di improbabili equiparazioni tra un’entità giuridica ed una persona fisica sul piano della riconduzione alla qualifica di coltivatore diretto”. Nel senso accolto già RUSSO, *Prelazione e riscatto dell’imprenditore agricolo professionale*, cit., p. 599. Ma l’antropomorfismo nella concezione della cooperativa nei confronti della qualificazione di coltivatore diretto è vizio inveterato (cfr., ad es., Cass. 20.12.1986, n. 7796: “Nelle cooperative agricole si realizza ... l’immedesimazione organica dei soci nella struttura giuridica e funzionale dell’ente, nel senso che l’attività imprenditoriale e *la stessa qualifica di coltivatore diretto*, ai fini dell’acquisizione dei corrispondenti benefici e diritti, *sono riferiti alla società*, la quale si giova del lavoro dei soci nella coltivazione dei fondi”). Critica siffatta impostazione anche CARROZZA, in *Commento all’art. 7 della l. 3.5.1982, n. 203*, in *Commentario alla legge sui contratti agrari*, Padova, 1983, p. 24, richiamando “quella corrente dottrinale e soprattutto giurisprudenziale che, sulla base di affinità di fatto più che di solidi argomenti analogici, suole riconoscere la cooperativa composta di coltivatori diretti come un sol uomo, cioè come un coltivatore diretto individuale”. Analogamente JANNARELLI, *Equivoci vecchi e nuovi*, cit., c. 2557, contrappone alla concezione antropomorfa della società come coltivatore diretto (che dice “censurabile nella premessa e decisamente fuorviante nel risultato”) la previsione dell’art. 7 della l. 3.5.1982, n. 203, sottolineando che l’“equiparazione ai coltivatori diretti” di cui a quella norma (anche per le cooperative di lavoratori agricoli e i gruppi di coltivatori diretti riuniti in forme associate) comporta un’equiparazione quanto al trattamento giuridico tra fattispecie distinte e non assimilabili ontologicamente. Nel senso criticato anche CARMIGNANI, *Le società agricole*, in *Trattato diretto da Costato, Germanò e Rook Basile*, I, cit., p. 242 s., che in considerazione della concessione del diritto di prelazione alle società di persone (impropriamente) riconosce alle medesime la qualifica di coltivatore diretto.

¹² JANNARELLI, *Equivoci vecchi e nuovi*, cit., c. 2557, ribadisce la necessità che la componente societaria della cooperativa si identifichi con quella prevista dall’art. 16 e specifica che l’espressa estensione della prelazione alle cooperative agricole ai sensi del 5° comma dell’art. 16 l. n. 817 del 1971 rende del tutto superfluo l’interrogarsi circa la necessità che anche le cooperative agricole rivestano la qualifica (di partenza) di coltivatori diretti, laddove invece è fondamentale verificare in che senso la cooperativa è *agricola* ai sensi dell’art. 16, l. n. 817 del 1971. Nel senso accolto anche TATARANO, *L’impresa cooperativa*, in *Tr. di dir. civ. e comm.*, già dir. da Cicu-Messineo, cont. da Mengoni, XXX, t. 3°, Milano, 2002, p. 149 ss.

¹³ Sul principio della porta aperta inteso come attitudine della cooperativa ad allargare la propria base personale al fine di ottimizzazione dell’attività, v. CHIEFFI, *Commento all’art. 2528*, in G. Presti (a cura di), *Società cooperative*, in *Commentario alla riforma delle società*, diretto da Marchetti-Bianchi-Ghezzi-Notari, Artt. 2511-2548, Milano, 2007, p. 242 ss.

Per altro, e anzi prioritario verso, si deve aggiungere che poiché (come già evidenziato) funzione specifica del requisito è quella di garantire che attraverso l'esercizio della prelazione si formi una proprietà coltivatrice rispondente ai tratti tipologici della coltivazione diretta, già in radice nulla ha evidentemente con ciò a vedere la proprietà che si forma in capo alla cooperativa.

Sulla specifica questione si rinviene una risalente sentenza della Cassazione ¹⁴, che conferma la sentenza di appello che aveva fatto applicazione del requisito della capacità lavorativa "finale", approvandone il riferimento alla forza lavoro messa a disposizione dai soci della cooperativa, ma nel ricorso l'applicabilità di per sé del medesimo non era stata neppure specificamente contestata, facendosi solo questione dei criteri con cui quello era stato attuato, ciò che quindi sminuisce la rilevanza della pronuncia. In realtà i casi giudiziari noti di prelazione/riscatto esercitati da cooperative sono pochissimi, potendosi le sentenze contare sulle dita delle mani, così che la relativa problematica non può dirsi effettivamente emersa ed anche l'attenzione della dottrina è rimasta piuttosto limitata ¹⁵, e non si è quindi neppure avvertita l'originalità della fattispecie rispetto ai fondamenti dell'istituto, derivante dall'allontanamento della tradizionale figura del coltivatore diretto, così come cristallizzata all'art. 31, l. n. 590/1965.

2. - *L'entrata successiva di nuovi soggetti: le società di persone.*

Da un altrimenti inevitabile declino la prelazione ha cercato di riscattarsi a partire dal d. lgs. 29.03.2004, n. 99 - siamo quindi già ormai a quasi quarant'anni dalla norma originaria ¹⁶ - aprendosi, per un verso, all'impresa associata e poi, per altro verso (ma ciò a

¹⁴ Cass. 13.01.1986, n. 151.

¹⁵ Una nuova disposizione per la prelazione delle cooperative è stata posta dall'art. 7-ter della l. 11.8.2014, n. 116, con specifico riferimento alle società cooperative di cui all'art. 1, comma 2°, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, alla condizione che la metà degli amministratori e dei soci sia in possesso della qualifica di coltivatore diretto, come risultante dall'iscrizione nella sezione speciale del registro delle imprese di cui agli articoli 2188 e seguenti del codice civile, ma è norma che non sembra neppure in grado di trovare spazio di applicazione - v. CASAROTTO, *La prelazione agraria: de iure condendo*, cit., p. 37 ss. - mentre, ai fini specifici del nostro attuale discorso sulla portata delle innovazioni legislative, possono anche per essa valere le considerazioni che avanti svolgiamo con riguardo alle società di persone.

¹⁶ L'"invecchiamento" della prelazione è stato da noi ripetutamente evidenziato e così, più di recente, in *NS La prelazione agraria: de iure condendo*, cit., p. 28; analoghe riflessioni si rinvencono in

considerevole distanza temporale, con l'art. 1, co. 3°, della l. 28.07.2016, n. 154), alla figura imprenditoriale, caratterizzata da specifici requisiti di professionalità, rappresentata dall'imprenditore agricolo professionale (i.a.p.), che peraltro già con il d. lgs. n. 99/2004 stava conquistando la posizione centrale nella panoramica agraristica.

Ma in questa evoluzione l'istituto è rimasto in buona misura a metà del guado, senza un adeguamento della disciplina ai nuovi soggetti, e anche la sua interpretazione è proseguita con i vecchi occhiali della coltivazione diretta e della proprietà coltivatrice, in particolare per quanto concerne il requisito della capacità lavorativa, nella duplice prospettiva sopra evidenziata, nonché quanto al risultato finale.

Con l'art. 2, comma 3° del d. lgs. n. 99/2004 il legislatore ha così disposto un'ulteriore e rilevante estensione del diritto di prelazione, attribuendolo alle società agricole di persone, ma lo ha legato al requisito che almeno la metà dei soci sia in possesso della qualifica di coltivatore diretto (richiedendosi altresì che questa risulti dall'iscrizione nella sezione speciale del registro delle imprese di cui all'articolo 2188 e seguenti del codice civile)

La nuova disposizione si colloca nell'ambito di un decreto con il quale si era messa parzialmente mano alle qualificazioni soggettive, da un verso dandosi ampio spazio alla società agricola e, per altro verso, introducendosi la figura dell'imprenditore agricolo professionale, che andava a sostituirsi a quella dell'imprenditore agricolo a titolo principale. Sicuramente in questo contesto l'attribuzione della prelazione alle società di persone corrispondeva alla più ampia prospettiva legislativa di incrementare le forme associative in agricoltura, ma il suo ancoraggio alla coltivazione diretta, attraverso la qualificazione richiesta a quantomeno la metà dei soci, ha creato una commistione tra due discipline che sono invece alternative, a ragione delle diverse realtà delle fattispecie regolate - dall'una parte un'impresa individuale a base familiare, dall'altra una invece collettiva - così generando non pochi problemi e incertezze, e anzi alla fine palesi incongruenze, anche se pure in questo caso deve constatarsi che i casi giudiziari noti di prelazione/riscatto esercitati da società sono ancora in numero limitato e pertanto nuovamente la relativa problematica non può dirsi effettivamente emersa ¹⁷.

JANNARELLI, *Prelazione agraria o prelazioni agrarie: considerazioni introduttive*, in *Riv. dir. agr.*, 2018, I, p. 143.

¹⁷ Tali problematiche sono state già da noi considerate in *NS. L'estensione della prelazione agraria alle società*, cit., p. 284 ss., a cui ampiamente attingeremo nella formulazione delle annotazioni che seguono.

Invero incerta si manifesta la stessa individuazione di chi sia questo *socio coltivatore diretto*, per il quale sembrerebbe obbligato il riferimento alla fattispecie dell'art. 31, l. n. 590/1965, in cui però il soggetto identificato è il titolare dell'azienda e quindi, almeno di regola, l'imprenditore (ma, come noto, tale identificazione della fattispecie dell'art. 31 - così come del resto già ritenuto per l'art. 1647 c.c. - con quella di imprenditore, specificatamente piccolo imprenditore ai sensi dell'art. 2083 c.c., non è incontestata¹⁸), mentre il socio qualificato non può propriamente dirsi tale, in particolare non essendo lui il titolare dell'impresa, bensì la società¹⁹. Ma è considerazione che il principio di trasparenza delle società di persone potrebbe forse (se non altro dal profilo teorico) consentire di superare²⁰, anche se nella fattispecie in esame tale metodo di lettura

¹⁸ cfr. Cass. 27.07.1981, n. 4812, in *Riv. dir. agr.*, 1982, II, p. 267; Cass. Sez. un., 01.09.1999, n. 616, in *Riv. dir. agr.*, 2000, II, p. 55, con nota di ALBISINNI F., *Per le sezioni unite, l'impresa agricola è impresa per il mercato, ma l'agricoltura non è solo impresa*. Parlando di "lettura minimalista" dell'art. 31 sembra condividere tale impostazione anche JANNARELLI, *Prelazione agraria o prelezioni agrarie*, cit., p. 153 ss., in part. p. 157. Per la ricostruzione del relativo dibattito si veda ancora JANNARELLI, *Commento all'art. 1*, cit., p. 859 ss.

¹⁹ Il riferimento della qualifica al socio di una società di persone non costituisce peraltro certo una unicità, ad es. rinvenendosi (oltre che al co. 4-bis del medesimo art. 2 d.lgs. 99/2004, sul quale ritorneremo fra breve sempre in nota, e all'art.7-ter della l. 116/2014, di cui alla precedente nota 15) già all'art. 9 del d. lgs. 228/2002 ("soci di società di persone ...in possesso della qualifica di coltivatore diretto") e ancor prima all'art. 7 della l.n. 203/1982, ai fini dell'equiparazione al coltivatore diretto ("gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate").

²⁰ È noto l'ampio dibattito sviluppatosi in dottrina su questo argomento, correlato alla tematica relativa all'autonomia soggettiva della società di persone (su cui v. già W. BIGIAMI, *Sulla qualità d'imprenditore del socio illimitatamente responsabile*, in *Riv. dir. civ.*, 1958, 11, p. 296 ss.) per il quale richiamiamo F. GALGANO, *Diritto commerciale* (edizione compatta). *L'imprenditore - le società*, 4° ed., Bologna, 2005, p. 109 ("Nella figura del socio di società di persone si riproduce, in tal modo, la figura dell'imprenditore: il contratto di società di persone si presenta come il vincolo contrattuale che unisce fra loro più imprenditori i quali esercitano collettivamente, anziché individualmente, una medesima impresa. La differenza fra impresa individuale e impresa sociale in forma di società di persone è, sotto questo aspetto, nel fatto che la seconda fa capo a più imprenditori anziché ad un solo imprenditore"); ID., *Le società in genere. Le società di persone*, in *Tratt. di dir. civ. e comm.*, già diretto da Cicu e Messineo e continuato da Mengoni, 2° ediz., Milano, 1982, p. 401 ss.; ID., *Il socio illimitatamente responsabile è, dunque, imprenditore*, in *Contr. impr.*, 2000, p. 607 ss.; RAGUSA MAGGIORE, *Trattato delle società, I, Le società in generale. Le società di persone*, Padova, 2000, p. 119 s. (a p. 120 s.: "Ci troviamo perciò dinanzi alla presenza di imprenditori, che per comodità di disciplina devono essere definiti coimprenditori e ad essi è imputabile l'impresa comune, che per semplicità ed astrazione di linguaggio viene definita società, ma imprenditori o meglio coimprenditori sono i suoi soci nei quali si fissa la disciplina dell'impresa e tutti sono soggetti alle intere conseguenze della disciplina, a meno di puntualizzare l'imputazione dell'impresa soltanto in alcuni di essi", talché quando alcuni soggetti agiscono assieme in società, senza che la società acquisti personalità giuridica, unica tecnica sintetizzante, si ha comunione d'impresa [commerciale]); COTTINO - WEIGMANN, *Le società di persone*, in Cottino-Sarale-Weigmann, *Società di persone e consorzi*, in *Tratt. di dir. comm.*, diretto da Cottino, III, Padova, 2004, p. 137 s., CORSI, *Diritto dell'impresa*, 2° ed., Milano, 2003, p. 104 ss. Adde ROOK BASILE, *Commento all'art. 2 del d.lg. 29 marzo 2004, n. 99*, in *Le Nuove leggi civ. comm.*, 2004, fasc. 4, pp. 871 ss.; CARMIGNANI S., *Le società in agricoltura*, in *Dir. e giur. agr. e ambiente*, 2009, 597 e ID., *La società in agricoltura*, Milano, 1999. Adde, anche per ulteriori indicazioni bibliografiche e

rinverrebbe quale fenomeno sottostante alla struttura societaria non già una pluralità di coltivatori diretti, come quella tesi presuppone, bensì solo alcuni tali (la metà richiesta), mentre gli altri sarebbero o soggetti diversamente attivi nell'attività societaria, ovvero soci di solo capitale, con l'immediata conseguenza che l'organizzazione aziendale, secondo la stessa configurazione normativa, non corrisponde a quella propria dell'impresa diretto-coltivatrice. Contemporaneamente, per il fatto che la disposizione attribuisce il diritto di prelazione alla società e non ai soci personalmente, la prima assume una posizione preponderante, ciò che pure contribuisce a oscurare in consistente misura la stessa prospettiva della trasparenza ²¹, che alla fine nel d. lgs. n. 99/2004 risulta rimpiazzata da quella della *referibilità* alla società di *qualifiche*, o più puntualmente di attribuzione di *diritti individuali*, che già sarebbero stati dei soci personalmente, ed anzi ormai di anche solo *alcuni* di questi ²², e ciò deve riconoscersi anche per la prelazione.

Ma – al di là di questi profili qualificatori - anche per la prelazione delle società la questione principale concerne la riferibilità ai soci qualificati del requisito della capacità lavorativa posto dall'art. 31, l. n. 590/1965, non rinvenendosi la già sopra evidenziata interconnessione, che ne costituisce l'indefettibile logica, tra elementi soggettivi e componenti oggettive, così come tipicamente conformanti l'impresa diretto-coltivatrice. Il socio infatti non solo (come già evidenziato) non ha un'azienda sua propria a cui fare riferimento, ma neppure può vantare un qualche personale diritto rispetto al fondo coltivato, necessariamente in affitto alla società, ovvero in proprietà della medesima ²³, così che nessuna determinazione può neppure personalmente assumere in ordine al medesimo e alla sua conduzione (al limite, nella stessa società semplice il socio qualificante potrebbe, forse ²⁴, anche essere un socio d'opera non amministratore),

giurisprudenziali, CIAN M., *Note tra la nuova figura dell'imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) e le categorie del diritto commerciale*, in *Riv. dir. agr.*, 2005, I, p. 76.

²¹ Per questi profili v. *amplius* Casarotto, *La difficile prelazione*, cit., p. 222 ss.

²² E così, parallelamente, sono ora le società agricole (sia di persone, sia di capitali o cooperative) ad essere ammesse ad usufruire delle agevolazioni tributarie e fiscali spettanti alle "persone fisiche in possesso della qualifica di coltivatore diretto", dall'un versante perché i soggetti considerati sono i.a.p. (e le stesse società sono "considerate imprenditori agricoli professionali" - art. 1, co. 3°, d. lgs. 99/2004), dall'altro versante perché i medesimi sono coltivatori diretti (art. 2, commi 4° e 4° *bis*): così già CASAROTTO, *La difficile prelazione*, cit., p. 228 s.

²³ altrimenti essendo esclusa in partenza la riconoscibilità stessa del diritto di prelazione.

²⁴ il dubbio potrebbe infatti introdursi alla luce della logica che, sia pure nel diverso contesto dell'i.a.p., è posta dall'art. 1, co. 3°, lett. "a" del d. lgs. n. 99/2004, ma sminuisce tale considerazione e

essendo così assente il tipico legame giuridico e funzionale tra il fondo e il suo coltivatore, su cui si fonda il requisito relazionale della capacità lavorativa. Ne consegue che il riferimento di questo al socio “coltivatore diretto” non trova l’indispensabile corrispondenza in una realtà aziendale diretto coltivatrice, a cui la norma in esame sembrerebbe invece (quantomeno nella lettura che le stiamo al momento dando, legata alla fattispecie dell’art. 31) voler mantenere l’attribuzione della prelazione.

Dal profilo della fattualità, si deve altresì aggiungere che la capacità lavorativa, essendo necessariamente commisurata a tutti i terreni di cui dispone il soggetto a cui la prelazione viene riconosciuta, cioè la società - che sono appunto quelli su cui si svolge l’attività dei soci in parola, incontestabile essendo che la qualifica debba fare riferimento a questi terreni e non possa essere acquisita altrove ²⁵ - nella prospettiva di condizione per il riconoscimento del diritto preferenziale riporta la società, di cui alla norma, alle medesime condizioni dimensionali di una che fosse invece composta da quella sola metà data dai soci coltivatori che forniscono la forza lavorativa che entra nel computo, ma questo allora immediatamente vanifica lo stesso criterio della sufficienza della presenza anche solo parziale di soci qualificati: non potendosi seriamente ritenere che la norma voglia, nello specifico, solo “perdonare” la presenza di metà soci non coltivatori, tanto sarebbe stato allora senz’altro riconoscere la prelazione alla sola società composta *interamente* da coltivatori diretti, parallelamente a quanto prevede, in tema di contratti agrari, l’art. 7, co. 1°, l. n. 203/1982 (“*gruppi di coltivatori diretti, riuniti in forme associate, che si propongono ed attuano la coltivazione diretta dei fondi*”), che *equipara* la società al coltivatore diretto al fine dell’applicazione della disciplina del contratto di affitto a coltivatore diretto e in cui, sia pure in forma collettivizzata, l’equilibrio tra l’elemento soggettivo e quello oggettivo è conservato ²⁶. Ma il fatto stesso che la disposizione in esame si limiti a richiedere la presenza di solo una metà di soci qualificati delinea una prospettiva più espansiva, che però l’applicazione del parametro della capacità lavorativa verrebbe immediatamente a frustrare: la contraddizione è evidente.

riconosce che anche un socio non amministratore possa acquisire la qualità di i.a.p. CIAN M., *Note sui rapporti*, cit., p. 92 s.

²⁵ Ulteriore problematica sorgerebbe poi anzi qualora il socio qualificato, accanto all’attività svolta nella società, ne avesse altra, agricola o no, a quella parallela.

²⁶ con la conseguenza anche che la società titolare del diritto di prelazione non è neppure necessariamente parte di un contratto di affitto qualificabile come a coltivatore diretto, a cui solo fa invece di per sé riferimento il co. 1° dell’art. 8, l. n. 590/1965.

Si può anzi aggiungere che ai fini della prelazione la situazione della società in parola risulterebbe addirittura peggiorativa rispetto all'ipotesi in cui i soci qualificati, in luogo di formalizzare il rapporto societario (con relativa regolare iscrizione al registro delle imprese), si fossero ritrovati nella (più primordiale) situazione di contitolari del medesimo contratto di affitto, disciplinata dall'art. 8, co. 9°, l. n. 590/1965 quale ipotesi di esercizio congiunto della prelazione (o, per altro verso, di contitolari e coltivatori del fondo a confine con quello offerto in vendita), nella quale (per testuale previsione) viene in considerazione la forza lavoro familiare, che si deve all'opposto riconoscere non possa trovare spazio nell'ipotesi della società nella prospettiva di incrementare la forza lavoro del singolo socio coltivatore con l'apporto di quella della sua famiglia ²⁷.

Per superare le contraddizioni e contemporaneamente valorizzare, anche ai fini della prelazione, il *favor* per l'imprenditorialità agricola associata proprio del d.lgs. n. 99/2004, sarebbe allora necessario riconoscere che il socio "coltivatore diretto" di cui alla norma in esame non è il soggetto identificato dall'art. 31, l. n. 203/1982, non solo perché già in partenza neppure lo può essere, per la stessa carenza del requisito dell'imprenditorialità, proprio invece di tale ultima disposizione (argomento peraltro valevole solo per chi accetti tale ultima specificazione), ma anche - e anzitutto - per l'inapplicabilità a lui del requisito della capacità lavorativa, secondo le conclusioni a cui siamo pervenuti (il riferimento è, al momento, sempre a quella "di partenza", relativa al titolare del diritto) ²⁸. Del resto anche in altre ipotesi l'uso della definizione di "coltivatore diretto" è senz'altro irriducibile

²⁷ L'incompatibilità dell'impresa familiare con la disciplina societaria è confermata da Cass., Sez. Un., 06.11.2014, n. 23676, seguita da Cass. 13.10.2015, n. 20552. Peraltro l'art. 9 del d. lgs. n. 228/2001, però ai soli fini previdenziali, prevede che il socio ai fini del raggiungimento del fabbisogno lavorativo prescritto dalle norme del settore (art. 2 della l. n. 1047 del 1957 e artt. 2 e 3 della l. n. 9 del 1963) possa computare anche l'apporto delle unità lavorative attive iscritte nel rispettivo nucleo familiare. La possibilità di computare anche il lavoro dei familiari è riconosciuta - sia pure dubitativamente - da RUSSO, *Prelazione e riscatto dell'imprenditore agri professionale*, cit., p. 611.

²⁸ RUSSO, *Prelazione e riscatto dell'imprenditore agricolo professionale*, cit., ritiene invece la disposizione dell'art. 31 senz'altro inapplicabile al di là della l.n. 590/1965, con la conseguenza di fare riferimento per l'individuazione del coltivatore diretto socio direttamente all'art. 2083 c.c., identificando la relativa fattispecie in quella direttamente prevista da detta norma in via generale, tesi che corrobora con l'aggancio all'art. 2 della qualifica all'iscrizione nel registro delle imprese, attraverso anche un'analisi della normativa relativa a quest'ultimo (nello stesso senso MATTEOLI, *La prelazione della società agricola di persone*, in *Riv. dir. agr.*, 2018, I, 186). Ma alla conclusione che il legislatore abbia fatto senz'altro riferimento alla figura imprenditoriale (quale essa sia, quella dell'art. 3, ovvero quella dell'art. 2083), tratta dalla richiesta del co. 3° dell'art. 2 della qualifica "come risultante dall'iscrizione nella sezione speciale del registro delle imprese" e così riferita al socio personalmente, come sembrerebbe fare l'A., si può contrapporre che la specificazione deve leggersi concernere non un'ipotetica iscrizione del socio, bensì quella della stessa società, risultando qualificante solo per questa.

alla qualifica imprenditoriale, nonché incompatibile con l'applicazione del requisito della capacità lavorativa e così quando è riferita a un partecipante familiare, come nella disciplina del concorso tra più confinanti esercitanti la prelazione, posta dall'art. 7, d. lgs. n. 228/2001, che prende in considerazione quale criterio preferenziale la "presenza come partecipi nelle rispettive famiglie di coltivatori diretti", ciò che quantomeno testimonia della polivalenza dell'espressione ²⁹.

Emergerebbe così un *coltivatore diretto* quale soggetto che svolge un'attività caratterizzata unicamente dalla personale dedizione all'attività di coltivazione, con prestazione anche di attività manuale, svolta nell'ambito della società, slegata però dai parametri quantitativi, in una prospettiva professionalmente qualificante che ormai si allontana dal "vero" coltivatore diretto dell'art. 31, l. n. 590/1965 e si avvicina piuttosto a quella dell'imprenditore agricolo professionale ³⁰, che sempre il d.lgs. 99/2004 è venuto

²⁹ Analoghe considerazioni, in altro ambito, possono ripetersi con riferimento all'art. 49, co. 4°, l. n. 203/1982. L'improprio ricorso alla qualifica di "coltivatore diretto" giunge poi all'assurdo con il co. 4-*bis* dell'art. 2 del d. lgs. n. 99/2004, introdotto dal d. lgs. 27.05.2005, n. 101, art. 2.3, lett. b), che - in un impossibile parallelismo con l'i.a.p. amministratore di società di capitali di cui all'art. 1, co. 3°, norma richiamata dal co. 4° dell'art. 2, a cui a sua volta fa rinvio il co. 4-*bis*, che evidentemente ha abbagliato il poco accorto legislatore - ipotizza delle "società agricole di capitali con almeno un *amministratore coltivatore diretto*", che deve essere *iscritto nella relativa gestione previdenziale e assistenziale*: posto che non può certo trattarsi di un soggetto che sia coltivatore diretto perché gestisca una propria azienda e che a *part-time* si diletta ad amministrare società di capitali, si dovrebbe allora pensare a un amministratore che sia anche socio d'opera, ipotesi però già in partenza altamente problematica per la s.p.a. (cfr. art. 2342, co. 5° c.c., e parrebbe artificioso richiamare la breccia forse offerta dall'art. 2345 c.c. - ma v. qualche apertura in CIAN M., *Note sui rapporti*, cit., p. 78 ss.). Ma anche volendosi prescindere da tali prime considerazioni, vero è poi che detta qualifica nel co. 4-*bis* è indiscutibilmente legata al requisito della capacità lavorativa, come confermato dalla richiesta iscrizione del socio nella corrispondente gestione previdenziale e assistenziale, ciò che presuppone la sussistenza dei requisiti posti (per il coltivatore diretto) dagli artt. 2 della l. n. 1047 del 1957, 2 e 3 della l. n. 9 del 1963, quindi quantomeno la prevalenza dell'attività agricola e, appunto, la capacità lavorativa: ma tutto questo pasticcio conduce allora alla conclusione che detta società di capitali (che d'altro canto per essere "agricola" non può svolgere che attività agraria) perché l'amministratore, soddisfacendo il requisito in parola, possa essere *coltivatore diretto*, dovrebbe avere una consistenza aziendale non maggiore di quella di un'impresa coltivatrice diretta!

³⁰ In *La prelazione agraria: de iure condendo*, cit. p. 45, nel parallelo con l'i.a.p. avevamo ulteriormente formulato la necessità della prevalenza dell'attività svolta dal socio qualificato nella società, anche quale impegno di vita idoneo a fondare quel plusvalore derivante dalla sua presenza e atto a giustificare il riconoscimento della prelazione alla medesima. JANNARELLI, *Prelazione agraria o prelazioni agrarie*, cit., p. 165, puntualmente sintetizza l'inadeguatezza della qualifica "tradizionale" di coltivatore diretto (a cui tuttavia riconosce una "persistente centralità ... sulla spinta inerziale del rilievo politico-sindacale assegnato a tale qualifica"), in ordine all'esaurire le figure di riferimento per selezionare i soggetti beneficiari di una politica agricola di sostegno anche ai fini della costituzione di strutture agrarie più moderne, a cui contrappone la prospettiva dell'appartenenza per professione e reddito alla categoria degli operatori del mondo agricolo, caratterizzante prima l'IATP e ora l'IAP, in parallelo con quanto avveniva per la figura del coltivatore diretto nella disciplina previdenziale e assistenziale. Sempre JANNARELLI, *op. ult. cit.*, p. 191 ss., osserva altresì che è a partire dagli inizi degli anni duemila che, in coincidenza con il mutamento delle qualifiche adottate a livello europeo, l'esperienza legislativa italiana ha registrato l'avvento

contemporaneamente a valorizzare ³¹.

Questa soluzione implicherebbe però anche una presa di coscienza della sopraggiunta distanza della prelazione dai fondamenti e dalle finalità specifiche del filone normativo, intitolato e legato specificamente alla formazione della proprietà coltivatrice e tutto rivolto al coltivatore diretto, come appunto identificato all'art. 31: salto non facile, ma ormai la rincorsa era iniziata, anche se per l'atterraggio in una logica nuova e inconfutabilmente diversa si dovevano attendere ancora dodici anni, con il conferimento della prelazione anche all'i.a.p.

Del tutto estraneo alla logica della prelazione delle società è altresì il requisito rapportato alla capacità lavorativa c.d. "di arrivo", quello cioè posto dal co. 1° dell'art. 8, l. n. 590/1965 all'estensione della proprietà formabile con l'esercizio della prelazione, nel senso che il fondo per il quale si intende esercitare la prelazione, in aggiunta ad altri eventualmente posseduti in proprietà od enfiteusi, non superi il triplo della superficie corrispondente alla capacità lavorativa della famiglia del prelazionante. Risulta infatti evidente che la stessa sua prospettiva di garanzia della *proprietà coltivatrice* (già *supra* evidenziata), che è di per sé biunivocamente ancorata alla tipologia dell'impresa familiare - come invero lo stesso riferimento all'art. 8, co. 1°, alla capacità *familiare* conferma - già in partenza nulla ha a che vedere con la prelazione accordata alle società e con il risultato a cui l'esercizio di quella conduce, confermandosi quindi a essa inapplicabile anzitutto dal profilo funzionale. D'altro canto nuovamente il riferimento di tale requisito della capacità lavorativa alla società ripresenterebbe le problematiche e le contraddizioni già sopra

di un diverso atteggiamento nei confronti della nozione di coltivatore diretto in una duplice direzione: attraverso una modifica interna alla stessa nozione, nel segno della rilevanza crescente del modello professionale rappresentato prima dalla originaria figura dell'IATP (imprenditore agricolo a titolo principale) e poi da quella dell'imprenditore agricolo professionale, nonché attraverso un ampliamento dello stesso ambito operativo della nozione di coltivatore diretto, destinata, paradossalmente, ad indebolire la valenza identitaria degli originari elementi qualificanti.

³¹ In questa prospettiva *valoriale* data dalla *partecipazione* alla società dei soggetti qualificati, potrebbe poi ritenersi irrilevante che l'attività di questi ultimi si svolga o meno sul fondo a confine con quello oggetto della pretesa prelazionale della società (per la cui coltivazione questa potrebbe quindi provvedere diversamente), ma potrebbe altresì forse trovare spazio anche la domanda se il socio qualificato possa svolgere attività agricola non di coltivazione, bensì di allevamento (e la prelazione potrebbe allora venire riconosciuta alla società negli stessi termini in cui questo è ammesso per il coltivatore diretto individuale, quando cioè detta attività non sia alternativa, ma semplicemente aggiuntiva rispetto all'attività di coltivazione del fondo come principale - *ex plurimis* Cass. 20.12.2005, n. 28237 e, da ultimo, Cass. 07.01.2021, n. 42), ovvero impieghi le sue energie lavorative in attività connesse, sempre ovviamente che l'attività di coltivazione del fondo a confine sia svolta dalla società (al riguardo avevamo espresso un avviso negativo nella NS. *La difficile prelazione*, cit., p. 240, ma ora riterremmo che possa sussistere lo spazio per un ripensamento).

evidenziate per quella “di partenza” legata alla qualifica di coltivatore diretto ³².

3. - (*L'entrata di nuovi soggetti:*) *L'imprenditore agricolo professionale.*

L'art. 1, co. 3°, della l. 28.7.2016 ha esteso la prelazione all'i.a.p., con però un'improvvisazione subito resa manifesta dal concernere tale legge una miriade disparata di argomenti concernenti il settore agricolo, agroalimentare e della pesca ³³, con un intervento che inserisce al secondo comma dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817 il seguente: “2bis) *all'imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola proprietario di terreni confinanti con fondi offerti in vendita, purché sugli stessi non siano insediati mezzadri, coloni, affittuari, compartecipanti o enfiteuti coltivatori diretti*” ³⁴, così attribuendogli la prelazione solo quando il medesimo sia appunto proprietario confinante e non già anche quando sia conduttore del fondo oggetto di compravendita. Prima considerazione è allora l'irragionevolezza di tale esclusione, contraria a ogni ordine di priorità funzionale dell'istituto, tanto che potrebbe assumersi che all'improvvisazione del legislatore possa porre rimedio la Corte Costituzionale attraverso una sentenza “additiva”, sembrandoci palese la violazione dei principi di razionalità ed uguaglianza derivanti dall'art. 3 Cost. Ingiustificata risulta poi anche la limitazione della prelazione al solo i.a.p. persona fisica, malgrado la valorizzazione che già il precedente d. lg. 99/2004 faceva delle società qualificabili come tali e malgrado che già il medesimo era

³² Quanto agli ulteriori requisiti posti dal co. 1° dell'art. 8, l. n. 590/1965, non sussiste ragione alcuna per negarne l'applicazione anche alla prelazione delle società. Si può allora precisare che per quello della mancata vendita di fondi nel biennio precedente, si dovrà fare riferimento esclusivamente alla società, essendo essa il soggetto a cui viene attribuita la prelazione, restando quindi irrilevanti vendite che siano state personalmente effettuate dai soci coltivatori diretti. Quanto poi al requisito della coltivazione almeno biennale del fondo (nelle due articolazioni, dell'attività svolta sul fondo già condotto in affitto ed oggetto del diritto preferenziale, ovvero sul fondo in proprietà a confine con quello offerto in vendita), si tratta di attività svolta dalla società, rimanendo così indifferente per la prelazione del confinante – come già precisato alla nota precedente - che la coltivazione del fondo a confine con quello oggetto della pretesa prelazionale sia avvenuta ad opera dei soci “coltivatori diretti”, o che questi di fatto abbiano prestato la loro attività su altri terreni della società (su tale ultimo aspetto torneremo *infra*, alla nota finale).

³³ Detta legge, intitolata “Deleghe al Governo e ulteriori disposizioni in materia di semplificazione, razionalizzazione e competitività dei settori agricolo e agroalimentare, nonché sanzioni in materia di pesca illegale”, conteneva anche una delega al Governo ad adottare, entro 18 mesi dalla entrata in vigore della legge (entro cioè il decorso 25 febbraio 2018), uno o più decreti legislativi per l'adozione di un codice in materia di agricoltura, silvicoltura e filiere forestali.

³⁴ E con SCIAUDONE, *La (nuova) prelazione dell'i.a.p.*, in *Riv. dir. agr.*, 2018, I, p. 195 ss., ci si può anche chiedere perché non si poteva semplicemente introdurre un n. 3! Sulle problematiche connesse all'estensione della prelazione all'i.a.p., v. già CASAROTTO, *La prelazione agraria: de iure condendo*, cit., p. 46 ss. (e in *Agricoltura e costituzione. Una costituzione per l'agricoltura, Studi in onore di Marco Goldoni*, Pisa University Press, 2019).

venuto a riconoscere la prelazione anche alle società agricole di persone professionalmente qualificate come coltivatore diretto, ma per porre rimedio a questa incongruità si dovrà attendere un eventuale nuovo intervento del legislatore.

Già in precedenti occasioni ³⁵ avevamo espresso l'auspicio che la prelazione fosse estesa anche all'i.a.p., però rimodellandola sulla configurazione professionale del medesimo, mentre l'intervento legislativo, con la collocazione del nuovo titolare all'interno della norma precedente, il cui *incipit* è “*Detto diritto di prelazione ... spetta anche...*”, accentua piuttosto una pretesa omogeneità con le altre ipotesi colà disciplinate (mezzadri e coloni *post* l. n. 756/1964 e coltivatore diretto proprietario confinante), invece del tutto assente, in quanto incontrovertibilmente nulla ha l'i.a.p. a che vedere con detti altri soggetti. In particolare, gli sono estranee, e anzi ad esse si contrappone, la prospettiva e la logica della coltivazione diretta, in una con la disciplina articolata su quest'ultima, che quell'*incipit* parrebbe invece valere a richiamare anche per l'i.a.p.

E invero, per quanto concerne intanto l'identificazione del titolare della prelazione, la qualifica di coltivatore diretto che è alla base delle previsioni sia dell'art. 8, co. 1°, l. n. 590/1967, sia dell'art. 7, co. 2°, della l. n. 817/1971, risulta del tutto irriferribile all'i.a.p., per la radicale estraneità tipologica al medesimo di quell'attività lavorativa, anche manuale, che costituisce l'ineludibile substrato di quella, nonché per l'alternatività stessa delle due fattispecie ³⁶. Con poi addirittura maggiore evidenza di quanto abbiamo concluso per la società di persone, all'i.a.p. non può neppure riferirsi il requisito della capacità lavorativa e ciò vale anche, e in particolare, per quanto concerne quella “di arrivo” posta dal co. 1° dell'art. 8, l. n. 590/1965 quale limite dell'estensione fondiaria realizzabile con la prelazione nella logica della proprietà coltivatrice: non è infatti neppure configurabile, per l'i.a.p., una “proprietà coltivatrice” risultante dall'acquisto in prelazione, che quella norma possa e abbia a salvaguardare, secondo quella che abbiamo già più volte precisato essere la sua funzione tipica ³⁷.

³⁵ così in *La difficile prelazione delle società*, cit., p. 230 e in *Il diritto di prelazione*, in *Trattato breve di diritto agrario italiano e comunitario*, diretto da Costato, 3ª ediz., Padova, 2003, p. 527.

³⁶ La considerazione potrebbe anzi ritenersi fin banale, se non fosse per quanto accaduto al laureato o diplomato in scienze agrarie per la sua “equiparazione” al coltivatore diretto nella disciplina dell'art. 7, l. n. 590/1965, di cui diremo *infra*, formulandosi l'auspicio che analoghi fraintendimenti non abbiano a ripetersi per l'i.a.p. con riferimento alla prelazione!

³⁷ puntuale è la precisazione che si rinviene in alcune decisioni della Sez. tribut. della Corte di Cass.: 26.06.2013, n. 16072 (in *Dir. e giur. agr.* 2013, 7-8, 453): “L'imprenditore agricolo professionale

Così inserito nella vecchia disciplina, l'i.a.p. appare allora come un corpo estraneo rispetto all'originario contesto di quella, ma - ed è questa la fondamentale constatazione che l'interprete oggi deve compiere - è nel frattempo cambiato altresì il più vasto orizzonte normativo in cui la prelazione si collocava, essendo ormai stato pressoché completamente smobilitato l'intero sistema della proprietà coltivatrice, quale insieme di specifiche misure (quelle già sopra ricordate) dirette alla formazione e alla conservazione di questa. Ne consegue allora anche che la medesima non può più ritenersi costituire un prioritario "valore" giuridico, idoneo a indirizzare l'interpretazione e l'applicazione degli istituti che ad essa fanno ancora riferimento, e così anzitutto della stessa prelazione.

Contemporaneamente è venuta a cadere - da ultimo anche come conseguenza dell'estensione della prelazione all'i.a.p., ad opera della disposizione in esame - la stessa centralità dell'impresa diretto-coltivazione e segnatamente della figura del coltivatore diretto, che hanno così anch'essi perso ogni *vis attractiva* nei confronti degli altri soggetti a cui il diritto è riconosciuto: quasi una disgregazione dell'antico monolite, per la quale i singoli pezzi ormai non possono che andare per proprio conto.

Il tutto, come riteniamo emergere da quanto veniamo di seguito a evidenziare.

4.- Il tramonto della proprietà coltivatrice e la perdita di centralità del coltivatore diretto e loro conseguenze nella ricostruzione degli istituti.

Il tramonto della proprietà coltivatrice, e con essa della centralità dell'impresa diretto-coltivatrice, è iniziata dall'art. 4 della l. 15 dicembre 1998, n. 441, che ha distolto l'attività della Cassa per la formazione della proprietà 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

(Iap) non può soggiacere agli stessi obblighi di certificazione previsti, invece, dalla precedente l. n. 604 del 1954, in materia di piccola proprietà contadina, in quanto le condizioni stabilite per la figura del coltivatore diretto non sono compatibili con quelle dello Iap. Sarebbe contraddittorio estendere all'imprenditore agricolo professionale le agevolazioni previste a favore del coltivatore diretto, per poi negarle in caso mancassero condizioni che solo il coltivatore diretto deve avere". Conf. Cass. 09.02.2021, n. 3100 con rif. ai benefici fiscali (imposte sulla registrazione dell'acquisto di terreni agricoli) estesi all'i.a.p. dall'art. 1, comma 4, n. 99 del 2004; Cass. 13.05.2021, n. 12852, in tema di ICI per i terreni edificabili (agevolazione prevista dall'art. 2, comma 1, lett. b, d.lgs. n. 504 del 1992).

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. 18.05.2001, n. 228, all'art. 12 ha 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'articolo 4, co. 1°, della predetta legge n. 441/1998, per la diffusione e la valorizzazione dell'imprenditoria giovanile in agricoltura. I successivi interventi dell'ISMEA vedevano poi come beneficiaria sempre l'imprenditoria giovanile, indifferentemente se coltivatrice diretta ovvero i.a.t.p.³⁸.

Seguiva il d. lgs. 29.04.2004, 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, co. 4° accomuna nell'applicazione delle agevolazioni, sia tributarie che creditizie, il coltivatore diretto e l'imprenditore agricolo professionale (nonché all'art. 2, co. 4°, le società agricole qualificate come i.a.p.), con la conseguenza che anche questi interventi, originariamente collocati nell'ambito esclusivo del filone sulla formazione della proprietà coltivatrice, hanno perso la loro specificità, risultandone così però smantellati gli altri due pilastri portanti del medesimo.

A suggello di questa tendenziale eclisse della proprietà coltivatrice (anche se la relativa disciplina non è mai stata formalmente abrogata) l'art. 11 del d. lgs. n. 228/2001 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.

Ma, allargando l'orizzonte di osservazione e nella prospettiva diacronica dell'interprete, viene altresì in considerazione l'equiparazione dell'imprenditore agricolo professionale al coltivatore diretto che si rinviene per la disciplina dei contratti agrari all'art. 1, comma 515, della legge 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*

³⁸ 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 *Trattato breve di dir. agr. it. e comunitario*, diretto da Costato, 4° ed.

coltivatori diretti, ai fini della 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*”, però 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, e forse anche per questo essa è passata pressoché inosservata fra gli stessi giuristi agraristi ³⁹.

Ciò tuttavia è stato del tutto erroneamente, trattandosi piuttosto di una norma che – estendendo agli i.a.p. la disciplina privilegiata dei contratti a coltivatore diretto ⁴⁰ e così rimuovendo oltre mezzo secolo di una specialità che era esclusiva di questi ultimi ⁴¹ - chiude quel cerchio di interventi legislativi che per l'altra parte dell'arco ricomprende la ricordata soppressione dei provvedimenti in tema di proprietà coltivatrice e l'estensione della prelazione all'i.a.p., risultando così profondamente modificato lo stesso orizzonte della disciplina agraria (ci scappa dalle dita alla tastiera il termine *rivoluzione*).

E invero dal quadro complessivo emerge che la coltivazione diretta - nelle sue configurazioni oggettive dell'impresa diretto coltivatrice, e soggettive della figura del coltivatore diretto (come tipizzata all'art. 31 della l. n. 203/1982 e all'art. 6, l. n. 203/1982) - ha ormai perso la sua centralità, ovvero - ciò che nella nostra prospettiva è lo

³⁹ 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. e dell'amb.*, 2018, fasc. 2, p. 2 ss. V. ora, ampiamente, il *Ns. Due recenti provvedimenti in materia agraria*, cit.

⁴⁰ Pur essendo *communis opinio* che la differenza di disciplina tra le due tipologie si è considerevolmente ridotta con la l. n. 203/1982, e poi ulteriormente a seguito della sentenza della Corte cost. 5.7.2002, n. 318 che, con la nota pronuncia di incostituzionalità dei parametri, ha eliminato la diversità per quanto concerne la determinazione dei canoni.

⁴¹ L'ambito di applicazione delle “Norme sull'affitto a conduttore non coltivatore diretto” (artt. 22-24, l. n. 203/1982) rimane conseguentemente confinato a ipotesi tendenzialmente marginali di conduttori privi di requisiti di professionalità, peraltro risultando riferibile anche ai contratti di 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, co. 4°, d. lg. n. 99/2004, per quanto concerne le agevolazioni creditizie e fiscali (costituirebbe infatti una forzatura quella di far rientrare la società nella novella disposizione del co. 3°; sulla questione v. *amplius* CASAROTTO, *Due recenti provvedimenti*, cit., p. 1428).

stesso - è mutata in una centralità condivisa con l'i.a.p. e con l'impresa societaria (professionalmente qualificata) ⁴².

Conseguentemente non potrà che cessare pure quella *vis attractiva* frequentemente esercitata dalla medesima anche dal profilo interpretativo, che si rinviene, in particolare,

⁴² Di una centralità condivisa si può appunto parlare con riferimento all'affiancamento tra coltivatore diretto e i.a.p., derivante dalla delineata estensione al secondo della normativa in origine riservata al primo. Ma se poi si sposta lo sguardo sul profilo dell'effettività, la conclusione che se ne può trarre viene a mutare profondamente. Consideriamo anzitutto che (come già evidenziato) dal profilo dei contenuti normativi si riscontra un'ampia comunanza tra le due figure professionali, così per le agevolazioni in materia fiscale e creditizia, nonché per il regime previdenziale, disposti dal d.lgs. n. 99/2004, ma altresì in ampia misura anche in tema di indennità di esproprio (art. 40, co. 4°, d. lgs. 08.06.2001, n. 325, ma v. anche art. 37 con rif. al solo colt. dir.), e poi per quanto concerne le discipline dei contratti agrari e della prelazione, pur attualmente per quest'ultima con le consistenti lacune già segnalate (la prelazione concessa solo all'i.a.p. proprietario confinante e l'esclusione delle società i.a.p.), che però sono risultate, esse, come delle anomalie, che nella logica che già si è imposta sono destinate a venire prima o poi colmate. Le divergenze si possono ritenere così alla fine di poco peso, tra queste potendosi menzionare il privilegio rimasto concesso dall'art. 2751-*bis* al solo coltivatore diretto (come identificato agli artt. 1647 e 2083 c.c.) e, nella disciplina della prelazione, l'esclusione del diritto del confinante solo quando sul fondo offerto in vendita sia insediato in affittuario coltivatore diretto (art. 7, co. 2°, n. 2, l. n. 817/1971), dato che, a ragione dell'autonomia della fattispecie, non può estendersi alla medesima l'equiparazione dell'i.a.p. disposta dall'art. 7, n. 3, l. n. 203/1982, valevole per la sola disciplina del rapporto agrario. Parallelamente, esiste un'estesa coincidenza quanto all'area applicativa fattuale delle due fattispecie, con anzi una più ampia comprensività di quella dell'i.a.p. per la mancanza del requisito della capacità lavorativa e del parallelo riferimento a una specifica realtà aziendale, propri del solo coltivatore diretto, mentre, per converso, i parametri quantitativi del tempo impiegato e del reddito, nonché quello della preparazione professionale, sono in genere ampiamente posseduti anche da quest'ultimo. Conseguentemente l'area di riferimento esclusiva della fattispecie identificativa del coltivatore diretto risulta limitata o a soggetti privi delle competenze professionali previste dal co. 1° dell'art. 1, d. lgs. n. 99/2004, ovvero a soggetti che non rispondano ai requisiti del 50% del tempo lavorativo impiegato nell'agricoltura e del reddito dalla medesima ricavato (cioè sostanzialmente coltivatori *part-time*), trattandosi così di realtà produttive tendenzialmente marginali, all'epoca attuale ormai di scarsa rilevanza sia economica e sia forsanche sociale. A ciò si accompagna la considerazione che, per l'ampia moltitudine di soggetti che possono virtualmente far valere sia l'una che l'altra qualifica, diviene senz'altro più agevole (fino a dove le discipline coincidono) ricorrere a quella di i.a.p., la cui dimostrazione in giudizio è indubbiamente più semplice che quella di coltivatore diretto, che necessariamente coinvolge anche la prova della sussistenza della capacità lavorativa, la quale nei casi di aziende di maggiori dimensioni, e pur anche dove presumibilmente sussistente, è sempre legata alle già rilevate incertezze dell'esito di una c.t.u. (cfr. *supra*, nota 7). D'altro canto il ricorso alla qualifica di i.a.p. potrebbe anche avvantaggiarsi di un già conseguito riconoscimento della medesima da parte della Regione, il cui accertamento dei relativi requisiti per il co. 2° dell'art. 1, d. lgs. n. 99/2004 varrebbe addirittura "ad ogni effetto" (ma quanto alla vincolatività di detto riconoscimento in un giudizio civile abbiamo già espresso perplessità in *NS. Due recenti provvedimenti in materia agraria*, cit. p. 1432 s., però non potendosi disconoscere al medesimo quantomeno un valore di prova presuntiva). Ma se queste considerazioni dovessero risultare condivisibili, si dovrebbe concludere che, all'orizzonte, si intravede il tramonto della stessa figura del coltivatore diretto, e non solo della sua centralità, malgrado la posizione prioritaria che la figura formalmente conserva nella disciplina codicistica dell'impresa e nelle stesse prospettive costituzionali.

nella giurisprudenza che si è formata in merito all'”*equiparazione ai coltivatori diretti*” dei diplomati e laureati in scienze agrarie, disposta dall’art. 7, co. 2°, della l. n. 203/1982, e che risulta assai significativa per l’evidente parallelismo con la figura dell’i.a.p., costituendo palese esempio di come NON si potrà più continuare a ragionare (né in tema di contratti agrari né, in particolare, di prelazione).

Detta giurisprudenza - in realtà argomentando sulla base del concetto di “*equiparazione*” dei soggetti considerati disposta dall’art. 7, ma la questione può riproporsi anche a prescindere da detta specificità, che può anzi dirsi trovare immediata corrispondenza nel “*Detto diritto di prelazione*” del co. 2° dell’art. 7, l. n. 817/1971 - ha riferito anche agli equiparati i requisiti che la l. n. 203/1982 ripetutamente poneva per i coltivatori diretti e così quello appunto della capacità lavorativa, come emblematicamente specificato nella sentenza di Cass., 18.07.1986, n. 4644 ⁴³, così in motivazione leggendosi: “*Poiché la equiparazione prevista dall'art. 7 significa **assimilazione di posizioni giuridiche ai fini previsti dalla legge**, 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 terzo, della legge n. 353 del 1949 - secondo cui l'affittuario è qualificato coltivatore diretto sempreché 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)”*.

⁴³ criticata da JANNARELLI, *Affitto di fondo rustico e 'soggetto equiparato' al coltivatore diretto*, in *Foro it.*, 1987, 01, 1201.

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)”*, con quindi una soluzione che immediatamente snatura la figura dell'equiparato, a cui viene alla fine sovrapposta quella del coltivatore diretto.

Le considerazioni sulla capacità lavorativa ora svolte quanto alla disciplina della l. n. 203/1982 concernono, appunto, *l'identificazione dei soggetti* ricompresi nell'equiparazione dell'art. 7 (versione ante l. n. 205/2017), a cui, nella prelazione, corrisponde la capacità lavorativa che abbiamo definito "di partenza", come propria del coltivatore diretto a cui l'art. 8, co. 1°, l. n. 590/1965 e l'art. 7, l.n. 817/1971, fanno riferimento per il conferimento della prelazione.

Ma il paragone tra le due discipline può riproporsi anche per il requisito della capacità lavorativa “di arrivo”, quella cioè specificamente posta dal co. 1° dell'art. 8, l. n. 590/1965 in ordine alla superficie massima acquisibile in proprietà, a tale fine potendosi prendere in considerazione nella disciplina della l. n. 203/1982 (per l'ipotesi più significativa) il diritto di ripresa dall'art. 42, che la norma riconosce sia al coltivatore diretto che al soggetto equiparato (lett. a), ma poi ponendo quali requisiti specifici la capacità lavorativa (lett. d) e lo svolgimento di attività di diretta coltivazione per il novennio a venire (lett. c), ai quali si aggiunge quello della presenza nella famiglia di un soggetto coltivatore diretto di età inferiore a cinquantacinque anni (lett. b). A tale riguardo la predetta sentenza della Cassazione ha affermato 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”⁴⁴. Ancora più significativa ai nostri fini di comparazione è poi la statuizione di Cass., 29.05.1986, n. 3653⁴⁵, che afferma 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 diretto⁴⁶.

Ma per questa soluzione, nell'una come nell'altra prospettiva della capacità lavorativa (per comodità espressiva ricorriamo anche qui alle definizioni: “di partenza” e “di arrivo”), le peculiarità dei laureati e dei diplomati - fatte di competenze professionali che si esplicano prioritariamente nei compiti di direzione e di sviluppo aziendale in aziende quantitativamente e qualitativamente più avanzate rispetto a quelle a coltivazione diretta, 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 logica di valorizzare la preparazione professionale dei soggetti considerati al co. 2° dell'art. 7, l. n. 203/1982, che finiscono così ormai ingabbiati nei requisiti della coltivazione diretta.

La necessaria diversificazione non significherebbe d'altro canto realizzare un *privilegiato favoritismo* per l'una categoria rispetto all'altra (come ritenuto dalla giurisprudenza

⁴⁴ Così Cass. 27.07.1995, n. 8186, Cass. 07.05.1990, n. 3776. Cass. 29.07.1993 n. 8450 specificava poi 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 (sempre che questa formula abbia senso compiuto, ciò su cui ci restano non poche perplessità, a meno che non la si debba senz'altro intendere nel senso che la partecipazione dell'equiparato vada calcolata come una singola unità lavorativa, salva l'integrazione data dalla partecipazione di “familiari”, certamente atipici per chi coltivatore diretto già non sia!) ben poco lo distinguerebbe da quanto varrebbe pure per il coltivatore diretto.

⁴⁵ in *Foro it.*, 1986, I, 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?*).

⁴⁶ Ma JANNARELLI, *op. ult. cit.*, già criticava tali assunti, 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”.

richiamata), ma semplicemente rispettare le caratteristiche proprie di ciascuna nell'identificazione stessa dei rispettivi soggetti.

A maggior ragione tali conclusioni - nel senso dell'inapplicabilità del requisito della capacità lavorativa - vanno ribadite per l'i.a.p., ultimo equiparato (già sopra considerato) ai coltivatori diretti con il co. 3° dell'art. 7, aggiunto dalla l. n. 205/2017 ⁴⁷, dovendosi auspicare che la giurisprudenza non venga senz'altro a riferire anche a lui le sopra viste considerazioni, ritenendole generalmente valide per tutti gli "equiparati", vecchi o nuovi che siano!

Possiamo concludere che ci sembra incontestabile che anche per la ricordata giurisprudenza in tema di contratti abbiano giocato quella che abbiamo definito la *vis attractiva* della coltivazione diretta e il condizionamento - anche culturale e "politico" - che essa, fino a tempi non lontani, ha esercitato, ma se si condividono le considerazioni sopra svolte quanto al tramonto della centralità di quella, la riproposizione di quelle logiche risulta ormai fuori tempo.

5. - *I lineamenti della "nuova" prelazione.*

I rilievi ora mossi in contestazione di quell'interpretazione dell'equiparazione dei diplomati e laureati relativa alla disciplina dei contratti agrari possono - riteniamo con tutta evidenza - trasferirsi al diritto di prelazione attribuito all'i.a.p., riconfermandosi così che per costui la prelazione va riconosciuta esclusivamente sul riscontro dell'esistenza in concreto degli elementi costitutivi della fattispecie, cioè di quelli posti dall'art. 1, co. 1°, d. lgs. n. 99/2004 (oltre che di quanto, per altri versi, specificamente richiesto dal novello comma 2-*bis* dell'art. 7, l. n. 817/1971), senza ripetere gli errori or ora evidenziati.

Parallelamente (e riprendiamo, per completezza espositiva, conclusioni a cui già sopra siamo pervenuti), per le società varranno esclusivamente, per le cooperative, i requisiti sopra specificati, e per le società di persone quelli posti dall'art. 2, co. 3°, d. lgs. n. 99/2004, dove la "*qualifica di coltivatore diretto*" riferita al socio dovrà prescindere dalla

⁴⁷ Diversamente poi da quanto abbiamo riscontrato sopra, alla nota 29, per il socio amministratore di società di capitali, la specificazione che ritroviamo anche al co. 3° dell'art. 7, che ai fini dell'equiparazione gli i.a.p. devono essere "*iscritti nella previdenza agricola*", non comporta alcuna riferibilità ai medesimi del requisito della capacità lavorativa richiesta per l'iscrizione previdenziale dai già ricordati artt. 2 della l. n. 1047 del 1957, 2 e 3 della l. n. 9 del 1963, dato che per l'i.a.p. questa avviene direttamente in forza della previsione del co. 5-*bis* dell'art. 1, d. lgs. 99/2004 e non delle predette norme.

definizione dell'art. 31, l. n. 590/1965 e andrà riconosciuta a chi presti la propria attività nella società con i requisiti *qualitativi* del coltivatore diretto - partecipazione diretta ed abituale all'attività di coltivazione della società (rimanendogli altresì necessariamente estranea anche la qualificazione imprenditoriale) - ma a prescindere da quello *quantitativo* della capacità lavorativa, così valorizzandosene immediatamente l'impegno personale e professionale, in immediata corrispondenza con quanto è richiesto per l'i.a.p.

Vero è poi che la prelazione esce dall'evoluzione normativa che abbiamo richiamato come sradicata dal contesto della proprietà coltivatrice in cui era sorta e si collocava anche funzionalmente, per il venire meno di quest'ultimo, e si trova attribuita a soggetti - l'impresa societaria e l'i.a.p. - che poco o nulla hanno a che vedere con le sue originarie finalità e configurazione (l'abito ritagliato su misura del coltivatore diretto). Forzature per far rientrare le "nuove" figure nel vecchio abito, miranti ad applicare anche ad esse integralmente le preesistenti previsioni normative, si devono ormai ritenere arbitrarie e fuori dal tempo, appunto perché sono venuti meno gli stessi parametri valoriali che in passato potevano forse spiegare (anche se, a nostro avviso, non giustificare) le soluzioni che si sono criticate.

Ma, a ciò pervenuti, diviene ineludibile la domanda, se esista ancora un istituto unitario. La risposta può essere positiva, ma solo se si ricolloca la prelazione in un contesto che ormai nulla ha più di specifico con la logica e le finalità della proprietà coltivatrice, per rileggerla immediatamente nella prospettiva dell'impresa agricola (individuale o collettiva) di coltivazione dei fondi, qualificata da una *plusvalenza valoriale* data dalla partecipazione all'attività imprenditoriale di soggetti professionalmente qualificati, o perché dediti alla personale coltivazione del fondo, con prestazione anche di attività manuale - ciò costituendo il minimo comun denominatore fra il coltivatore diretto, secondo la definizione dell'art. 31, ripresa al co. 1° dell'art. 8, l. n. 590/1965 e all'art. 7, co. 2°, l. n. 817/1971, e il socio di società semplice dell'art. 2°, co. 3°, d.lgs. n. 99/2004 - ovvero, in paritetica alternativa, perché caratterizzati dalla particolare professionalità dell'i.a.p.

In questo contesto la prelazione ben può continuare a svolgere il suo ruolo di strumento diretto a rafforzare l'impresa attraverso l'acquisizione della proprietà del terreno impiegato per lo svolgimento dell'attività, e che ciò costituisca una finalità sempre attuale

lo confermano le stesse norme che hanno esteso il diritto agli ulteriori beneficiari sopra esaminati, nonché i provvedimenti a favore dell'impresoria giovanile diretti all'acquisizione di fondi (cfr. l'art. 4, legge 15 dicembre 98, n. 441 e, con specifico riferimento alla prelazione, l'art. 7 del d.lgs. n. 228 del 2001).

La sua base costituzionale viene bensì a ridursi a ragione della riferibilità dell'art. 47 Cost. unicamente alla proprietà diretta coltivatrice, ma poggia ancora sul solido fondamento della funzione sociale rapportata ai modi di acquisto della proprietà dell'art. 42, co. 2°, Cost., nonché sulla previsione dell'art. 44, co. 1°, e pur sempre dell'art. 35, co. 1°, Cost.

Ma nel contesto così delineato l'interpretazione della prelazione (riprendiamo le conclusioni a cui già siamo pervenuti) va riscattata dai requisiti più specifici della coltivazione diretta e della proprietà coltivatrice, che ormai, come detto, non forniscono più una base comune all'istituto, e ciò vale anche – e in particolare – per quello posto dall'ultima parte del co. 1° dell'art. 8, l. n. 590/1965, concernente la capacità lavorativa limitante la superficie acquisibile: abbiamo infatti riscontrato come la riferibilità di tale requisito anche ai soggetti ai quali la prelazione è stata ulteriormente estesa, dalle società cooperative alle società di persone, sia ormai non solo del tutto opinabile, ma anzi per quanto esposto senz'altro da escludere, per poi risultare fin inconfigurabile per l'i.a.p., per la radicale estraneità al medesimo di quell'attività lavorativa, anche manuale, che costituisce l'ineludibile substrato del requisito (più non certo superabile, anche per la sua alternatività alla figura dell'i.a.p., con il trasformismo rinvenibile nelle precedenti interpretazioni giurisprudenziali relative ai laureati e diplomati nel contesto dell'art. 7, l. n. 203/1982). Conferma altresì tale inapplicabilità l'estraneità funzionale di detto requisito alla prelazione delle società e dell'i.a.p., per la stessa basilare inconfigurabilità in capo ai medesimi di quella *proprietà coltivatrice* che quel requisito mira a tutelare.

Una volta però riconosciuto il tramonto della specificità funzionale della prelazione alla formazione di proprietà diretta coltivatrice, l'applicazione del limite in parola al solo coltivatore diretto finisce per creare una discriminazione a suo danno, che non può più trovare valida giustificazione nella esigenza di formazione di una struttura produttiva che ha ormai perso la sua centralità e la forza valoriale delle origini. Né varrebbe a ciò contrapporre il dichiarato *favor* per essa del co. 2° dell'art. 47 Cost., nonché dell'art. 44, co. 1°, ultima parte, perché se è indiscutibile che il sopravvenuto loro anacronismo non

toglie certo la valenza formale degli indirizzi costituzionali, d'altro canto ragionevolmente i medesimi non possono, da previsioni di favore, finire con il fondare quelli che oggi costituirebbero degli ingabbiamenti deleteri. Anche quindi per il requisito normativo in parola, nel suo stesso riferimento alla prelazione del coltivatore diretto, potrebbe ipotizzarsi un intervento della Corte Costituzionale, che pervenga alla sua totale cancellazione.

Ma alla domanda, che dovesse formulare chi ci avesse seguito in questo nostro percorso argomentativo, se la prelazione di oggi sia ancora quella originaria, solamente estesa a nuovi soggetti, non potremmo che rispondere parlando di una “nuova” prelazione, che peraltro ormai, al di là degli sforzi adeguativi dell'interprete invocanti anche il supporto degli interventi del Giudice costituzionale, richiede un deciso intervento del Legislatore per una sua complessiva riscritturazione ^{48 49}.

Prof. Giangiorgio Casarotto

Ordinario dell'Univ. di Ferrara

⁴⁸ Ciò che, all'esito di considerazioni in parte corrispondenti ai temi sviluppati nel presente lavoro, ma comprendenti anche altri aspetti critici della vigente disciplina (in particolare in ordine al pagamento del prezzo, al riguardo rinviandosi al ns. *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*, in *Le nuove leggi civ. comm.*, 2021, fasc. 6°, p. 1434 ss.), ci ha condotto alla formulazione di un progetto di riscrittura dell'istituto in *La prelazione agraria: de iure condendo*, cit., p. 28 ss.

⁴⁹ Per la prelazione dell'i.a.p. rimangono poi certo altre questioni ancora da definire, fra queste, ad es., quella se - accanto all'ipotesi più immediata di i.a.p. che abbiano acquisito la qualifica attraverso la conduzione dei terreni che ricomprendono anche quelli a confine con il fondo oggetto di prelazione - legittimi il diritto anche una qualifica derivante invece dalla partecipazione a una società, magari attraverso l'attività svolta quale amministratore in una società di capitali, sempre che, ovviamente, il reclamante il diritto svolga anche attività di coltivazione (ovviamente non come coltivatore diretto, perché altrimenti ben potrebbe esercitare la prelazione a quel titolo) su un fondo di sua proprietà a confine con quello oggetto della pretesa prelazionale (con pregressa durata biennale, come richiesto dall'art. 8, co. 1°, l. n. 590/1965): ma (come varie altre prospettabili: ad es., se l'interessato in una controversia in tema di prelazione, ovvero di contratto di affitto possa rivendicare il possesso dei requisiti posti dall'art. 1, d. lgs. n. 99/2002 anche in mancanza del previo accertamento da parte della Regione: azzarderemmo un sì) sono questioni che fuoriescono dalle finalità del presente lavoro e per le quali non è necessario formulare ora risposte!